

araviesti

2/2011

Asiakaslehti / Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

s. 8–9 **LAHDEN SEUTU**

näyttää esimerkkiä:
kaikki hyötyvät yhteistyöstä

s. 10–11 **KARTTA JA KOMPASSI**

kunnan asuntostrategian
tekemiseen

s. 12–13 **ASUMISNEUVONTA**

on tuloksellista toimintaa



Sisältö

- 3 Pääkirjoitus: Hyviä rakennusaineisia
HANNU ROSSILAHTI
- 4–5 Energiatsehokkuuden edistäminen on hallituskauden isoja haasteita
- 5–6 Hallitusohjelman keskeiset asuntopoliittiset linjaukset
KIMMO HUOVINEN
- 7 Uusiutuvan energian tuki otettiin innokkaasti käyttöön
HANNA KOSKELA
- 8–9 Järkevää yhteistyötä Lahden seudulla – kaikki hyötyvät
HELENA BERG
- 10–11 Karttaa ja kompassia kunnan asuntopoliittisen ja toimenpideohjelman laatimiseen
VALTTERI HALLA
- 12–13 Asumisneuvonta on tuloksellista toimintaa
HELENA BERG
- 14 Neljä vuotta asuntojen hintatietoja verkossa
HANNU AHOLA
- 15–16 Turun Ikituuri – Uutta ajattelua opiskelija-asumiseen
SUSANNA MÄENPÄÄ
- 17–18 Asumismuoto vuokra- ja omistusasumisen välissä
HANNU AHOLA
- 18–19 Näkökulma: "Asumisoikeusasuminen sopi meille erinomaisesti"
KATRI MYLLYKOSKI
- 20–21 Puukerrostalosta vientituote?
SUSANNA MÄENPÄÄ
- 22–23 Lähiöohjelma päättyy – Mitä saatu aikaan ja mitä sen jälkeen?
KARI SALMI
- 24–25 ARA ohjaa ja kunta valvoo
HELI HUUHKA
- 25 ARA julkaisi oppaita ja ohjaita
- 26 Uusia työntekijöitä
- 27 ARAnvirtaa-blogi kertoo asumisen asioista ja ilmiöistä

JULKAISIJA:
Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus (ARA)
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti
puh. 020 610 125
www.ara.fi
www.asuminen.fi

PÄÄTOIMITTAJA:
Helena Berg, ARA
ULKOASU:
Mainostoimisto MBE Oy
PAINATUS:
Edita Prima Oy





HYVIÄ rakennusaineuksia

Vaikka asuntopolitiikan toimenpiteiden osalta kulunut neljä vuotta oli vilkasta aikaa, niin ei tainnut kuitenkaan niin sanotusti tulla talo vielä valmiiksi. Eli tehtävää jäi tulevallekin kaudelle. Hallituksen ja asuntoministerin vaihtuessa moni varmasti pohtii, millaisilla toimenpiteillä jatketaan ja miltä osin tulee uusia painotuksia. Osviittaa antavat hallitusohjelman kirjaukset, jotka olivat mielestäni hyviä. Konkretiaakin linjauksista löytyy, vaikkakin yksityiskohtaisempi valmistelu tehdään syksyn aikana valmisteltavassa asuntopoliittisessa ohjelmassa.

Erityisryhmien asumiseen panostetaan edelleen voimakkaasti ja investointiavustusten nykyisen tason säilyttäminen on merkittävä hallitusohjelmaan sisältyvä linjaus. Tärkeä linjaus on myös pyrkimys aiempaa voimakkaammin lisätä muille kuin erityisryhmille tarkoitettua kohtuuhintais-ta vuokra-asuntotuotantoa. Taantuman aikana tämä tuotanto kasvoi tilapäisesti, mutta nyt olisi aika päästä eteenpäin siten, että löytyisi tasaisemmin aiempaa enemmän kiinnostusta normaaliin vuokra-asuntotuotantoon. Omavastuukoron puolit- tus kasvattaa tukielementtiä ja helpottaa uusien hankkeiden käynnistämistä. Tämän lisäksi mielestäni yleishyödyllisyystyöryhmän ehdotukset tulisi toteuttaa pikaisesti ja samalla pohtia jonkinlaista lievennystä rajoitusajkojen pituuteen.

Edelliset neljä vuotta sisälsivät ARA:n kannalta varsin monia suuriakin muutoksia. Virasto siirtyi Lahteen ja sen roolia tarkennettiin vuoden 2008

alussa muuttuneella lainsäädännöllä. Asuntora- kentamisen voimakkaat elvytystoimet olivat hal- litsevassa osassa parina viime vuonna ja niiden toteuttaminen viiveittä oli viraston keskeisenä tavoitteena. Tästä huolimatta myös kehittämis- toiminta tuli aiempaa näkyvämmäksi viraston toiminnassa. Osaksi kehittämistoimintaa saatiin käyttöön kehittämisrahaa. Hallitusohjelma turvaa kehittämisrahoituksen jatkoon ja tavoitteena on edelleen vahvistaa kehittämistoiminnan roolia.

Hallituksen linjaama asuntopolitiikkaa määrittelee, mihin voimavaroja kohdennetaan. Eri osapuolet määrittelevät kuitenkin käytännön toiminnassaan, miten asioita tehdään ja sillä on monesti suuri merkitys lopputulokseen. Esimer- kiksi aiesopimusten osalta nähtiin että kunnissa sitoutumisen asteita sopimukseen oli monia. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelma on toisaalta hyvä esimerkki siitä, että uudella lä- hestymistavalla voidaan saada aiempaa laajem- paa vaikuttavuutta. Eli lopputulokseen vaikuttaa paitsi se, mitä lukee hallitusohjelmassa, myös se, miten viemme asioista käytännössä eteenpäin.

Vaikka monet asiat ovat jatkoa aiempaan, voi sisältö olla uutta ja entistä vaikuttavampaa. Me kaikki voimme osaltamme vaikuttaa, tulee- ko niitä kuuluisia onnistumisia. Hallitusohjelma sisältää paljon hyviä rakennusaineuksia parem- man ja kohtuuhintaisen asumisen kehittämiseen. Käytetään ne parhaalla mahdollisella tavalla hyväksi. ■

ENERGIA- TEHOKKUUDEN EDISTÄMINEN

on hallituskauden isoja haasteita

Asunto- ja viestintäministeri
Krista Kiuru vastasi ARA-viestin
esittämiin kysymyksiin.

**MITÄ UUSI HALLITUSOHJELMA MERKITSEE
ASUMISEN, RAKENTAMISEN JA MAANKÄY-
TÖN ALUEELLA ELI MITÄ KOHTIA ERITYI-
SESTI NOSTAISITTE ESIIN? MITEN TOTEUT-
TAMISESSA EDETÄÄN?**

Hallitus tavoittelee Suomea, joka on maailman eturintamassa muun muassa ympäristöystävällisessä ja resurssi- ja materiaalitehokkaassa taloudessa.

Rakentamisen osalta hallitus edistää aktiivisesti energiatehokkuutta EU:ssa yhteisesti sovitulla tavalla säädöksiä kehittämällä ja muulla ohjauksella sekä kannustimilla. Erityisenä haasteena on energiatehokkuuden parantaminen korjausrakentamisessa. Energiatehokkuuden ohella korostuu terveellisen ja turvallisen rakentamisen vaatimus, muun muassa kosteus- ja hometalkoiden jatkumisen muodossa. Myös rakennusvalvonnan toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan ja siten varmistamaan rakentamisen korkea ja tasainen laatu koko kuntakentässä.

Maankäytössä korostetaan tiiviitä ja joukkoliikenteeseen perustuvia taajamia, työssäkäyntialueita, energiatehokkuutta, päästövaikutuksia sekä ekologisia verkostoja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi, kilpailukyvyyn edistämiseksi sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Hallituksen kuntapoliittinen tavoite työssäkäyntialueisiin perustuvista vahvoista ja elinvoimaisista kunnista tuottaa uusia mahdollisuuksia kaupunkiseutujen terveille maankäytön suunnittelulle ja muulle maankäyttöpoliitikalle.

Hallituksen toiminnan keskeiseksi painopisteeksi on asetettu köyhyyden, eriarvoisuuden ja syrjäytymisen vähentäminen. Asuntopoliitiikalla on tässä merkittävä rooli. Hallituksen asuntopoliitiikan tavoitteena on turvata sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiset ja vakaat asuntomarkkinat, poistaa pitkäaikaisasunnottomuus sekä kehittää asumisen laatua. Asuntopoliitiikalla edistetään kaikkien väestöryhmien mahdollisuuksia elämäntilanteeseensa sopivaan asumiseen. Lisäksi

KUVA: Ympäristöministeriö

edistetään kestävästä kehitystä, yhteiskunnan tarpeita, työmarkkinoiden toimivuutta ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia.

Tavoitteiden toteuttamiseksi laaditaan asuntopoliittinen toimenpideohjelma hallituskaudelle vuoden 2011 loppuun mennessä. Lisäksi valmistellaan kasvukeskuskuntien ja valtion välisiä aiesopimuksia, jatketaan pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelmaa, toteutetaan kehitysvammaisten asumisen ohjelmaa, laaditaan uusi ikääntyneiden asumisen ohjelma sekä uusi poikkihallinnollinen, asuinalueiden elinvoimaisuuden ja segregaaion ehkäisyn ohjelma. Erityistä huomiota kiinnitetään kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon lisäämiseen.

ALAN TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA ON KIINNOSTAVA ALUE. OLLAANKO ETENEMÄSSÄ ESIMERKIKSI PROFESSORI KOKKALAN RAPORTIN POHJALTA ELI TARVITAANKO MAHDOLLISET YHTEISTÄ KANSALLISTA STRATEGIAA JA VOIMAVAROJEN KOKOAMISTA (HALLITUSOHJELMASSA EI OLE TÄSTÄ KIRJAUSTA)?

Professori Kokkalan raportin jälkeen asiasta on käyty laajasti keskustelua, mutta lopullisia johtopäätöksiä ei ole vielä tehty. Joka tapauksessa tarvetta alan tutkimus- ja kehittämistoiminnan nykyistä parempaan koordinoointiin ja resurssien yhteiseen suuntaamiseen on olemassa. Osittain kysymys kietoutuu sektoritutkimuksen uudistamiseen, joka on niin ikään vielä valmisteltavana.

MILLAISENA NÄETTE ARAN ROOLIN JA PAINOPISTEET ASUMISEN TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINNASSA?

ARAN rooli ja painopisteet asumisen tutkimus- ja kehittämistoiminnassa liittyvät ARAn toiminnan kannalta keskeisiin alueisiin, kuten erityisryhmien asumiseen, ARA-tuotantoon ja asuinalueisiin liittyvään kehittämiseen sekä energiatehokkaaseen korjaamiseen.

ARAN tutkimus- ja kehittämistoiminnalle on tarkoitus turvata mahdollisuus myös jatkossa. Pari vuotta jatkuneiden tutkimus- ja kehittämisprojektien vaikuttavuutta arvioidaan suunnitellulla tavalla, ja ympäristöministeriö pyrki yhdessä ARAn kanssa löytämään parhaat mahdolliset suunnat näiden toimintojen kehittämiseen lähivuosina ARAn perustehtäviä tukien.

MILLAISENA NÄETTE KUNTIEN VÄLISEN YHTEISTYÖN TILAN JA TAVOITTEET ASUNTOTOIMEN TEHTÄVISSÄ?

Kuntien välinen yhteistyö ja seudullinen yhteisvastuullinen asuntopoliittikka on erittäin tärkeää, jotta hallitusohjelman tavoitteet toteutuisivat myös käytännössä. ■

Asumiseen liittyviä linjauksia on hallitusohjelmassa varsinaisen asuntopoliittikka-osion lisäksi muun muassa hyvinvointipoliittikka-osassa. Syksyn aikana valmistellaan hallitusohjelman linjausten perusteella asuntopoliittinen ohjelma, joka konkretisoi ja täsmentää toimenpiteet.

HALLITUS- OHJELMAN

keskeiset asunto- poliittiset linjaukset

ARA-TUOTANTOON JA ASUNTOKANTAAN LIITTYVÄT LINJAUKSET

Merkittävä asuntopoliittikan tukilinjaus on, että muille kuin erityisryhmille suunnattujen vuokra-asuntojen rakentamisen lisäämiseksi puolitetaan uusien vuokra-asuntojen korkotukilainojen omavastuukorko vuoden 2014 loppuun saakka. Tämän jälkeen arvioidaan toimenpiteen vaikuttavuus.

Kyseessä on merkittävä lisätuki tavallisten vuokratulojen rakentamiseen, joka pudottaa rahotuskuluja noin 3 euroa/m². Lisäksi ohjelma lupaa, että yleishyödyllisyyslainasäädäntöä kehitetään asiaa selvittäneen työryhmän esityksen pohjalta. Näillä toimenpiteillä yhdessä tavoitellaan tavallisten vuokra-asuntojen tuotantomäärän kasvua.

Erityisryhmien vuokra-asunnoista ohjelma mainitsee seuraavaa: "Huolehdi-
taan investointiavustusten riittävydestä ja säilytetään vähintään niiden nykyinen taso". Tämä tarkoittaa että investointi-
avustusten määrä on 110 miljoonaa euroa vuosina 2012–2015. Uudeksi painopisteeksi mainitaan nuorten asunnottomuuden ja syrjäytymisen ehkäisy.



Sosiaalisen asuntotuotannon rahoitukseen liittyen ohjelmassa linjataan, että Kuntarahoituksen asema valtion tukeman asuntotuotannon lainoittajana turvataan.

Ohjelma lupaa jatkoa seudullisille aiesopimuksille (MAL), niiden käyttöä kasvukeskuksissa laajennetaan ja niitä kehitetään sitovammiksi. Ohjelma lupaa myös, että "aiesopimuksiin osallistuvien kuntien kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon edistämiseksi näihin hankkeisiin voidaan myöntää käynnistysavustusta".

Energiatohokkuuden osalta ohjelmassa todetaan, että "ARA-vuokra-asuntojen uudistuotannossa ja perusparannusjärjestelmässä painotetaan energiatohokkuutta". Lisäksi ympäristövaikutuksiltaan edullisimpien vaihtoehtojen suosiminen otetaan julkisten rakennushankkeiden periaatteeksi ja näiden vaihtoehtojen edistämistä julkisesti tuetussa asuntotuotannossa selvitetään.

Väestöltään vähenevien alueiden osalta jatketaan AKKU-työryhmän työn pohjalta alueiden asumisen kehittämistä painottaen kustannustehokkaita toimenpiteitä.

KORJAUS- JA ENERGIA-AVUSTUKSIA KOSKEVAT LINJAUKSET

Korjaus- ja energia-avustusten taso laskee vuoden 2011 tasosta eli 90,5 miljoonasta eurosta 65,5 miljoonaan euroon.

Korjausavustusten tukimuodoista vanhojen hissien avustaminen loppuu kokonaan. Hallitusohjelman liitteessä on lisäksi kirjaus, että "energia-avustusten osalta selvitetään mahdollisuus muuttaa lämmitystapamuutosten avustaminen tarveharkintaiseksi".

Hallitusohjelma lupaa ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman. Siinä yhteydessä todetaan, että "edistetään hissirakentamista"... ja että "vanhusten ja vammaisten henkilöiden korjausavustusten riittävyys turvataan". Näin ollen painopisteenä korjausavustuksissa säilyvät uudet hissit ja vanhusten ja vammaisten asunnot.

Korjaus- ja energia-avustukset sekä investointiavustukset arvioidaan. Näiden avustusten "kustannukset, vaikuttavuus ja kohdentuminen arvioidaan uudelleen ja tavoitteena on luoda selkeä ja yksinkertainen, energiaköyhyyttä estävä, resursseiltaan riittävä avustusjärjestelmä".

ASUMISEEN LIITTYVÄT OHJELMAT

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelmaa jatketaan (PAAVO II) ja vuosille 2012–2015 tehdään uudet aiesopimukset pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. PAAVO II:ssä "tarvittavien investointien ja tukipalveluiden rahoitus varmistetaan yhteistyössä ARAn, STM:n, RAY:n ja kaupunkien kanssa".

Hallitusohjelmassa mainitaan myös Kehitysvammaisten asumisohjelman (KEHAS) toimeenpanon jatkaminen ja sen kiihtäminen. Hyvinvointipolitiikkaosassa todetaan lisäksi, että "kehitysvammalaitosten osuutta pitkäaikaisena asumisympäristönä vähennetään edelleen". Ohjelma korostaa kehitysvammaisten asumisen mahdollistamista lähiyhteisössä.

Hyvinvointipolitiikkaosuudessa todetaan myös, että "laaditaan poikkihallinnollinen ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma". Tämä viittaa Ikähoiva-työryhmän esityksiin, joiden mukaisesti ikäihmisille järjestetään tarpeen mukaisia asumisvaihtoehtoja.

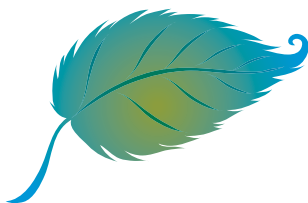
Lähiöohjelma on päättymässä, mutta uusi hallitus käynnistää uuden poikkihallinnollisen ohjelman, "jolla edistetään asuinalueiden elinvoimaa sekä ehkäistään segregatiota".

Ryhmärakennuttamisen toimintaedellytyksiä on tarkoitus parantaa ja tähän liittyen käynnistetään ohjelma ryhmärakennuttamisen ja muiden uusien asumiskonseptien edistämiseksi mukaan lukien kohtuuhintainen omistusasuntotuotanto.

MUITA LINJAUKSIA

ARAn kehittämisrahan taso säilytetään "vähintään nykyisellä tasolla" eli 700 000 eurossa vuodessa.

Valtion asuntorahasto (VAR) säilytetään valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona ja sen rahoitusasema säilytetään vahvana. ■



Vuonna 2011 valtio on tukenut siirtymistä sähkö- tai öljylämmityksestä uusiutuvaa energiaa hyödyntävään päälämmitysjärjestelmään. Avustushakemuksia tuli yhteensä 35 miljoonan euron arvosta, joten 30 miljoonan euron määräraha ei täysin riittänyt.

UUSIUTUVAN ENERGIAN TUKI

otettiin innokkaasti käyttöön

Tukea myönnettiin päälämmitysjärjestelmänä käytettävien maalämpö- ja ilma-vesilämpöpumppujen käyttöönottoon sekä pelletti- ja muuhun puulämmitykseen siirtymiseen. Tukea sai myös useampaa energiamuotoa hyödyntäville hybridiratkaisuille. Kauko- tai aluelämmityksen korvaamiseen muulla lämmitysjärjestelmällä ei tukea saanut.

Avustus oli enintään 20 prosenttia hyväksyttävistä, toteutuneista kustannuksista. Kun avustus myönnettiin yksityistalouksille enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen lämmitystavan muuttamiseen, hyväksyttäviin kustannuksiin voivat kuulua muut kuin työ kustannukset. Työkustannuksiin voi saada kotitalousvähennyksen.

Tuen hakijan tulot eivät vaikuttaneet tuen saamiseen. Avustusta saivat niin yksityistaloudet kuin asuinrakennuksia omistavat yhteisötkin.

PALJON ENNAKKOKYSELYJÄ

Tieto uudesta avustuksesta tuli syksyllä 2010 talousarviovalmistelun yhteydessä ja se herätti heti kiinnostusta. Sekä kuntiin että ARAan tuli lukuisia yhteydenottoja, joissa kyseltiin avustuksen saamisen ehdoista ja sen suuruudesta. Myös tiedotusvälineet kertoivat tukimuodosta kiitettävän laajasti. Keskustelua käytiin muun muassa siitä, kohteleeiko avustus tasapuolisesti kaikkia uusiutuvia energiamuotoja ja olisiko tarpeen tukea myös pienempiä ratkaisuja, kuten yksittäisten aurinko-paneelien käyttöönottoa. Asetuksessa ja sen tulkinnassa otettiin kuitenkin tiukka linjaus: tuettavaksi hyväksytään vain asetuksen mukaiset lämmitystapamuutokset ja energiaratkaisut.

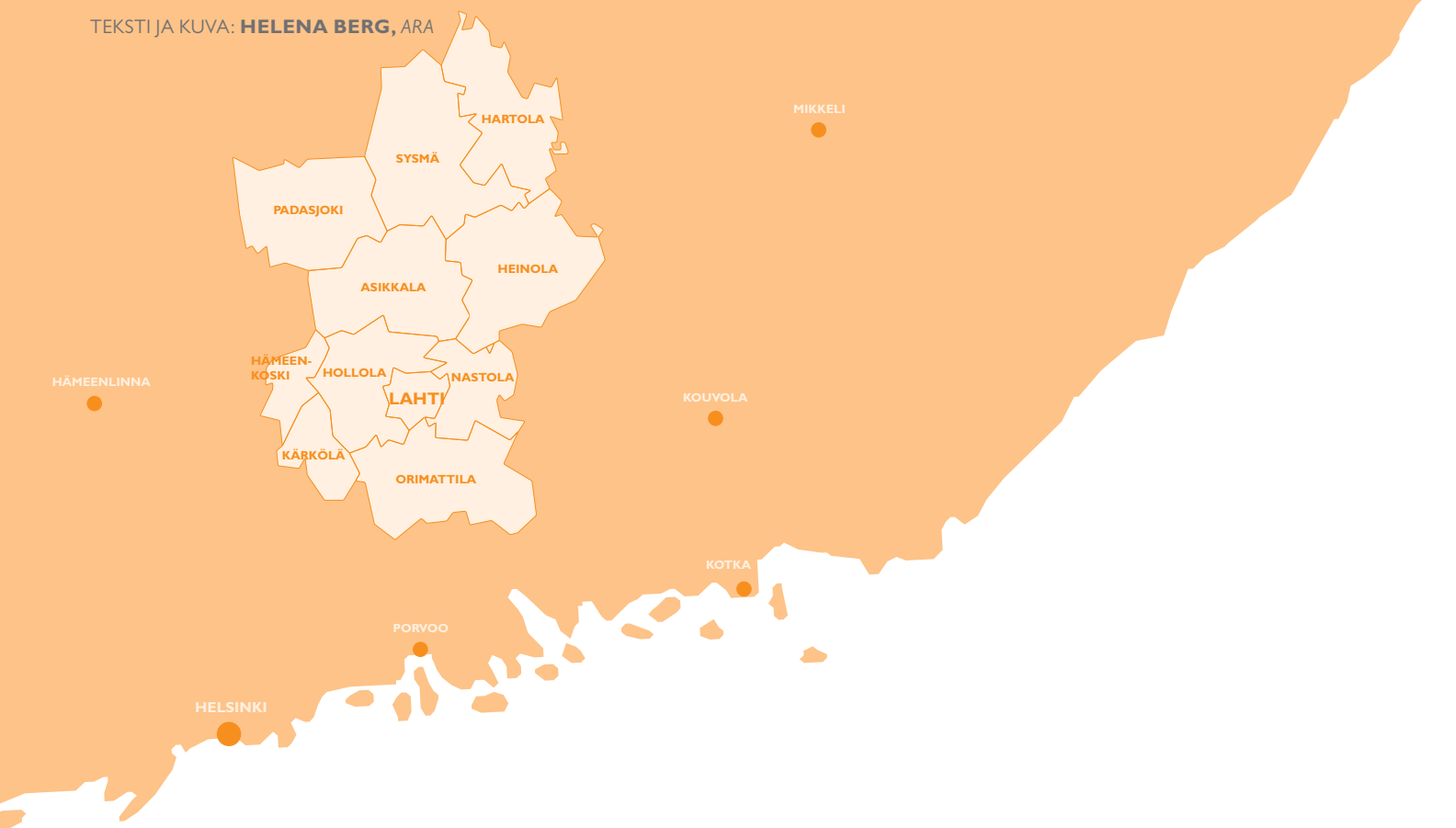
Jos avustus herätti kiinnostusta ennen asetuksen voimaantuloa, oli myös täytäntöönpanovaiheessa kuohuntaa: säännöksen mukaisesti tukea voitiin myöntää vain toimenpiteisiin, jotka oli aloitettu 1.1.2011 jälkeen. Hakijat, jotka olivat aloittaneet työt osittain ennen vuoden vaihdetta, kokivat joutuneensa väliinputoajiksi ja tarkka linjaus aiheutti jopa eduskuntakyselyn.

MAALÄMPÖ SUOSITUIN

Avustuksen hakuaika päättyi huhtikuussa 2011, jonka jälkeen päästiin keräämään tietoja. Selvästi suosituin lämmitystapamuutos oli öljylämmityksen vaihto maalämpöön; näitä oli yli 70 prosenttia tuenhakijoista ja maalämpöä korvaavana lämmitystapamuutoksena haki noin 75 prosenttia hakijoista. Seuraavaksi haetuimmat olivat ilma-vesilämpöpumppu sekä pelletti- ja muu puulämmitys, joiden osuus oli noin 10 prosenttia hakemuksista.

Alueellisesti tukea haettiin melko tasaisesti. Hakumääriin näytti vaikuttavan, kuinka omakotitalovaltainen alue on, samoin mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkkoon. Tämä näkyi muun muassa siinä, että pääkaupunkiseudulla (Espoo, Helsinki ja Vantaa), jossa kaukolämpöverkko on kattava, avustuksia haettiin alle miljoonalla eurolla. Keski-suurissa kaupungeissa, kuten Lahdessa ja Oulussa, hakemuksia tuli reilun 300 tuhannen euron edestä. Selvästi eniten tukea haettiin Tampereella, jossa avustussuorissa ylittyttiin 1,5 miljoonaa euroa.

Entä jatko? Uuteen hallitusohjelmaan on kirjattu, että selvitetään, muutetaanko lämmitystapamuutosten avustaminen tarveharkintaiseksi. Mitä tämä tarkoittaa käytännössä, selvinnee syksyn aikana. ■



JÄRKEVÄÄ YHTEISTYÖTÄ

Lahden seudulla – kaikki hyötyvät

Lahden malli asumisen sektorilla on hyvä esimerkki yhteistyöstä, josta sekä kaupunki että sen ympäristökunnat hyötyvät.

”Onhan tämä järkevää”, asuntoasiain päällikkö Ari Juhanila tuumaa.

Vuonna 2006 tehtiin Paras-hankkeeseen liittyen selvitys maankäytöstä, asumisesta ja liikenteestä (MAL). Tavoitteena oli, että isommat kaupunkiseudut miettivät asumista ja maankäyttöä laajoina kokonaisuuksina, johon liittyvät myös liikennejärjestelyt. Selvityksen pohjalta annettiin toimenpide-ehdotuksia.

KOHTI SEUDULLISTA ASUNTOSTRATEGIAA

Lahden kaupunki osallistui MAL-selvitykseen Päijät-Hämeen Liiton johdolla. Työryhmässä oli mukana asumisen, kaavoituksen ja maankäytön ammattilaisia. Hankkeen kuluessa kerättiin myös tietoa siitä, millä osa-alueilla Päijät-Hämeen kunnilla olisi kiinnostusta tehdä yhteistyötä.

”Kuulin tekeillä olevasta selvityksestä ja huomasin, ettei asuminen ollut siinä suoraan mukana. Sain ujutettua selvitykseen mukaan neljä asumista koskevaa kysymystä”, Ari Juhanila kertoo. Kysymykset koskivat seudullista asuntostrategiaa, seudullista asuntotoimen viranomaisyhteistyötä sekä vuokrataloyhtiöiden ja erityisryhmien asumisen yhteistyötä.

Hanketta eteenpäin viemään perustettiin seudullinen työryhmä, johon kuuluivat Lahden naapurikuntien asuntoviranomaiset ja Päijät-Hämeen Liiton edustajat. Ari Juhanilasta tuli asuntoryhmän puheenjohtaja. Tehtävänä oli muun muassa seu-

dullisen asuntostrategian laatiminen. ”Tehtävä on ollut työläs, sillä kunnista on ollut hankalaa löytää tietoa. Mutta työ valmistuu vuoden 2011 kuluessa”, Juhanila lupaa.

”Yhteistyölle on ollut alusta saakka myönteinen asenne, kaikki näkivät sen tuomat hyödyt. Seudullista yhteistyötä on ollut Päijät-Hämeessä monella alalla, joten asuntotoimi tuli kuvioon helposti mukaan”, Juhanila sanoo.

Vuonna 2009 sopimukseen liittyivät Lahti, Nastola, Hollola ja Asikkala. Kärkölä ja Hämeenkoski tulivat mukaan keväällä 2011. Kuntaliitto antoi asiantuntija-apua sopimusten tekemiseen. Orimattila ja Heinolan kaupunki hoitavat asunto-asiansa itse, mutta ne ovat mukana asuntostrategian tekemisessä.

KATSE SUUREMPIIN KOKONAISUUKSIIN

Kunnat olivat halukkaita luopumaan joistain tehtävistä, koska osaavaa henkilöstöä niiden tekemiseen ei ollut. Toisaalta Lahden kaupungilla työt asuntosektorilla olivat viime vuosina hieman vähentyneet, joten se saattoi myydä kunnille alaan liittyvää palvelua. Molemmat osapuolet hyötyivät.

”Lahti laskuttaa palveluista kuukausittain, eikä laskujen suuruudesta ole ollut erimielisyyksiä”, Ari Juhanila kertoo.

Konkreettinen yhteistyönmuoto ovat korjaus- ja energia-avustukset. Lahti julistaa niiden haun alkaneeksi ja tekee keskitetysti päätökset ARAn osoittaman kuntakohtaisen määrärahan mukaisesti. ”Tämä on tarkkaa työtä ja se tehdään pykälien mukaan. Tässä mallissa pienen kunnan asukas ei kärsi siitä, että kunnassa ei välttämättä ole tarvittavaa tieto-taitoa”.

Hollolan kanssa yhteistyötä laajennettiin asu-

misoikeusasumiseen. Asumisoikeusasuntojonot yhdistettiin ja Lahti hoitaa toimintaa keskitetysti. Nastolan kanssa menttiin vielä pidemmälle: vuoden 2010 alusta Lahti hoitaa kunnan koko asuntotoimen. Lahden seudun rakennusvalvonta aloitti vuoden 2009 alusta ja siihen kuuluvat Lahden lisäksi Nastola ja Kärkölä.

Vuonna 2010 tavoiteltiin koko Päijät-Hämeen suuruisen ”uuden kunnan” perustamista, mutta yhtään kuntaliitosta ei vielä tuolloin tapahtunut.

YHTEISTYÖ LAAJENEET JA SYVENEE

Valtion ja kaupunkien kesken on tehty aiesopimuksia ensin pääkaupunkiseudulla, sitten Tampereen seudulle. Vastaavanlainen sopimus on harkittavana myös Lahden seudulle. ”Tämä toisi jämäkkyyttä asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitteluun”, Juhanila pohtii. Aiesopimuksessa mitoitettaisiin kuntakohtainen asumisen tarve eli mitä asuntoja tarvitaan, miten paljon ja minne.

Myös erityisryhmien asumiseen liittyvissä asioissa on viritteillä yhteistyötä. ”Lahti on tehnyt aloitteita yhteisistä hankkeista esimerkiksi kehitysvammaisten ja pitkäaikaisasunnottomien asumisen kohentamiseksi. Tavoitteena on katsoa asioita isompina kokonaisuuksina. Lahti voisi esimerkiksi rakennuttaa ARAn tuella erityisryhmien kohteita, joihin voitaisiin sijoittaa myös naapurikuntien asukkaita. Pienellä kunnalla voi olla tarve esimerkiksi viidelle kehitysvammaisen asunnolle, jolloin ei kannata rakentaa itse.”

Vuosien määrätietoinen työ on tuonut hyvää tulosta Lahden seudulla. On kehitetty kaikkia osapuolia hyödyttäviä tapoja tehdä asioita. Ari Juhanila on tyytyväinen: ”Onhan tämä järkevää! Mitään ongelmia ei ole ollut”, hän tuumaa. ■

Vuosien määrätietoinen työ tuottaa hyvää tulosta Lahden seudulla: vuoden 2011 kuluessa valmistuu muun muassa seudullinen asuntostrategia, Ari Juhanila kertoo.



Verkossa toimiva KASSU-työkirja auttaa kuntia kokonaisvaltaisen asumisen strategian suunnittelussa ja toteutusohjelman laadinnassa. Se toimii myös kunnallisen päätöksenteon tukena. Työkirja on laadittu ARAn ja Kuntaliiton yhteistyönä. Se on kaikkien halukkaiden vapaassa käytössä osoitteessa www.ara.fi

KARTTAA JA KOMPASSIA

kunnan asuntostrategian ja toimenpideohjelman laatimiseen

Aihekokonaisuuksiksi yleisen asun-
strategian lisäksi työkirjassa on valittu
maankäyttöpolitiikan haasteet, energiate-
hokkuuteen liittyvät erityiskysymykset sekä eri-
tyisryhmien asuminen. Valmiiksi laadittu työkirja
muodostaa karkeita ja kokonaisvaltaisia tarvear-
vioita asumisen eri sektoreille. Tunnistetuista tar-
peista nousee alustavia toimintasuunnitelmia.

On tärkeää, että esimerkiksi vuokra-asun-
tokantaa koskevien kohdekohtaisten päätösten
ja toimenpiteiden vaikutukset oivalletaan myös
laajemmasta alueellisesta ja yhteiskunnallises-

ta näkökulmasta. Kuvaava esimerkki tällaisesta
kokonaisvaltaista ymmärrystä vaativasta kehitys-
suunnasta on kuntien reuna-alueille painottuva
asuntojen asteittainen ja suunnittelematon hajara-
kentaminen, jonka kustannuksia ja ympäristövai-
kutuksia ei ennen ole arvioitu pitkällä aikajänteel-
lä. Keskeistä työkirjan käytössä onkin pyrkimys
suunnitteluperspektiivin pidentämiseen strategi-
sella ja yleispiirteisellä tasolla siten, että kunta loisi
pitkällä tähtäimellä valmiuksia reagoida erilaisiin
ja osittain vaikeasti ennustettaviin toimintaympä-
ristön muutoksiin.



Asumisneuvonta on jalkautuvaa sosiaalityötä, jolla voidaan tehokkaasti auttaa vaikeuksiin joutuneita asukkaita. Toiminnalla säästetään Helsingissä suuria summia rahaa vuosittain.

ASUMISNEUVONTA

on tuloksellista toimintaa



Helsingissä asumisneuvontaa alettiin virittää vuonna 2005. Johtavana asumisneuvojana toimiva Anne Kinni aloitti vuonna 2009. Samaan aikaan palkattiin myös kuusi asumisneuvojaa eri puolille kaupunkia.

Sitä mukaa kun toiminnan hyödyt ovat tulleet näkyviin, on Helsinkiin palkattu uusia neuvoja: nyt vuonna 2011 heitä on 13. Osa asumisneuvojista työskentelee koko- tai osaviikkoisesti kaupungin kiinteistöyhtiöissä, osa sosiaaliasemalla tehden yhteistyötä alueen kiinteistöyhtiöiden kanssa.

VERKOSTOT LUOVAT TEHOKKUUTTA

Anne Kinni korostaa, että Helsingissä asumisessa ja siihen liittyvissä ongelmissa on omat erityispiirteensä ja eri mittakaava kuin muualla Suomessa.

Asumisneuvojen ydinasiakasjoukkoa ovat pienituloiset lapsiperheet, maahanmuuttajat, vanhukset ja päihdeongelmaiset. Toiminnan laajentaminen kaupungin kiinteistöyhtiöistä sosiaaliasemille toi hyvän verkoston ja samalla asiakaskuntaa laajeni.

Eri puolilla pääkaupunkia toimivat alueelliset yhteistyöryhmät, joissa on mukana laaja verkosto toimijoita: kiinteistöyhtiön henkilökuntaa, sosiaaliaseman väkeä, kotihoito, vammais- ja vanhustyö. ”Malli on osoittautunut erittäin hyvin toimivaksi”, Kinni sanoo.

Asumisneuvontatyö on sekä inhimillisesti että taloudellisesti mielekästä toimintaa, kertoo Helsingin kaupungin johtava asumisneuvoja Anne Kinni.

Mitä on ASUMIS- NEUVONTA?

Asumisneuvonnalla vähennetään vuokra-asunnoissa ilmeneviä erilaisia ongelmia, kuten turhia häätöjä sekä hädöistä eri osapuolille aiheutuvia kustannuksia ja inhimillisiä kärsimyksiä. Häätöjen taustalla ovat pääsääntöisesti asukkaiden erilaatuiset ongelmat.

Asumisneuvonnan on todettu olevan hyödyllinen sosiaalitoimen etsivän työn väline. Asukkaiden lähelle sijoitetun neuvonnan avulla on kyetty tavoittamaan palveluiden ulkopuolelle syrjäytyneitä ihmisiä.

Talokohtaisten ongelmien lisäksi kysyntää asumisneuvonnalle on luonut asuin ympäristön erilaiset viihtyvyysongelmat. Tarvetta on eri viranomaisten, alueen työntekijöiden sekä asukkaiden yhteistyön tiivistämiselle. Asumisneuvoja voi toimia palveluverkostoa täydentävänä ja yhteen saattavana lisäresurssina.

Neuvojat tekevät työtään verkostojen avulla, ja usein työ on selkeästi palveluohjausta.

Asumisneuvonta on liittynyt hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelmaan, PAAVO-hankkeeseen.

Lisää asumisneuvonnasta: ara.fi/asumisneuvonta

Tehokkainta on pitkäaikainen seuranta. ”Ei riitä, että asukkaat nostetaan akuutista kriisitilanteesta, vaan monet ovat seurannassa jopa kaksi vuotta. Tarvitaan oikeasti jalkautuvaa sosiaalityötä”, Kinni kuvailee.

Asumisneuvojat havainnoivat näköalapaikalla kaupunkilaisten asumista ja voivat viedä viestiä havainnoistaan verkostoissa eteenpäin. ”Nyt kun vuokrat ja elinkustannukset ovat nousseet, näkyy selvästi, että pienituloiset helsinkiläiset lapsiperheet ovat vaikeuksissa”, Anne Kinni kertoo.

MIELEKÄSTÄ INHIMILLISESTI JA TALOUDELLISESTI

Anne Kinnin mukaan verkoston kanssa yhdessä luotu toimintamalli on nopeuttanut prosessia niin, ettei vaikeuksiin joutunut asukas ehdi pudota asunnottomuuteen.

”Työ on mielekästä sekä inhimillisesti että taloudellisesti”, hän hehkuttaa. ”Tuloksellisuutta seurataan jatkuvasti ja on voitu osoittaa, että häätöjä voidaan ennaltaehkäistä tehokkaasti. Ainakin 130 varsinaista häätöä on saatu estettyä, maksusuunnitelmia on tehty lähes 2 700 marraskuusta 2009 alkaen.”

Toiminnan tuomista säästöistä on Helsingissä selkeät laskelmat. Yksi ehkäisty häätö säästää keskimäärin 10 000 euroa kun lasketaan vuokratappiot ja muut häätökustannukset. Sosiaalipuolella säästöt tulevat esimerkiksi kriisimajoituksen kustannuksista (Helsingissä noin 700 euroa /viikko). Kiinteistöyhtiöistä saadun tiedon mukaan häädöt yhteistyössä vähenevät 30–50 % kun tehdään yhteistyötä asumisneuvojan kanssa. Kajanon (2009) laskelmien perusteella syrjäytyneen vuosikustannukset kansantaloudelle ovat 38 200 euroa vuodessa. Yh-

den asumisneuvojan aikaansaama laskennallinen säästö julkis- ja kansantaloudelle häädön peruuntuttua on noin 500 000 euroa, kun lasketaan keskimääräinen häätöperuuntuminen oikeudesta.

Ei siis ihme, että asumisneuvonnan toivotaan laajenevan. Sen kannattavuus on osoitettu myös Tampereen teknillisen yliopiston laskelmissa.

Anne Kinni toivoo hartaasti, että toiminnasta tulisi lakisäätettä, kuten on jo esitetty.

OSAAVA AMMATTILAISTEN TIIMI

Anne Kinni on ylpeä osaavasta asumisneuvojen tiimistään, jossa kaikilla on sosiaalialan korkeakoulututkinto, on sosionomeja ja psykiatrinen sairaanhoitaja. Hänen mielestään on tärkeää, että työtä tekevillä on nimenomaan sosiaalialan koulutus. ”Tämä on vaativaa sosiaalityötä, jossa joutuu keskelle ihmisten kriisejä ja jopa äärimmäisiä tilanteita. Siksi on tärkeää, että ammatillinen rakenne on vahva ja että työntekijällä on esimiehen ammatillinen tuki ja työnohjaus. Muuten vaarana on loppuun palaminen”. Kinni toivoo myös, että asumisneuvoja-ammattinimike suojattaisiin, jolloin se takaisi tietyn ammatillisen sisällön.

Hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelma on ollut Anne Kinnin mielestä hyvä taustarakenne asumisneuvontatyölle. ”On ollut onni, että PAAVO-ohjelma on edennyt samaan aikaan”. Hän on tyytyväinen, että uudessa hallitusohjelmassa on PAAVO II -ohjelma, jolloin tuloksellisesti alkanut työ voi jatkua. Myös sosiaaliviraston johdon tuki on ollut merkittävää.

Näin valtio, ja ARA toimeenpanijana, on osa parempaa asumista rakentavaa verkostoa.

”On ollut hienoa nähdä, että asiat menevät eteenpäin”, Anne Kinni summaa. ■

Asuntojen hintatiedot.fi-verkkopalvelu tarjoaa kuluttajille alueellisesti täsmällistä tietoa asuntojen myyntihinnoista.

NELJÄ VUOTTA

asuntojen hintatietoja verkossa

Asuntojen hintatiedot.fi -palvelu, joka myös hintanet-nimellä tunnetaan, sai alkunsa heinäkuussa 2007. Palvelun kätilöinä toimivat ympäristöministeriö ja ARA. Hintatietoja sai alussa 15 suurimman kaupungin kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Kesällä 2009 palvelu laajeni koko maan kattavaksi.

ARA on vastannut palvelun ylläpidosta ja päivityksistä vuoden 2011 alusta lähtien. Palvelu rahoitetaan ARAn kehittämismäärärahoilla.

ASUNTOKAUPPOJEN PERUSTIEDOT VALITUN ALUEEN MUKAAN

Aineisto perustuu Huoneistokeskuksen, Kiinteistömaailman, OPKK:n ja SKV Kiinteistönvälityksen 12 kuukauden aikana tekemiin kauppoihin. Tietoja ei julkaista, mikäli asunnon ostaja tai myyjä sen kieltävät, lisäksi hakukriteerit täyttäviä kaupunkeja on oltava vähintään kolme, jotta ne haussa listataan. Tiedot näytetään kaupunginosittain tai

postinumeroitain, uusin kauppa ensimmäisenä. Palvelusta löytyvät seuraavat tiedot: huoneistotyyppi, asunnon pinta-ala, velaton myyntihinta, velaton hinta/m², talon rakennusvuosi, sijaintikerros ja hissi/hissittömyys.

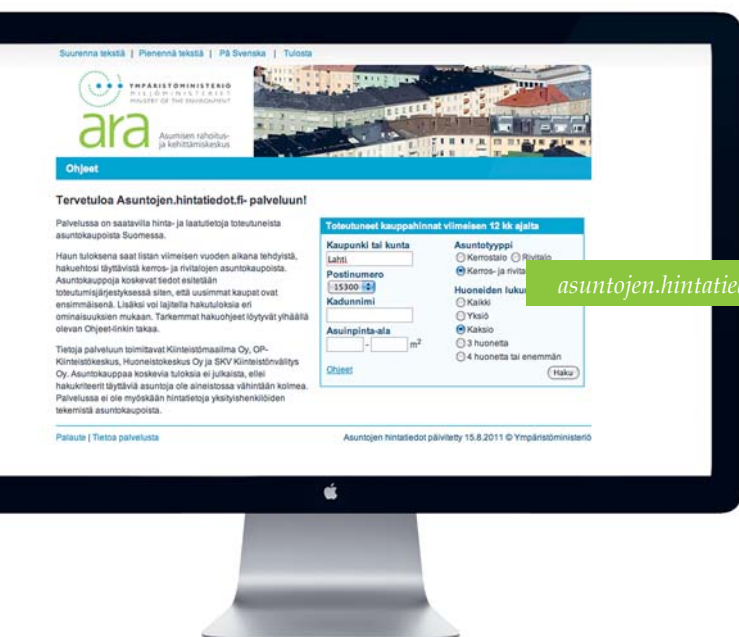
PALJON KÄYTTÄJIÄ ALUSTA ASTI

Asuntojen hintatiedot.fi -palvelu on ollut alusta asti hyvin suosittu, käyntimäärä sivustolla on vaihdellut 30 000–50 000 välillä kuukaudessa. Keskimäärin sivustolle tehdään yli 1 000 käyntiä päivässä, kävijä viipyy palvelussa noin 3 minuuttia ja tekee 4–5 hakua vierailunsa aikana. Yli puolet kävijöistä ovat uusia käyttäjiä. Palvelu kiinnostaa erityisesti omistusasunnon ostoa tai myyntiä suunnittelevia, jotka eivät aikaisemmin ole päässeet vastaavaan tietoon käsiksi.

KEHITTÄMISIDEOITA JA KRITIIKKIÄ

”Asiakaspalautteita tulee noin 2–3 viikossa. Eniten kysytään, miksi tietyn alueen tai tietyn kaupan hintatiedot puuttuvat. Myös nykyistä yksilöidymiä tietoja asunnoista kaivataan usein. Omakotitalojen puuttumista ihmetellään toistuvasti. Välillä yksittäisiä kaupunkeja joudutaan poistamaan ostajan tai myyjän niin vaatiessa”, kertoo järjestelmää ARAssa ylläpitävä asuntomarkkina-asiantuntija Hannu Ahola.

Aholan mukaan kaikkia toiveita ei ole mahdollista toteuttaa tietosuojan tai kustannusten takia. Tarkoitus on kuitenkin kehittää palvelua edelleen, mutta pitää se mahdollisimman helppokäyttöisenä ja maksuttomana kuluttajapalveluna. Kehittämishankkeiden etusijalla on tällä hetkellä muun muassa aineiston kattavuuden parantaminen välittäjien määrää lisäämällä. Sopimus Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton kanssa mahdollistaisi laajemmat aineistotoimitukset jo nyt, mutta haasteena ovat olleet tiedonsiirtoon liittyvät asiat. Toinen lähitulevaisuuden kehityshanke on selvittää, missä muodossa omakotikauppojen tietoja voitaisiin julkaista. ■



matalaenergia-
kerrostalo
OPISKELIJOILLE



TURUN IKITUURI

Uutta ajattelua opiskelija-asumiseen

Turkuun rakennettu uusi, ARAn rahoittama, tornitalo Ikituuri edustaa opiskelija-asuntojen uutta tuulta. Maalämmöllä lämpiävä kuparitorni on matalaenergia-kerrostalo, jota ei voi olla huomaamatta Helsingin suunnalta Turkuun ajettaessa.

Turun Ylioppilaskyläsäätiön (TYS) keväällä Turun Nummenrantaan valmistunut tornitalo opiskelijoille on uudenlainen opiskelija-asuntokohde. Maamerkinä Turun Helsingintien ja Ylioppilaskylän välissä kohoava Ikituuri on 43 metriä korkea. Talon julkisivu on vihreänsävyistä, patinoitua kuparia. Ikituuri on rakennettu kestävän kehityksen periaatteita noudatellen, jota kuparipinta myös noudattaa.

Ikituurilla on kolmion mallinen teräsverkolla verhoiltu jalkaosa ja ovaalinmuotoinen betonirunkoinen torniosa. Opiskelijoille rakennettu asuintalo on 12-kerroksinen ja asuntoja näihin kerroksiin mahtuu 83. Asunnot ovat yksiöitä, joiden koko vaihtelee 30 neliömetristä 47,5 neliöön. Erikoisen



43 m KORKEA
12 KERROSTA

lisan Ikituurin opiskelija-asuntoihin tuo mukanaan kunkin yksön pyöreä ulkoseinä. Lisäksi jokaisessa asunnossa, 12. kerrosta lukuun ottamatta, on oma parveke. Ylimmän kerroksen lasiseinäiseltä katto-terassilta aukeavat näkymät Turun kaupungin ylle.

ARA-PÄIVÄN INNOITTAMANA

TYS:n asuntotoimenjohtajan Pirjo Lipponen-Vaitomaan mukaan idea tornitaloon sai alkunsa TYS:n toimitusjohtaja Mikko Sedigin ja kiinteistöjohtaja Ismo Aaltosen ARA-päivän innoittamista pohdinnoista kotimatalla vuonna 2007. ARA-päivässä oli ollut puhetta maalämmöstä, joka herättikin TYS:läisten kiinnostuksen. Seminaariesityksistä

syntyi ajatus, että myös Turkuun ja opiskelija-asuntoihin pitäisi rakentaa maalämpökohde.

Idea sai sijainnin TYS:n jo aikaisempina vuosina rakennuttamien Nummenrannan kohteiden läheisyyteen suunnitellun korkean toimistotalon paikalle. Toimistotalo oli jäänyt rakentamatta, mutta ajatus korkeasta opiskelijoiden asuintalosta jatkoi tuota suunnitelmaa. Ikituuri-hankkeen aikana talon korkeus kasvoikin kuudesta kerroksesta kahteentoista.

KORKEA MATALAENERGIAKERROSTALO

Ikituurin toteutuksesta järjestettiin arkkitehti- ja kaavakilpailut sekä kilpailutettiin LVIS- ja rakennusurakat. Arkkitehtikilpailun voitti arkkitehtitoimisto Sigge Oy:n Pekka Mäki. Talon suunnittelussa huomioitiin erityisesti paloturvallisuus ja meluntorjunta.

"Ikituuri on suunniteltu kestävän kehityksen arvojen mukaisesti matalaenergiataloksi," Pirjo Lipponen-Vaitomaa kertoo. Lämmitysenergia saadaan parkkialueen alle sijoitetuista 20 maalämpökaivosta, jotka ovat syvyydeltään noin 220 metrissä. "Myös kuparijulkisivu on ekologinen vaihtoehto, sillä kupari on kestävä ja helposti kierrätettävä materiaali," Lipponen-Vaitomaa lisää. Talon ovaali muoto on myös energiatehokas valinta.

Ikituurissa hyödynnetään tulo- ja poistoilman lämmöntalteenottoa. Kesällä tuloilmaa myös viilennetään tarpeen mukaan, jos asuntojen lämpötilat ovat korkeat.

YHTEISTYÖ LAAJENEE JA SYVENEE

Maaliskuun loppupuolella 2011

Ikituuri sai ensimmäiset asukkaansa.

Asukasvalinta toteutettiin melko poikkeuksellisesti: arpomalla. Hakijoita talon 83 asuntoon oli noin 700. Asunnot arvottiin hakijoiden kesken niin, että puolet uusista asukkaista oli jo entuudestaan TYS:n vuokralaisia ja toinen puolisko oli uusia hakijoita. ■

83
ASUNTOA

Asumisoikeusasumisessa on piirteitä sekä omistusta että vuokra-asumisesta. Tavoitteena oli luoda edullinen, mutta turvallinen asumismuoto.

ASUMISMUOTO

omistus- ja vuokra-asumisen välissä

Asumisoikeusjärjestelmä rantautui Suomeen 1990-luvun alussa Ruotsista ("bostadsrätt"). Asumisoikeus tarkoittaa yksityishenkilölle luovutettua oikeutta hallita asuinhuoneistoa talossa, jonka rakentamiseen on käytetty valtion tukemaa rahoitusta. Asumisoikeus perustuu asumisoikeustalon omistajan ja asumisoikeuden saajan väliseen sopimukseen. Asumisoikeusasuminen sisältää ominaisuuksia sekä vuokra- että omistusoikeusasunnoista:

- Asumisoikeusasumiseen tarvittava järjestysnumero haetaan paikkakunnan asunto-toimistosta.
- Asumisoikeusasuntoon pääsee maksamalla 10–15 % asunnon alkuperäisestä hinnasta rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.
- Asumisoikeusmaksun lisäksi peritään yhden tai kahden kuukauden käyttövastikkeen suuruinen vakuus.
- Asumisaikana maksetaan kuukausittain käyttövastiketta, joka ei saa olla paikkakunnalla käyttöarvoltaan samanveroisista huoneistoista perittäviä vuokria korkeampi.
- Haettavan asunnon kokoa ei ole rajoitettu, tuloarvoja ei ole, varallisuusrajat koskevat alle 55-vuotiaita hakijoita.
- Asumisoikeussopimus hyväksytään lainan vakuudeksi ja asumisoikeusasuntoa vastaan otetun lainan korot ovat verotuksessa vähennyskelpoisia. Asumisoikeusmaksusta ei tarvitse

suorittaa varainsiirtovero. Myyntivoitto on verovapaata kahden vuoden asumisen jälkeen.

- Asumiseen on mahdollista saada Kelan asumistukea.

Ensimmäiset asumisoikeusasunnot valmistuivat vuonna 1992. Asumisoikeusasuntoja on rakennettu pääasiassa kasvukeskuksiin ja muihin suurimpiin kaupunkeihin ja niitä ympäröiviin kuntiin. Pyrkimyksenä on ollut muodostaa riittävän suuri paikallinen asuntokanta, jotta vaihtaminen asumisoikeusasunnosta toiseen olisi tilantarpeen muuttuessa mahdollista.

Vuoden 2010 lopulla Suomessa oli valmiita asumisoikeusasuntoja noin 36 000, lisäksi rakenteilla oli noin 4 000 Aso-asuntoa. Asumisoikeusasuntoja on 48 kunnassa; eniten Helsingissä (6 945), Espoossa (4 252), Vantaalla (3 822) ja Tampereella (3 068). Yksiöitä on noin 3 100, kaksioita yli 14 000 ja kolmioita reilut 10 000 kappaletta. Isoja, vähintään neljä huonetta ja keittiö kokoisia huoneistoja on 8 200 kappaletta eli noin 23 prosenttia Aso-asunnoista.

HAKIJOIDEN MÄÄRÄ KASVUSSA

Asumisoikeusasuntojen kysyntätieto perustuu kuntien vuoden aikana antamiin järjestysnumeroiden määrään, mikä ei suoraan kerro todellista hakijamäärää, mutta mahdollistaa vertailun



Asuntojen MÄÄRÄ

Asokodit	13 856
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy	1 047
AVAIN Asumisoikeus Oy	5 402
Helsingin Asumisoikeus Oy	2 703
Senioriasumisoikeus Oy	143
TA-Asumisoikeus Oy	6 039
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy	2 420
YH-Asumisoikeus Länsi Oy	2 817
Avo-Asumisoikeus Oy	150

Lähde: SAY

vuosien välillä.

Vuonna 2009 hakemuksia Aso-asuntoihin saapui yhteensä 22 255 kappaletta. Vuonna 2010 määrä oli kasvanut jo 25 394 hakemukseen. Aso-asuntojen suosion kasvuun vaikutti osaltaan myös lisääntynyt tarjonta; 2010 tammi-lokakuussa uusia Aso-asuntoja valmistui 1 839 ja vuotta aikaisemmin vain noin 500. Vanhoja Aso-asuntoja vapautui haettavaksi vuonna 2010 (10 kuukaudessa) noin 4 700 ja vuonna 2009 (12 kuukaudessa) 5 200.

Vuonna 2010 Aso-asuntojen käyttöaste oli erinomainen, 99,7 %. Vuokrattuna oli 978 asuntoa eli 2,8 % asuntokannasta. Yli 3 kuukautta tyhjiillään olleita asuntoja oli 104.

Suomen Asumisoikeusyhdistys ry:hyn (SAY) kuuluvat isommat asumisoikeusasuntoja omistavat yhtiöt. Niiden omistukseen kuuluu yli 95 % kaikista Suomen noin 36 000 asumisoikeusasunnosta. ■

Näkökulma

KATRI MYLLYKOSKI, kirjoittaja on asunut asumisoikeusasunnossa vuodesta 2000

”ASUMISOIKEUS- ASUMINEN

sopi meille erinoimaisesti”

Posti kantaa silloin tällöin kotiin esitteitä ja tarjouksia lähistön uusista rakennuskohteista. Lähetykset tulevat nimellä ja osoitetietolähteenä on väestötietojärjestelmä. Ihmettelin pitkän aikaa, miksi minulle tarjotaan asuntoja, vaikka asuntoasiani ovat täysin kunnossa. Sitten oivalsin, että rakennuttaja tarjoaa asuntoja niille, jotka eivät omista asuntoa.

Muuallakin törmää siihen, että kaikki eivät suinkaan muista tai tiedä tällaisen asumismuodon olemassaoloa. Kun kysyin asumisoikeusasunnon hankkimiseksi lainaa pankistani, pienen konttorin johtajan piti ensin selvittää mitä asumisoikeusas-

minen tarkoittaa, ennen kuin lainatarjous järjestyi. Monissa kyselyissä asumisvaihtoehdot ovat omistus- ja vuokra-asuminen, jolloin asumisoikeusasukas rastittaa kohdan ”Muu” syytinkiläisten, alivuokralaisten, peräkammarin poikien ja asunnottomien tavoin. Asukkaan kannalta asumisoikeusjärjestelmä on onneksi yksinkertainen.

TOIMIVIA VUOKRA- ASUNTOMARKKINOITA EI OLE NÄKÖPIIRISSÄ

Minun tarinani asumisoikeusasukkaana on ilmeisesti melko tavanomainen. Minulla sen kummem-

min kuin puolisolllanikaan ei ollut kiinnostusta omistaa asuntoa. Mietimme asuntoasioita 1990-luvun alkupuolella, jolloin lainojen korot huitelivat pahimmillaan kaksinumeroisissa luvuissa. Iso asuntolaina ei kiinnostanut, varsinkin kun opintolainaakin oli vielä maksettavana. Pidimme itseämme onnekkaina, koska olimme onnistuneet saamaan vuokra-asunnon. Pöytälaatikossani lojui asumisoikeusasunnon jonotusnumero, jonka olin tuttavien neuvosta hankkinut arvonnassa syksyllä 1990. Kun vuokraisäntä vuonna 1999 teki vuokraan kuoppakorotuksen, kaivoin numeron esiin ja lähetin hakemuksen. Muutamassa kuukaudessa asunto järjestyikin.

Asumisoikeusasuminen sopi meille erinomaisesti. Minusta asuntoa ei ole mikään pakko omistaa. Toimivat vuokra-asuntomarkkinat olisivat loistava juttu, mutta sellaisia ei tähän maahan ole näköpiirissä. Tiedän, että monet ymmärtävät asunnon pääomaksi. Se on kuitenkin vaikeasti realisoitavissa, koska jossainhan tässä ilmastossa täytyy asuakin. En oikein jaksa ymmärtää asumisoikeusasukkaita, joita tuntuu hämmäntävän ja kiusaavankin se seikka, että asuntoa ei saakaan kokonaan omaksi. Minulle tämä on onneksi ollut selvää alusta lähtien.

Asumisoikeusasumista on moitittu kalliiksi. Minun laskujeni mukaan asoasumisen kustannukset ovat vertailukelpoisia omistusasumiseen verrattuna. Tällä hetkellä asuntolainojen korot ovat tosin niin matalat, että suurikaan velka ei

näytä pelottavan. Korot voivat kuitenkin muuttua, ja aika moni asuntovelallinen saa jännittää koron tarkistusta kolmen kuukauden välein.

ÄKILLISET MUUTOKSET EIVÄT HYÖDYTÄ KETÄÄN

Asukkaan kannalta tärkeintä on järjestelmän jatkuvuus. Asumisoikeusasumista on markkinoitu vuokra-asumista turvallisempaan asumiseen, jossa asuntoon pääsee käsiksi pienemmällä pääomalla kuin omistusasuntoon. Niitä ehtoja, joiden perusteella on tämän asumismuodon valinnut, ei pitäisi muuttaa ihan yhtäkkiä. Asuntopolitiikan on mahdollistettava oman elämän hallinta, eivätkä äkilliset ja radikaalit linjanmuutokset hyödytä ketään. Suomessa asumisen tukeminen tarkoittaa nimenomaan omistusasumisen tukemista. Käytännössä tuki menee suoraan hintoihin. Minusta järkevämpää olisi tukea asumista eikä omistamista.

Yhdentoista vuoden asumisoikeusasumisen jälkeen olen edelleen tyytyväinen valintaani. Asunto palvelee tarpeita, talo on mukava, naapurit kivoja ja asuinalue miellyttävä. Vastike on noussut, mutta kustannukset ovat vielä pysyneet hallinnassa. Asumiseen liittyvät toiveet kohdistuvat enimmäkseen läheisimpään eli omaan taloon ja pihaan: eikö kunnollista pyöräsuojaa saisi meidänkin taloon ja voisiko pihan leikkikenttää hieman pienentää, nyt kun talon lapset ovat kasvaneet? ■





Heinolaan Vierumäelle rakentuva Suomen tämän hetken korkein puukerrostalo saavutti harjakorkeutensa elokuussa 2011. Talo on rahoitettu ARAn 10 vuoden korkotukilainalla.



PUUKERROS- TALOSTA vientituote?

Vierumäen puukerrostalon, PuuEran, rakennuttajat näkevät puurakentamisen tulevaisuuden vientituotteena kansainvälisille markkinoille. Sen edistämiseksi tarvitaan hyviä rakennuttajia ja suunnittelijoita. Kilpailukyky syntyy muun muassa rakennusmateriaalien ympäristöystävällisyydestä sekä kohteiden nopeasta valmistumisesta. Puurakentamisen edistämistä ajetaan myös uudessa hallitusohjelmassa, joten Vierumäen puukerrostalo toimii pioneerinä rakennustavan edistämisessä.

Rakennusliike Reponen toimitusjohtaja Mika Airakselan mukaan puukerrostalo on hyvä vientituote. "Puun jatkojalostusarvoa pitää nostaa ja puukerrostalot ovat siinä yksi keino," Airaksela toteaa. Hänen mukaansa varsinkin maanjäristysalueilla puun ominaisuudet rakennusmateriaalina ovat paremmat kuin perinteisen betonikerrostalon. "Ilman että meillä on Suomessa toteutettuja kohteita, ei kuitenkaan vienti ole mahdollista," hän tähdentää.

Reponen Oy jatkaa puukerrostalorakentamisen tuotekehitystä ja PuuEran parantamista. "Puurakentaminen sopii rakentamiseen siinä missä betonikin, oikein toteutettuna," Airaksela kiteyttää.

PUU KILPAILUKYKYINEN RAKENNUSMATERIAALI

PuuEra-kohteessa yhdistetään uudella tavalla aiemmin hyväksi todettuja materiaaleja ja rakentamistapoja. Betonirakentamiseen nähden puurakentamisen etuna on lyhyempi rakennusaika. Rakennusaikaa lyhentää runko- ja rakenneratkaisujen, kuten puuverhoillut, kantavat ulkoelementit ja pilaripalkkirakenne, toimittaminen asennusvalmiina elementteinä rakennuspaikalle. Tällä saadaan rakennuspaikalla tapahtuvat työvaiheet minimoitua. Niin sanottu hybridikerrostalo on myös kilpailukykyinen asumiskustannuksiltaan perinteisempien betonirakenteisten kerrostalojen kanssa.

Suomen ensimmäisen viisikerroksisen puukerrostalon rakennuttajia ovat Heinolan kaupunki, Versowood, Rakennusliike Reponen sekä Koskisen Oy. Asuntoja kerrostalossa on 27, jotka huoneistotyypeiltään ovat kaksioita ja kolmioita. Puukerrostalo rakennetaan passiivien energiatasoisiksi ja lämmityksessä käytetään uusiutuvilla polttoaineilla tuotettua kaukolämpöä. ■

Lisätietoja kohteesta: www.puuera.fi

Lähiöohjelman rahoituksen piiriin hyväksyttiin yhteensä 50 lähiöhanketta, kahdeksan asumisneuvontahanketta sekä 20 tutkimushanketta.

Hankkeet kattoivat laajasti asioita, jotka koskevat hyvän rakennetun ympäristön aikaansaamista – ei vain lähiöissä tapahtuvaa toimintaa.

Haaste jatkossa on, miten tulokset muuttuisivat hyviksi käytänteiksi niin rakentamisessa kuin kaupunkipolitiikan toteutuksessakin.

LÄHIÖOHJELMA PÄÄTTYY –

mitä saatu aikaan ja mitä sen jälkeen?

Vanhasen II hallitusohjelmaan sisältynyt lähiöohjelma on loppusuoralla. Ohjelmahan on ollut poikkihallinnollinen kumppanuushanke, jonka tavoitteena on lähiöiden kilpailukyvyyn lisääminen sekä myönteiseen mielikuvan perustuvan alueidentiteetin vahvistaminen. Ohjelman keskeisenä lähtökohtana on vahvistaa lähiöiden liittymistä osaksi toiminnallista kaupunkia sekä vahvistaa niiden myönteistä imagoa. Ohjelman toteutukseen oli, aikaisimmista lähiöohjelmista poiketen, käytettävissä 9 miljoonaa euroa kolmen vuoden aikana ja sitä koordinoi ympäristöministeriö. Käytännön toteutuksesta vastasi ARA.

Ohjelmaan hyväksyttiin yhteensä 50 lähiöhanketta ja kahdeksan asumisneuvontahanketta. Suurin osa hankkeista myös käynnistyi. Tutkimushankkeita oli 20, joissa rahoitus oli noin 100 % ja muissa noin 20 % hyväksyttävistä kustannuksista.



Kari Salmi

OHJELMA ARVIOIDAAN

Muutama hanke on jo valmistunut, mutta suurin osa valmistuu vuoden vaihteessa tai heti sen jälkeen. Koko ohjelman arviointi on käynnissä. Onkin syytä mm. selvittää, mikä merkitys oli sillä, että hankkeita voitiin nyt tukea taloudellisesti. Toisaalta on myös välttämätöntä päästä tarkastelemaan ohjelmassa olleiden hankkeiden vaikuttavuutta. Vaikuttavuuden tarkastelu pitäisi ottaa nykyistä paremmin huomioon ylipäätään eri ohjelmien ja niissä olevien hankkeiden arvioinnissa.

Hankkeissa oli esillä muun muassa ryhmäkorjaus, ostarit, lähiön vetovoimaisuus ja imago, asumispalvelut, palveluiden säilyminen, kerrostalon ilmastomuutos, monikulttuurisuus, sosiaalinen rakenne ja yhteisöllisyys, täydennysrakentaminen, korjausrakentaminen, puurakentaminen, energiatehokkuus, kaupunkiliikenne ja asumisneuvonta. Siis varsin kattavasti niitä asioita, jotka koskevat kaiken kaikkiaan hyvän rakennetun ympäristön

aikaansaamista, ei vain lähiöissä tapahtuvaa toimintaa. Kokonaiskuva on minusta hyvä!

MITEN TULOKSET MUUTETAAN HYVIKSI KÄYTÄNTEIKSI?

Lähiöohjelman sivuilla www.ara.fi/elavalahio hankkeisiin ja niiden raportointiin kannattaa tutustua. Nyt vain jatkossa pitäisi saada tulokset muuttumaan hyviksi käytänteiksi niin rakentamisessa kuin kaupunkipolitiikan toteutuksessa jne. Lähiöohjelman yhtenä tavoitteena on saada aikaan tietopankki, josta näitä hyviä käytänteitä voi käydä katsomassa ja ottaa oppia.

Kataisen hallituksen hallitusohjelman mukaan ”hallituksen tavoitteena on turvata sosiaalisesti ja alueellisesti tasapainoiset ja vakaat asuntomarkkinat, poistaa pitkäaikaisasunnottomuus sekä kehittää asumisen laatua. Asuntopolitiikalla edistetään kaikkien väestöryhmien mahdollisuuksia elämäntilanteeseensa sopivaan asumiseen, kestävää kehitystä, yhteiskunnan tarpeita, työmarkkinoiden toimivuutta ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia.”

Hallitusohjelmassa on edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi useita rakennetun ympäristön ja asumisen kehittämiseen liittyviä, poikkihallinnollisuutta edellyttäviä ohjelmia ja selvityksiä. Lisäksi ohjelmassa on useita mainintoja MAL-aiesopimuksista tai niihin liittyen. Näitä voidaan pitää hyvän rakennetun ympäristön kehittämisen kannalta varsin tärkeinä ja ne edellyttävät toteutuakseen selkeää koordinaatiota ja vetoa.

POIKKIHALLINNOLLINEN UUSI OHJELMA TARPEEN

Hallitusohjelmassa todetaan muun ohella, että ”asuntopolitiikassa edistetään monimuotoisia asuinalueita. Käynnistetään poikkihallinnollinen, uusi ohjelma, jolla edistetään asuinalueiden elinvoimaa sekä ehkäistään segregatiota.” Onko tällaiseen tarkasteluun nyt päättyvän lähiöohjelman pohjalta tarkasteltuna tarvetta? Minusta kyllä on ja seuraavista syistä:

- Lähiörakentamiseen 1960–70-luvuilla ei liittynyt lainkaan elinkaariajattelua, vaan oletettiin, että

talot aikanaan puretaan tai jokin uusi ”insinööriritieto ja -taito” ratkaisee tulevat ongelmat. Nyt korjaustarve ja siihen liittyvä osaamisen tarve on todella suuri!

- Jo aikaisemmissa lähiöohjelmissa 1990-luvuilla ja 2000-luvun alulla todetut, sosiaaliseen eheyteen liittyvät ongelmat ovat osin vain jopa vahvistuneet, sillä segregoituminen ja eriarvoistuminen näkyvät varsinkin pääkaupunkiseudulla. Asumisneuvonnan tarve kasvaa koko ajan.
- Kohtuuhintaisten asuntojen tarve (sekä omistus- että vuokra-asuntojen) on ongelma. Se on jo yksi syy asunnottomuuteen.
- Lähiöiden kehittäminen on saatava vielä paremmin osaksi kuntien kehittämisstrategioita. Lähiöt eivät ole erillisiä tai yksittäisiä kehittämiskohteita, vaan osa kokonaisuutta kunnassa ja työssäkäyntialueella. Ne ovat siis osa myös kaupunkipolitiikkaa ja MAL-aiesopimustoimintaa.
- Lähiöissä ilmenevät itse asiassa kaikki maankäyttöön, asumiseen, liikenteeseen, korjaus- ja täydennysrakentamiseen, energiatehokkuuteen, palvelurakenteisiin, sosiaaliseen eheyteen jne. liittyvät ongelmat ja kehittämistarpeet.
- Poikkihallinnollisuudessa on selvästi parantamista ja alan tutkimus on vielä melkoisen hajallaan.

Siis jatkolle on minusta tarvetta, mutta tehokas eteneminen edellyttää nykyistä parempaa poikkihallinnollisuutta ja myös yhteyksiä muihin hallitusohjelmassa mainittuihin ohjelmiin ja selvityksiin. Mahdollisuudet ovat hyvät! ■

*Vaikuttavuuden tarkastelu
pitäisi ottaa nykyistä paremmin
huomioon ylipäättään eri ohjelmien
ja niissä olevien hankkeiden
arvioimiseen.*

ARAn ohjauksen ja valvonnan tavoitteena on varmistaa, että valtion tuki kohdentuu asukkaille ja että vuokrataloyhteisöt toimivat säännösten, määräysten ja ohjeiden mukaisesti. ARA pyrkii ohjauksellaan ja kehittämistoiminnallaan vaikuttamaan myös ARA-asuntokannan ja -alueiden suunnitteluun ja energiatehokkuuteen. Yhteistyössä kuntien ja muiden sidosryhmien kanssa edistetään ympäristöystävällistä asumista.

ARA OHJAA ja kunta valvoo

ARA ohjaa ja valvoo yhteistyössä kuntien kanssa lähes puolen miljoonan vuokra-asunnon käyttöä. Kuntien tehtävänä on valvoa vuokria ja asukasvalintoja. ARAlle kuuluu kuntien ja lainansaajien yleinen ohjaus. ARA panostaa ohjeiden ja oppaiden lisäksi kasvotusten tapahtuvaan neuvontaan. Koulutustilaisuudet, seminaarit ja yhteistyökokoukset ovat oivia tilaisuuksia käydä yhdessä läpi vuokra-asuntoihin liittyviä säännöksiä.

TEHTÄVÄKENTTÄ LAAJENE

ARA valvoo, että yleishyödylliseksi nimetyt yhteisöt toimivat yleishyödyllisyysäännösten edellyttämällä tavalla. Pykälät sääntelevät yhteisön toimialaa, asuntojen hakumenettelyä, yhteisön tuoton tulouttamista, vapautuneiden asuntojen luovutusta, yhteisörakenteen ja asuntojen omistuksen järjestelyä, riskien ottamista, lainojen ja takausten antamista. Yleishyödylliseksi nimetty yhteisöjä on viitisen sataa. ARAn tehtävänä on valvoa tuoton tuloutusta myös kuntien omistamisessa yhteisöissä.

ARA ohjaa ja valvoo erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen myönnettyjen avustusten käyttöä sekä asuinkäyttövelvoitteen noudattamista. Uutena tehtävänä vuoden alusta

ARAlle tuli asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden valvonta. Kuluvan syksyn aikana valmistuu vuokranmääritysopas, jossa on oma lukunsa asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeista.

TYÖ VIIMEISTELLÄÄN KENTÄLLÄ

ARA pyrkii ohjauksella ja valvonnalla aikaisempaa laajempaan vaikuttavuuteen. ARAn ohjauksen ydin on huolehtia siitä, että ARA-kantaa koskeva säännöstö on helposti toimijoiden saatavilla. ARAn tavoitteena on jalkautua, kuunnella kenttää ja kehittää asuntokantaa yhteistyössä kuntien ja toimijoiden kanssa. Laajempaan vaikuttavuuteen pyritään myös järjestämällä seminaareja ja alueellisia tilaisuuksia. ARA panostaa myös kuntien yleiseen ohjaukseen. Tavoitteena on muun muassa selvittää valtion ja kuntien roolia ARA-kannan valvonnassa ja ohjauksessa.

Valvonnassa keskitytään vuosittain vaihteleviin teemoihin. Ohjauksen ja valvonnan suunnittelussa otetaan huomioon myös asukkaiden viestit. Valvontaa varten ARA kerää toimijoilta yhteisön toimintaa sekä ARA-asuntoja koskevia tietoja. Valvontakäynneillä syvennetään saatuja tietoja ja käydään asioita läpi yhdessä yhteisön edustajien kanssa. ARA toivotetaan poikkeuksetta tervetulleeksi ja yhteistyö on rakentavaa. Käynneistä oppivat sekä toimijat että aralaiset. ■



ARAssa
VALVONTA- JA
OHJAUSASIOISSA
palvelevat



HUUHKA HELI

apulaisjohtaja, asumisen toimialan päällikkö

HUUHKA JAANA-MAARIT

päälakimies
käyttö- ja luovutusrajoitukset sekä
luovutuksensaajan nimeäminen

MATINLASSI MARIANNE

kehittämispäällikkö
asumisen uudistaminen –projekti
ja kuntien asuntopolitiikat

NORO ARJA

ylitarkastaja
vuokranmääritys, yhteisöjen
vakavaraisuus ja talous

PARONEN, LAURI

kehittämisinsinööri
kehittämishankkeet

SALMI KARI

projektipäällikkö
lähiöohjelma

SEPPÄLÄ TUOMAS

kehittämisinsinööri
kiinteistötalous ja purkuakordit

SUOPANKI MIRJA

ylitarkastaja
vuokranmääritys ja asumisoikeusasunnot

TUOMINEN IRMELI

ylitarkastaja
asukasvalinnat, asukasdemokratia
ja osuistusasunnot

VALLIUS SAMPO

kehittämisarkkitehti
energiatietoisuus ja esteettömyys

ARA JULKAISI oppaita ja ohjeita

PALVELUASUMISEN OPAS

Keskittyy asumisen ja palveluiden järjestämiseen, ARA-rahoitukseen ja asumisen hankintakriteereihin ja asumiseen liittyviin tarvearviointeihin. Suositukset erityisryhmien asumisen osalta on sovitettu yhteen Valviran valvontaohjeen kanssa.

SUUNNITTELUOPAS

Keskeisiä tavoitteita valtion tukemien asuntojen suunnitteluun. Opas kertoo ARA-tukien sisällöstä ja tulkinnasta asuntojen ja asuinympäristön laadun näkökulmasta.

RAKENNUTTAMISOHJE

Sisältää tietoa niistä edellytyksistä, joilla hanke voi saada tukea ARA:sta sekä tietoa hankekäsittelystä ARAssa.

ARA-TUET ERITYISRYHMIEN ASUNTO-OLOJEN PARANTAMISEKSI 2012 HAKUOHJE

UUDET OPPAAT
JA OHJEET
www.ara.fi/ohjeet



UUSIA työntekijöitä



Katja Tommila

MIRJA SUOPANKI

Mirja Suopanki aloitti ARAssa ylitarkastajana asumisen toimialalla keväällä 2011. Mirjan tehtävät ovat moninaisia ja niiden hoitoa siivittää aikaisempi työkokemus kuntapuolelta asuntoasioiden parista.

"Sekä työ että työympäristö ovat ylittäneet odotukseni", Mirja toteaa uudesta työstään ARAssa. "Työ on mielenkiintoista ja vaihtelevaa ja työkaverit mukavia. ARAssa on yhdessä

tekemisen meininki: asioita käsitellään palavereissa ja eri koulutustalalla ja eri aloilta tulevat työkaverit tuovat oman tietotaitonsa aina kulloiseenkin tehtävään mukaan – eli ideariihi toimii hyvin."

Mirjan työhön lukeutuvat asumisoikeus- ja muiden ARA-kohteiden ohjaukseen, valvontaan sekä koulutukseen ja riskienhallintaan liittyvät tehtävät.

Valvontatehtävät kohdistuvat pääsääntöisesti käyttövastikkeiden ja vuokrien määräytymisen sekä käytön valvontaan. Mirja on myös mukana erilaissa projekteissa, esimerkkinä riskienhallintaprojekti.

Ennen ARAan tuloaan Mirja työskenteli Kouvolan kaupungilla asuntoasioiden suunnittelijana. Hänen työhönsä kuuluivat korjaus- ja energia-avustukset, korkotukilainat, asukasvalintojen ja omakustannusvuokrien valvonta sekä asumisoikeus- ja osaomistusasiat. ARA:n toiminta olikin tullut tutuksi ennen työpaikan vaihtoa. Mirja oli myös mukana Kouvolan kaupungin omistamien vuokratuotusyhtiöiden yhdistämisessä, joka toteutettiin kuntaliitoksen jälkeen. Ennen Kouvolan kuntaliitosta Mirja työskenteli Valkealan kunnassa asuntopalvelupäällikkönä.



Mirja Suopanki

"Entiset tehtävät ovat olleet hyvä pohja nykyisille. Erityisesti olen kiitollinen parista viimeisestä vuodesta, jolloin toimin Kouvolan kaupungilla erityisryhmäkohteiden yhteyshenkilönä, koska ARAssa valvonnan piirissä on paljon palvelutaloja," Mirja pohtii. "Lähes kaikki ARAssa esille tulleet asiat olen kohdannut jossakin elämäni vaiheessa. Työhöni liittyy nykyisin myös taloushallintoa, mistä olen aina ollut kiinnostunut. Taloushallintoa tein viimeksi Valkealan kunnan aikoihin eli voi sanoa, että olen palannut juurilleni."

KATJA TOMMILA

Loppukesästä ARAssa ylitarkastajana aloittanut Katja Tommila täydentää rahoituksen toimialan rivejä. Hän hoitaa ARAssa terveyshaitta-avustuksia ja jatkossa osallistuu korjausavustusten käsittelyyn sekä hoitaa muita rahoituksen toimialan tehtäviä.

Katja on valmistunut vuoden alussa oikeustieteiden maisteriksi Lapin yliopistosta. Ennen ARAan tuloaan hän työskenteli Helsingin hallinto-oikeudessa. Siellä hänen tehtäviinsä kuuluivat muun muassa sosiaaliasioiden valmistelu ja esittely. Aikaisemmista ja uusista tehtävistä ARAssa löytyykin jotain samankaltaisuuksia.

"Hallinto-oikeudessa valmistelin ja esittelin muun muassa vammaispalvelu-, omaishoidontuki- ja huostaanottoasioita, joissa on terveyshaitta-asioiden tavoin vahva sosiaalinen aspekti mukana. Työ on kokonaisarviointia ja edellyttää monien eri asioiden punnintaa. Asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain lisäksi ARAssakin sovelletaan hallintolakia aivan kuten hallintotuomioistuimessakin," Katja kertoo.

"Työ vaikuttaa mielenkiintoiselta ja näiden asioiden parissa saadusta tietämyksestä on varmasti hyötyä," ARA:n tuore oululaisvahvistus toteaa uudesta työstään. ■



ARANvirtaa-BLOGI

kertoo asumisen asioista ja ilmiöistä

ARA jatkaa vuonna 1949 luodun valtion asuntopolitiikan kunniakkaita perinteitä samalla, kun henkilöstömme uusiutuu nopeasti ja toimintaympäristön muutosvauhti kiihtyy.

Meille on karttunut runsaasti kokemusta, asiantuntemusta ja näkemyksiäkin sekä valtion tukemasta vuokra-asumisesta että asumisen ja rakentamisen kysymyksistä laajemminkin.

Pyrimme olemaan aiempaa selvemmin paitsi asumisen tukijärjestelmien toimeenpanija ja ARA-asuntokannan käytön ohjaaja, myös asumisen laaja-alainen kehittäjä ja tiedontuottaja. Tämä tehtäväkenttä korostaa aktiivisen vuorovaikutuksen merkitystä.

Näistä syistä olemme aloittaneet muiden viestintäkanaviemme rinnalle ARANvirtaa-blogin

foorumiksi, joka antaa mahdollisuuden tuoda toimintaamme ja osaamistamme normaaleja virkateitä vapaammin ja joustavammin esille. Tällä palstalla asiantuntijamme käsittelevät ja kommentoivat asumisen monipuolisen kentän asioita ja ilmiöitä.

Myönnetään, että blogin nimi helposti asosioituu tunnettuun suomalaiseen jääkiekkovalmentajaan, vaikkei täyskaima olekaan. Tämä sallittaneen, onhan kyseinen valmentaja vaikuttanut myös virastomme nykyisessä kotikaupungissa Lahdessa.

Toivomme, että ARANvirtaa imaisisi mukaansa asumisen kysymyksistä kiinnostuneita lukijoita ja kommentaattoreita!

Blogi on ara.fi-verkkopalvelussa etusivulla kohdassa ARANvirtaa-blogi.

LUE UUTTA
ARANVIRTAA-
BLOGIA
OSOITTEESSA
www.ara.fi



ARA-PÄIVÄ 2012

TEEMA: *Asuminen 2049*

PUHEENVUOROJA

tulevaisuuden asumisesta,
elämäntavasta, palveluista,
innovaatioista sekä
ARAN roolista.

PUHUIJINA

asunministeri Krista Kiuru,
ylijohtaja Hannu Rossilahti,
tutkimusjohtaja Kimmo Rönkä,
professori Martti Kortteinen
ja tutkija Rosa Meriläinen.

17.1. Helsingissä
**MARINA
CONGRESS
CENTERISSÄ**