
**Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskuksen tilinpäätös
1.1.2023 – 31.12.2023**

SISÄLLYSLUETTELO

1 TOIMINTAKERTOMUS	3
1.1 Johdon katsaus	3
1.2 Vaikuttavuus	5
1.2.1 Siirto- ja sijoitusmenojen vaikuttavuus	5
1.2.1.1 Korkotukilainoituksen kohdentuminen alueellisesti ja tukimuodoittain	5
1.2.1.2 Korkotukihankkeisiin liittyvät muut tavoitteet	7
1.2.1.3 Korjausavustukset ja avustukset sähköisen liikenteen edistämiseen	11
1.2.1.4 Kehittämisrahatoiminta	15
1.2.2 Toiminnan vaikuttavuus	16
1.2.2.1 Kehittämis- ja yhteistyöhankkeet	16
1.2.2.2 Ohjaus, valvonta ja riskienhallinta	18
1.3 Toiminnallinen tehokkuus	20
1.3.1 Toiminnan tuottavuus	20
1.3.2 Toiminnan taloudellisuus	21
1.3.3 Maksullisen toiminnan tulos ja kannattavuus	22
1.4 Tuotokset ja laadunhallinta	22
1.4.1 Suoritteiden määrät ja aikaansaadut julkishyödykkeet	22
1.4.2 Palvelukyky sekä suoritteiden ja julkishyödykkeiden laatu	25
1.5 Henkisten voimavarojen hallinta ja kehittäminen	25
1.6 Tilinpäätöslaskelmat ja liitetiedot sekä laskelmien analyysi	31
1.6.1 Rahoituksen rakenne	31
1.6.2 Talousarvion toteutuminen	31
1.6.3 Tuotto- ja kululaskelma	32
1.6.4 Tase	32
1.7. Sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma	33
1.8 Arviointien tulokset	35
1.9 Yhteenveto havaituista väärinkäytöksistä	36
2 TALOUSARVION TOTEUMALASKELMA	38
3 TUOTTO- JA KULULASKELMA	40
4 TASE	41
5 LIITETIEDOT	42
6 ALLEKIRJOITUKSET	46

1 TOIMINTAKERTOMUS

1.1 Johdon katsaus

Viraston toiminnassa korostui edelleen erilaisten avustusten tehokas toimeenpano ja rakennusalan vaikean suhdannetilanteen helpottaminen ara-tuotannolla. Tukiin ja maksuun liittyviä päätöksiä tehtiin virastossa yhteensä 12 192 kappaletta. Korkotukivaltuutta sidottiin 1,94 miljardia ja avustuspäätöksiä tehtiin yhteensä 338 miljoonan euron edestä.

Ara-asuntotuotannon merkitys korostui viime vuoden aikana, koska vapaarahoitteisten uudisasuntojen aloitukset romahtivat nopeasti alhaiselle tasolle. Arassa tehtiin korkotukilainapäätöksiä nopealla vauhdilla erityisesti loppuvuodesta ja ara-asuntojen aloitusmäärä nousi 8 612 asuntoon. Määrä on 3 000 asuntoa enemmän kuin edellisenä vuonna. Rakentamisen kustannustason nousu pysähtyi ja kääntyi loppuvuonna laskuun. Hankkeiden keskihinta pääkaupunkiseudulla oli 0,4 % ja muualla maassa 1,0 % korkeampi kuin edellisenä vuonna. Tuotanto painottui kuitenkin tavoitteiden mukaisesti Helsingin seudulle ja muihin suurimpiin kasvukeskuksiin. Ara-uustuotannosta 54 % sijoittui Helsingin seudun MAL-kuntiin ja kaikkien seitsemän MAL-alueen osuus oli 88 %.

Energia-avustuksia (sisältäen matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymisen avustukset) myönnettiin yhteensä 98,7 miljoonaa euroa. Sähköautojen latauspisteiden rakentamista tukevia avustuksia myönnettiin 10,6 miljoonaa euroa 1 306 taloyhtiölle ja 0,4 miljoonaa euroa 534 työpaikkakiinteistölle. Lisäksi energiakorjauksiin liittyen myönnettiin myös avustuksia kuntien, seurakuntien ja yhdistysten öljystä luopumiseen liittyen. Kaikkiin avustuksiin liittyen on viestitty monella tavalla muun muassa webinaareja pitämällä.

Myönnettyjen korjausavustusten määrä oli yhteensä 26,6 miljoonaa euroa. Virasto on tehnyt järjestöyhteistyötä erityisesti liittyen iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksien käytön edistämiseen. Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksiin liittyi palvelulupaus hakemuksen käsittelystä 14 työpäivän sisällä. Palvelulupauksen mukainen käsittelyaika toteutui pääsääntöisesti.

Asumisen ja rakentamisen kehittämistoimintaan voitiin käyttää 700 000 euroa. Hankintapäätöksiä tehtiin yhteensä 20 kehittämishankkeesta, joista 7 valittiin syksyllä pidetyn kehittämisrahoituksen hakukierroksen perusteella.

Ohjausta ja valvontaa on toteutettu tulossopimuksen liitteenä olevan vuosisuunnitelman mukaisesti ja siitä tullaan toimittamaan ympäristöministeriölle erillinen raportti. Resursseja on kohdennettu asiakirjatarkastuksiin sekä prosessien kehittämiseen. Ohjauskäyntejä ja koulutuksia on toteutettu. Valvonnan resursseja on kohdistunut edelleen varsin paljon muutamaan erityisiin toimenpiteitä vaativaan tapaukseen.

Aran asumisoikeusasuntojen järjestysnumeropalvelu otettiin käyttöön 1.9.2023. Rekisteripalvelun käyttöönoton lisäksi edistettiin digitaalisen asiakaspalvelun kehittämistä palvelevia ratkaisuja laajemmin. Lisäksi uuden asumisoikeuslain myötä asukashallinnon ja asukasvalintojen valvonta siirtyi Aralle.

Ara-rahoituksen digitaalisen haku- ja käsittelypalvelun rakentaminen eteni hyvin. Korkotukilainojen ja niihin liittyvien avustusten haku ja käsittely tapahtuu nyt kokonaisuudessaan uudessa järjestelmässä. Raportoinnissa kehitettiin niin ulkoista kuin toimintaa tukevaa raportointia ja muun muassa verkkosivuilla on reaaliaikaisia ara-tuotantoa koskevia raportteja.

Vuoden 2024 tammikuussa energiatodistustietojärjestelmässä oli yli 250 000 voimassa olevaa todistusta ja yli 1 200 laatijan tiedot. Energiatodistuksia laadittiin rekisteriin vuoden 2023 aikana yhteensä 58 882 kappaletta. Energiatodistusten valvontaa toteutettiin käyttöön ja todistusten oikeellisuuteen liittyen. Energiatodistusjärjestelmässä olevien tietojen siirron mahdollistava rajapinta oli käytössä ja Ara hyväksyi sen käytön mahdollistavia tietolupia. Ara on osallistunut aktiivisesti valmisteilla olleen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin valmistelun seurantaan ja kommentoinut ympäristöministeriölle direktiiviluonnoksia ja niiden soveltamista.

Tukien toimeenpanon lisäksi erityisinä painopisteinä olivat tietojärjestelmien, raportoinnin ja digitaalisen asiakaspalvelun kehittäminen. Digitaalisen asiakaspalvelun uusia välineitä otettiin käyttöön. Ara on mukana valtion yhteisissä kehittämishankkeissa ja hyödyntää jatkossa myös yhteisiä ratkaisuja esimerkiksi valtionavustusten myöntämisen osalta. Virasto on mukana Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYHTI-hanke) valmistelusta vastaavassa ohjausryhmässä.

Virasto siirtyi valtion toimijoiden yhteiseen toimitilaan kesällä 2023 aiempien tilojen vuokrasopimuksen päättyessä. Pääosin etänä tapahtuva työskentely on toiminut hyvin ja asiakkaita on pystytty palvelemaan. Virastossa on linjattu, että etätö on mahdollista laajasti myös jatkossa.

Toiminnasta ja valtuuksien käytöstä on raportoitu ympäristöministeriölle säännöllisesti. Ara-tuotannosta julkaistaan reaaliaikainen raportti viraston verkkosivuilla. Raportointia kehitetään yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa.

Vuoden 2023 helmikuussa valmistui VTV:n tuloksellisuustarkastus koskien Aran toimintaa asuntopolitiikan toimeenpanija. Selvitys käytiin huolellisesti läpi virastossa ja käsiteltiin myös Aran johtokunnassa. Selvityksen ehdotuksia on viety eteenpäin virastossa siltä osin kun ne ovat olleet viraston päätettävissä.

Vuoden aikana valmisteltiin Aran toiminnallinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma vuosille 2023–2027 muun muassa toteuttamalla kysely yhdenvertaisuuden edistämisen nykytilasta Arassa ja käymällä läpi aiemmin toteutettuja edistämistoimenpiteitä ja niiden vaikutuksia. Suunnitelma hyväksyttiin vuoden 2024 helmikuussa.

Vuoden 2023 lopussa päättyi useiden määräaikaisten avustusten myöntäminen. Viraston henkilöstön määrä pieneni huomattavasti vuoden 2024 alussa.

1.2 Vaikuttavuus

1.2.1 Siirto- ja sijoitusmenojen vaikuttavuus

1.2.1.1 Korkotukilainoituksen kohdentuminen alueellisesti ja tukimuodoittain

Aran myöntämien korkotukilainojen ja avustusten tulee kohdistua alueille, joissa ara-asunnoille on pitkäaikaista kysyntää. Erityisesti Helsingin seudun kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa oli pyrittävä lisäämään. Asumisoikeusasuntojen lainoitus oli kohdennettava pääosin Helsingin seudulle ja muiden kasvukeskusten suuriin tai kasvaviin kuntiin.

Vuonna 2023 korkotukilainaa myönnettiin 8 612 uuden ara-asunnon rakentamiseen. Tavallisia pitkän (40-vuoden) korkotuen vuokra-asuntoja oli 3 880 ja lyhyen (10-vuoden) korkotuen vuokra-asuntoja 593. Erityisryhmien vuokra-asuntoja oli 2 869 ja asumisoikeusasuntoja 1 270 (Taulukko 1.).

Taulukko 1. Lainoitettu ara-uudistuotanto 2022-2023, asuntojen määrä ja vuosimuutos

Hankemuoto	2022	2023	muutos
Vuokra-asunnot, pitkä korkotuki	2 199	3 880	76 %
Vuokra-asunnot, lyhyt korkotuki	634	593	-6 %
Erityisryhmien asunnot	1 573	2 869	82 %
Ara-vuokra-asunnot yhteensä	4 406	7 342	67 %
Asumisoikeusasunnot	1 213	1 270	5 %
Ara-asunnot yhteensä	5 619	8 612	53 %
Takauslainoitettut vuokra-asunnot	0	0	..
Ara-tuotanto yhteensä	5 619	8 612	53 %

Vuoteen 2022 verrattuna ara-uudistuotanto kasvoi 53 %. Tavalliset pitkän korkotuen vuokra-asunnot lisääntyivät 76 % edellisvuoteen verrattuna. Erityisasuntojen määrä kasvoi 82 % ja asumisoikeusasuntojen 5 %. Lyhyen korkotuen vuokra-asuntojen määrä laski 5 % vuodesta 2022.

Ara-tuotannosta 88 % kohdistuu MAL-seuduille. Pääkaupunkiseudun osuus on 49 % ja Helsingin seudun MAL-kuntien osuus yhteensä 54 %. Muiden MAL-seutujen osuus ara-tuotannosta on yhteensä 34 % (Taulukko 2.).

Taulukko 2. Ara-tuotanto alueittain 2022-2023, asuntomäärät ja osuudet

Alue	2022	2023	muutos	osuus
PKS	2 620	4 243	62 %	49 %
Helsingin muut MAL-kunnat	592	389	-34 %	5 %
Tampereen MAL-kunnat	819	627	-23 %	7 %
Turun MAL-kunnat	298	827	178 %	10 %
Oulun MAL-kunnat	0	403	..	5 %
Jyväskylän MAL-kunnat	308	335	9 %	4 %
Kuopion MAL-kunnat	306	588	92 %	7 %
Lahden MAL-kunnat	176	166	-6 %	2 %
Muut kuin MAL-kunnat	500	1 034	107 %	12 %
Alueet yhteensä	5 619	8 612	53 %	100 %

Korkotukilainoilla käynnistettiin 4 490 Ara-asunnon peruskorjaaminen vuonna 2023. Peruskorjattavien asuntojen määrä lisääntyi 44 % edellisvuodesta. Yli puolet peruskorjauksista kohdistui tavallisiin vuokra-asuntoihin ja vajaa kolmasosa asumisoikeusasuntoihin (Taulukko 3.)

Taulukko 3. Perusparannushankkeiden asuntomäärät ja osuudet asuntotyypeittäin vuosina 2022–2023.

Asuntotyyppi	2022 kpl (osuus)	2023 kpl (osuus)
Erityisryhmien asunnot	303 (12 %)	856 (19 %)
Tavalliset vuokra-asunnot	1 360 (54 %)	2 329 (52 %)
Asumisoikeusasunnot	843 (34 %)	1 305 (29 %)
Yhteensä	2 506 (100 %)	4 490 (100 %)

1.2.1.2 Korkotukihankkeisiin liittyvät muut tavoitteet

Hankkeiden hyväksynnässä painotettiin kilpailumenettelyä ja kustannusten kohtuullisuutta. Lainoituksessa tuli ottaa huomioon myös elinkaarikustannuksiin vaikuttavia tekijöitä.

Rakentamisen hinta normaaleissa hankkeissa

Vuonna 2021 alkanut rakennuskustannusten kallistuminen pysähtyi vuoden 2023 aikana. Pääkaupunkiseudulla tavallisten ara-vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakennuskustannukset nousivat 0,4 % vuodessa. Muualla maassa ara-tuotannon rakennuskustannukset nousivat 1,0 %. Pääkaupunkiseudulla keskimääräinen rakennuskustannus oli 4 044 euroa neliöltä ja muualla Suomessa 3 293 euroa neliöltä (Taulukko 4.).

Taulukko 4. Rakentamisen hinta pitkän ja lyhyen korkotuen tavallisissa ara-vuokra- ja asumisoikeusasunnoissa 2023.

Alue	Rakennuskustannus* (€/am ²)	Vuosi- muutos
Pääkaupunkiseutu	4 044	0,4 %
Muu maa	3 293	1,0 %

*) Aran hyväksymät rakennuskustannukset osapäätösvaiheessa. Hinnat sis. ALV:n

Kilpailu rakentamisessa ja rahoituksessa

Ara-uudiskohteista 70 % toteutetaan kilpailu-urakkana. Osuus on 2 %-yksikköä suurempi kuin vuotta aikaisemmin. Pitkän korkotuen vuokrahankkeista kaksi kolmasosaa rakennetaan kilpailu-urakoina ja erityisryhmähankkeista 84 %. Asumisoikeus- ja lyhyen korkotuen vuokrahankkeista yli puolet on kilpailumuotoisia (Taulukko 5.).

Taulukko 5. Urakkakilpailuhankkeiden määrä ja osuus ara-uudistuotannossa 2023

Urakkamuoto	Vuokra-asunnot (pitkä korkotuki)	Vuokra-asunnot (lyhyt korkotuki)	Erityisryhmien asunnot	Asumisoikeusasunnot	Ara-tuotanto yhteensä
Neuvottelu	22	4	8	17	51
Kilpailu	46	6	42	24	118
Yhteensä	68	10	50	41	169
<i>Kilpailu-urakoiden osuus 2023</i>	68 %	60 %	84 %	59 %	70 %
<i>Kilpailu-urakoiden osuus 2022</i>	72 %	60 %	83 %	43 %	68 %

Uusien vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainojen keskikorko (sisältää koron ja marginaalin) oli 4,17 %. Lainojen korkomarginaali oli keskimäärin 0,48 %. Keskikorko nousi 3,22 %-yksikköä vuoteen 2022 verrattuna (Taulukko 6.). Kuntarahoituksen osuus korkotukilainoituksesta oli 96 % (76 % vuonna 2022).

Taulukko 6. Uusien vuokra- ja asumisoikeustalolainojen korot ja marginaalit 2022-2023 (pitkä korkotuki)

	2022	2023	Vuosimuutos %-yksikköä
<i>Keskikorko (%)</i>	0,95	4,17	3,22
<i>Korkomarginaali (%)</i>	0,53	0,48	-0,05

Vuokrat ja käyttövastikkeet ara-uustuotannossa

Uusien ara-asuntojen alkuvuokrien tulee olla kohtuuhintaisia saman alueen markkinavuokriin verrattuna.

Pääkaupunkiseudulle valmistuvan pitkän korkotuen asunnon alkuvuokra on keskimäärin 15,2 euroa neliöltä. Lyhyen korkotuen asunnon alkuvuokra on 17,5 ja asumisoikeusasunnon 15,3 euroa neliölle. Muualla maassa uuden pitkän korkotuen vuokra-asunnon asumiskustannus on keskimäärin 13,7, lyhyen korkotuen 15,1 ja aso-asuntojen tasan 12 euroa neliöltä.

Uusien ara-asuntojen vuokrat ja käyttövastikkeet olivat pääkaupunkiseudulla selvästi edullisempia kuin vapaarahoitteiset vuokrat uusissa vuokrasuhteissa (Taulukko 7.).

Taulukko 7. Uusien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asumiskustannukset 2020–2021. Ara-asunnoista taulukossa esillä alkuvuokrat.

Rahoitusmuoto	PKS	vuosi- muutos	Muu maa	vuosi- muutos
Pitkä korkotuki*	15,2	-0,6 %	13,7	5,0 %
Lyhyt korkotuki**	17,5	5,8 %	15,1	8,6 %
Asumisoikeus*	15,3	5,5 %	12,0	3,4 %
Markkinavuokra***	22,1	3,0 %	14,7	5,1 %

Huom. Alkuvuokrat poikkeavat ara-vuokrien yleisestä tasosta ja muutoksesta, koska otosmäärä on pienempi eikä se huomioi asuntojen sijainnin tai keskikoon muutoksia.

*) 1. vuoden laskennallinen asumiskustannus. Lopullinen vuokra määräytyy kohteen valmistuttua. Alkuvuokrat eivät sisällä vesimaksua.

**) 1. vuoden sitova alkuvuokra. Ei sisällä vesimaksua.

***) Uudet vuokrasopimukset, Q4/2021 (Tilastokeskus). Vesimaksu sisältyy vuokraan.

Perusparannushankkeiden kustannukset ja korjausaste

Korjausrakentamisen tukemisen tulostavoitteissa kiinnitetään huomiota kiinteistön sijaintiin ja asemaan alueen asuntomarkkinoilla. Korjaamista tarkastellaan teknisen elinkaaren ohella asuntojen nykyisen ja tulevan kysynnän näkökulmasta. Lisäksi korjaushankkeessa edellytetään pitkän tähtäyksen perusparannus- ja kunnossapitosuunnitelmaa. Ara ei hyväksy tuen piiriin raskaita peruskorjauksia sijainniltaan huonoilla alueilla.

Tavallisten vuokra- ja asumisoikeuskohteiden korjauskustannus oli koko maassa 2 074 euroa neliölle. Erityisryhmäasuntojen korjauskustannus oli 2 627 euroa neliötä kohden. Molempien perusparannusaste oli keskimäärin 57 %.

Erityisryhmien investointiavustukset

Erityisryhmähankkeille myönnetään korkotukilainan lisäksi investointiavustusta. Avustusta kohdistettaessa huomioidaan tuen tarve, kohteen pitkäaikainen käyttö ja taloudellinen kantokyky. Avustusta sai 3 661 erityisasuntoa, mikä on 2 070 asuntoa enemmän kuin vuonna 2022. Kasvua selittää avustusvaltuuden 30 miljoonan euron lisäys 120 miljoonaan euroon vuonna 2023 (Taulukko 8.).

Taulukko 8. Erityisryhmien investointiavustukset vuosina 2022-2023.

	2022		2023	
	As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €
<i>Toimenpide</i>				
<i>Uudistuotanto</i>	1 594	79,4	2 917	113,5
<i>Perusparannus</i>	374	7,5	744	5,9
<i>Yhteensä</i>	1 965	86,9	3 661	119,4

*) Taulukosta puuttuu aikaisempien vuosien avustuksille tehdyt tarkistuspäätökset, yht. 0,6 milj. €

Investointiavustusta myönnettiin 1 370 ikääntyneiden asunnolle yhteensä 64,3 miljoonaa euroa. Opiskelija-asuntoja oli 2 134 ja ne saivat avustusta 37 miljoonaa euroa. Kehitysvammaisten 152 asuntoa avustettiin 18 miljoonalla eurolla. (Taulukko 9.).

Taulukko 9. Erityisryhmien investointiavustukset ja osuudet kohderyhmittäin 2023

<i>Erityisryhmät 2023</i>	Asuntoja kpl (osuus)	Avustus milj. € (osuus)	keskim. avustus/ asunto (€)
<i>Ikääntyneet</i>	1 370 (37 %)	64,3 (54 %)	46 940
<i>Opiskelijat</i>	2 134 (58 %)	37,0 (31 %)	17 320
<i>Kehitysvammaiset</i>	152 (4 %)	18,0 (15 %)	118 443
<i>Muut erityisryhmät</i>	5 (0 %)	0,1 (0 %)	22 544
Yhteensä	3 661 (100 %)	119,4 (100 %)	32 610

Vuokrataso erityisryhmien hankkeissa

Investointiavustusten myöntämisen keskeisenä tavoitteena on erityisasuntojen asumiskustannusten pitäminen kohtuullisena. Vuoden 2023 laskennalliset alkuvuokrat uusissa erityisasunnoissa olivat 16,3 - 19,2 euroa asuineliötä kohden kuukaudessa. Perusparannushankkeiden asumismenot olivat 13,2 - 14,3 euroa asuineliölle (Taulukko 10.).

Taulukko 10. Investointiavustushankkeiden tukiprosentti ja alkuvuokra tukiluokittain 2022-2023

Uudistuotanto				Perusparannus		
Vuosi	Tuki-luokka*	Tukipro-sentti	Alkuvuokra (e/m ²)	Tuki-luokka*	Tukipro-sentti	Alkuvuokra (e/m ²)
2022	1	15,0	19,7	1	15,0	11,2
2022	2	25,0	15,4	2	25,0	10,2
2022	3	38,2	14,9	3	37,5	10,1
2022	4	50,0	16,0	4	50,0	11,1
2023	1	15,0	19,2	1	15,0	14,3
2023	2	25,0	17,1	2	25,0	13,2
2023	3	37,8	16,3	3	..	..
2023	4	47,0	18,4	4	..	..

*) Tukiluokkaan II, III tai IV kuuluvilta erityisryhmähankkeilta Ara edellyttää kunnan lausuntoa.

1.2.1.3 Korjausavustukset ja avustukset sähköisen liikenteen edistämiseen

Korjausavustusryhmässä käsitellään useita valtionavustuksia. Korjausavustusta voidaan myöntää ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjaamiseen, kunnottotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun sekä liikkumisesteen poistamiseen (esteettömyysavustus) ja jälkiasennushissien rakentamiseen. Lisäksi korjausavustusryhmässä myönnetään avustuksia asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjauksiin sekä sähköautojen latausinfraan rakentamiseen. Vuonna 2023 myönnettäväksi tuli myös kertaluonteinen asuntoyhteisöjen sähköavustus.

Vuoden 2023 avustuspäärahat ja -valtuudet olivat alun perin yhteensä noin 130 miljoonaa euroa. Lisäksi korjausavustusten ja latausinfra-avustusten siirtyviä määrärahoja oli lähes 20 miljoonaa euroa eli yhteensä myönnettävissä oli lähes 150 miljoonaa euroa. Vuoden aikana latausinfra-avustusten määrärahaa nostettiin. Lisäksi sähköavustusta tuli myönnettäväksi 24,0 miljoonaa euroa, mutta tämä määräraha laskettiin lisätalousarviossa 3,5 miljoonaan euroon. Lopulta avustuksia myönnettiin yhteensä 152 miljoonaa euroa. Vuodelle 2024 siirtyi korjausavustusten määrärahaa 0,4 miljoonaa euroa, latausinfra-avustusten määrärahoja yhteensä 9,1 miljoonaa euroa sekä sähköavustusta 0,6 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 aikana tehtiin yli 11 300 avustuspäätöstä, joista noin 9 760 oli myönteisiä ja noin 1 570 hylkäyspäätöksiä. Keväällä 2022 alkaneen energiakriisin myötä hakemusmäärät kasvoivat erityisesti energia-avustuksissa, mutta

myös muita avustuksia haettiin aktiivisesti. Vuoden aikana Korjausavustusryhmässä työskenteli kuusi vakituista virkamiestä. Alkuvuoden aikana ryhmässä työskenteli lisäksi noin 6-8 määräaikaista virkamiestä. Hakemustilanteen vuoksi ryhmää vahvistettiin keväällä, joten huhtikuusta joulukuulle ryhmässä työskenteli yhteensä noin 30 virkamiestä. Jonotilanne saatiin kääntymään laskuun ja ryhmässä käsiteltiin vuoden aikana ennätysmäärä hakemuksia. Energia- ja kaukolämpöavustusten haut suljettiin marraskuussa ja latausinfra-avustusten haut suljettiin joulukuussa.

Korjausavustukset

Ara myöntää korjausavustuksia yhteisöille jälkiasennushissien rakentamiseen ja muiden liikuntaesteiden poistamiseen, ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen sekä kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun kosteus- ja sisäilmaongelmien yhteydessä.

Vuonna 2023 korjausavustuksiin oli käytettävissä 21 miljoonan euron myöntövaltuus Valtion asuntorahaston varoista (vuonna 2022 oli käytettävissä 30,25 miljoonaa euroa Valtion asuntorahastosta). Sen lisäksi oli käytettävissä talousarvion määräraha 0,45 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 määrärahojen lisäksi käytössä oli vuodelta 2022 siirtynyt korjausavustusmäärärahaa 5,4 miljoonaa euroa. Yhteensä käytettävissä oli 26,85 miljoonaa euroa.

Myönnettyjen korjausavustusten yhteismäärä nousi edellisen vuoden tasosta ja oli yhteensä 26,6 miljoonaa euroa (25,7 miljoonaa euroa vuonna 2022). Iäkkäiden ja vammaisten hakemusten osalta Ara on antanut palvelulupauksen, jonka mukaan avustushakemuksen käsitellään keskimäärin viimeistään 14 työpäivän kuluessa siitä, kun Ara on saanut riittävät tiedot päätöksen tekemiseen. Alkuvuoden aikana käsittelyajat hieman venyivät ruuhkautuneiden latausinfra- ja energia-avustusten käsittelyn sekä Aran verohallinnolle lähettämien verotietopyyntöjen vastausten normaalia hitaamman toimittamisen vuoksi. Koko vuoden osalta palvelulupauksen mukainen keskimääräinen käsittelyaika kuitenkin toteutui.

Jälkiasennushissien rakentamiseen myönnettiin avustuksia yhteensä 8,2 miljoonaa euroa eli selvästi edellisvuotta vähemmän (10,7 miljoonaa euroa vuonna 2022). Hissien avustushakemuksia saapui runsaasti vasta vuoden lopussa, joten avustushakemuksia siirtyi vuodelle 2024 yhteensä noin 3,9 miljoonan euron avustuksen arvosta. Näitä avustuksia ei voitu myöntää, sillä määrärahat oli jo käytetty tai ne oli jo varattu muille aiemmin saapuneille korjausavustuslain mukaisille avustushakemuksille. Siirtyneet hissiavustushakemukset käsitellään ja myönnetään vuoden 2024 määrärahasta.

Taulukko 11. Myönnettyt hissiavustukset vuosina 2020-2023.

	2020	2021	2022	2023	Muutos
Hissien lukumäärä	103	110	95	86	-9
Kohteita	46	39	40	35	-5
Avustukset (milj. euroa)	10,4	9,2	10,7	8,2	-2,5

Avustuksia liikkumisesteen poistoon (nk. esteettömyysavustus) myönnettiin 14 miljoonaa euroa eli selvästi edellisvuotta enemmän (10,2 miljoonaa euroa vuonna 2022). Olemassa olevien hissien esteettömyyskorjausten avustushakemuksia saapui syksyn aikana huomattavan paljon, sillä Orpon hallitusohjelman mukaisesti vuoden 2024 talousarvioesityksessä esitettiin olemassa olevien hissien esteettömyyskorjausten jäävän avustuskelpoisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Esteettömyysavustusta myönnettiin ennätysmäärä, mutta tästä huolimatta olemassa olevien hissien esteettömyyskorjausten hakemuksia siirtyi vuodelle 2024 arviolta noin 2,3 miljoonan euron arvosta. Nämä hakemukset tullaan hylkäämään vuonna 2024, sillä toimenpiteet eivät enää jatkossa ole avustuskelpoisia vuoden 2024 talousarvion ehtojen mukaisesti.

Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusta myönnettiin yhteensä 2,4 miljoonaa euroa (vuonna 2022 yhteensä 3,1 miljoonaa euroa). Avustusten yhteismäärä on laskenut useana vuotena peräkkäin. Pienituloisten ja vähävaraisten iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksien toteuttaa asuntojensa korjaustoimenpiteitä arvioidaan heikentyneen kustannusten nousun vuoksi. Kohderyhmällä ei välttämättä ole mahdollisuutta toteuttaa korjaustoimenpiteitä edes 50 % valtionavustuksen turvin.

Lisäksi myönnettiin 2,0 miljoonaa euroa kuntotutkimuksiin ja perusparannuksen suunnitteluun (vuonna 2022 yhteensä 1,6 miljoonaa euroa). Hakemuksia siirtyi vuodelle 2024 noin 0,5 miljoonan euron avustuksen arvosta. Avustusta on myönnetty vuodesta 2020 alkaen. Ympäristöministeriön tammikuussa 2024 Aralle antaman ohjauskirjeen johdosta kuntotutkimusten ja perusparannusten suunnittelun avustusten haku suljettiin tammikuussa 2024, joten avustusten haku on tältä erää päättynyt.

Energiatehokkuusavustukset ja kaukolämpölaitteistojen uusimisen avustus

Energia-avustus on ollut erittäin suosittu. Energiakriisin myötä hakemusmäärät kasvoivat jo keväällä 2022 ja hakemusmäärä pysyi runsaana vuoden 2023 loppuun asti. Syyskuun 2022 alussa tuli voimaan uusi asetus, jonka myötä Aran myönnettäväksi tuli uusi avustus kaukolämpölaitteistojen uusimisesta matalalämpöiseen kaukolämpöön soveltuviksi. Avustus myönnettiin yhteisestä valtuudesta energia-avustuksen kanssa. Ara julkaisi hakuohjeen syyskuussa 2022 ja avasi sähköisen hakemusmahdollisuuden lokakuussa 2022. Avustuksen myöntäminen aloitettiin tammikuussa 2023.

Energia- ja kaukolämpöavustusta koskeva Valtion asuntorahaston valtuus oli

98,7 miljoonaa euroa. Vuoden aikana Ara teki yli 3700 myönteistä ja yli 600 kielteistä avustuspäätöstä ja koko avustusvaltuus sidottiin. Avustusvaltuudesta 89 miljoonaa euroa myönnettiin energia-avustuksina ja 9,7 miljoonaa euroa kaukolämpölaitteistojen uusimisen avustuksena. Kielteisten päätösten suuri määrä johtuu siitä, että edes lähes 100 miljoonan euron avustusvaltuus ei ollut riittävä kaikille saapuneille hakemuksille.

Energia- ja kaukolämpöavustukset päättyvät vuoteen 2023. Avustuksia myönnettiin vuosien 2020-2023 aikana yhteensä yli 244 miljoonaa euroa. Vuosittaiset myönnetyt avustukset on esitetty taulukossa 18.

Avustukset sähköisen liikenteen edistämiseen

Myös latausinfra-avustukset jatkuivat suosittuina. Asuinrakennusten latausinfra-avustukseen oli käytettävissä vuodelta 2022 siirtynyttä määrärahaa noin 13,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 määräraha oli alun perin yhdeksän miljoonaa euroa. Joulukuun lisätalousarviossa määrärahaa nostettiin 9,5 miljoonalla eurolla, joten vuoden 2023 määräraha oli lopulta yhteensä 18,5 miljoonaa euroa. Ara voi käyttää määrärahasta kuuden htv:n verran avustuksen käsittelystä aiheutuviin palkkaus- ja tietojärjestelmäkustannuksiin. Avustusta myönnettiin vuonna 2023 yhteensä 23,1 miljoonaa euroa. Vuodelle 2024 siirtyi määrärahaa noin 8,8 miljoonaa euroa. Koko siirtyvä määräraha varautui joulukuuhun mennessä saapuneille hakemuksille.

Työpaikkakiinteistöjen latauspisteavustuksilla oli käytettävissä noin 0,5 miljoonaa euroa vuodelta 2022 siirtynyttä määrärahaa. Uutta määrärahaa oli käytettävissä 1,0 miljoonaa euroa. Ara voi käyttää määrärahasta yhden htv:n verran avustuksen käsittelystä aiheutuviin palkkaus- ja tietojärjestelmäkustannuksiin. Avustusta myönnettiin 1,1 miljoonaa euroa ja noin 0,4 miljoonaa euroa siirtyi myönnettäväksi vuoden 2024 aikana. Koko siirtyvä määräraha oli varautunut marraskuuhun mennessä saapuneille hakemuksille.

Asuinrakennusten latausinfra-avustusta on myönnetty eri muodoissa vuodesta 2018 lähtien. Ara oli jo käsitellyt lähes 4 000 hakemusta ja noin 600 hakemuksen käsittely oli kesken vuoden 2023 lopussa. Vuodesta 2018 alkaen avustusta on myönnetty jo yhteensä yli 52 miljoonaa euroa, jolla on tuettu lähes 80 000 latausvalmiuden rakentamista. Avustuksen käsittelyn päättyessä keväällä 2024 avustusten yhteismäärä nousee yli 60 miljoonaan euroon.

Asuntoyhteisöjen sähköavustus

Aran myönnettäväksi tuli keväällä 2023 asuntoyhteisöjen sähköavustus. Sähköavustuksen tarkoituksena on lieventää korkeiden sähkölaskujen vaikutuksia kotitalouksille hillitsemällä sähkönhinnan nousun vaikutusta asumiskustannuksiin. Avustus on kertaluonteinen ja sitä voi saada enintään neljältä kuukaudelta aikavälin 1.11.2022–28.2.2023 sähköenergiakustannuksiin. Avustus avattiin haettavaksi ripeän valmistelun jälkeen 17.4.2023.

Vuoden 2023 ensimmäisessä lisätalousarviossa avustukselle myönnettiin 24

miljoonaa euron määräraha, mutta joulukuun lisätalousarviossa määräraha laskettiin 3,5 miljoonaan euroon.

Ara myönsi avustusta yhteensä yli 2,9 miljoonaa euroa reilulla 1 350 päätöksellä. Lisäksi hylkääviä päätöksiä tehtiin vajaat 200 kappaletta. Avustuksen määrärahaa siirtyi noin 0,6 miljoonaa euroa myönnettäväksi kevään 2024 aikana.

Korjausavustusten maksatusten jakauma

Seuraavassa taulukossa on esitetty korjausavustusten jakautuminen eri käyttötarkoituksiin kunkin vuoden maksatustietojen mukaan.

Taulukko 12. Korjaus- ja energia-avustusten maksatusten kohdentuminen käyttötarkoituksen mukaan vuosina 2020–2023, euroa

	2020	2021	2022	2023
Uusien hissien rakentaminen	10 941 853	6 633 303	6 190 932	9 734 464
Hissien korjaus ja muu liikuntaesteiden poistaminen	7 127 643	8 034 170	7 690 230	10 310 255
Kuntotutkimus (hlö ja taloyhtiöt)	313 518	1 242 654	1 638 880	1 540 977
Ikääntyneiden ja vammaisten asunt. korj.	3 598 473	3 479 459	2 656 496	2 098 519
Energia-avustukset (taloyhtiöt)	1 944 779	16 146 987	30 334 947	55 368 977
Energia-avustukset pientaloille (hlö)	1 369 983	3 279 686	2 585 735	4 450 220
Energia-avustukset Ara-yhteisöille	-	1 092 134	2 349 596	4 021 057
Kaukolämpölaitteistojen uusiminen (hlö ja taloyhtiöt)	-	-	-	4 497 000
Asuntoyhteisöjen sähköavustus	-	-	-	2 930 530
Korjausavustukset yhteensä	25 296 249	39 908 393	53 446 816	94 951 999

1.2.1.4 Kehittämisrahatoiminta

Asumisen ja rakentamisen kehittämistoimintaan voitiin käyttää 700 000 euroa. Tulostavoitteena oli suunnata kehittämisrahat ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti sekä edistää tulosten käyttöönottoa ararakentamisessa tavoitteiden saavuttamiseksi. Lisäksi tuli seurata näiltä osin kehittämistulosten vaikuttavuutta. Kehittämisrahoituksen tarkemmasta käytöstä ja hankkeista julkaistaan erillinen raportti.

Kehittämismäärärahat ohjattiin tulostavoitteiden ja ympäristöministeriön vahvistaman käyttösuunnitelman mukaisesti neljään eri hankekokonaisuuteen. Useita eri hankkeita sisältäneitä hankekokonaisuuksia olivat:

1. Kestävä ara-rakennus
2. Erityisryhmien asuminen
3. Kuntien asumisen suunnittelu ja ennakointi
4. Tietopalvelut, digitalisaatio ja viestintä

Taulukko 13. Kehittämisrahan käyttö vuonna 2023

Kestävä ara-rakennus	247 000 €	35 %
Erityisryhmien asuminen	90 000 €	13 %
Kuntien asumisen suunnittelu ja ennakointi	104 000 €	15 %
Tietopalvelut, digitalisaatio ja viestintä	259 000 €	37 %
YHTEENSÄ	700 000 €	100 %

Syksyllä 2022 toteutettiin ensimmäistä kertaa ara-yhteisöille, kunnille ja tutkimuslaitoksille suunnattu kehittämisrahahaku, josta valittiin rahoitettavaksi vuoden 2023 käyttösuunnitelmaan seitsemän hanketta (yht. 340 000 €). Hanke-ehdotuksia saatiin 12 ja haku päätettiin toteuttaa uudestaan vuoden 2023 syksynä. Kehittämisrahahaussa valittujen seitsemän hankkeen lisäksi hankintapäätöksiä tehtiin 13 Ara-lähtöiseen hankkeeseen.

Eniten rahoitusta sidottiin tietopalveluihin, digitalisaatioon ja viestintään liittyvään kehittämiseen. Tämän hankekokonaisuuden osalta suurin osuus kohdistettiin raportoinnin kehittämiseen. Lähes yhtä paljon rahoitusta sidottiin Kestävä ara-rakennus -kokonaisuuteen, jossa oli haussa valittujen hankkeiden lisäksi muutama pienempi, ara-suunnittelun tueksi tehtävä selvitystyö.

Myös syksyn 2023 kehittämisrahahaku herätti kiinnostusta ja hakemuksia saatiin yli 1,5 miljoonan euron edestä, yhteensä 24 kpl. Näistä 13 valittiin ehdotettavaksi vuoden 2024 käyttösuunnitelmaan.

Kehittämishankkeista viestittiin enimmäkseen Aran uutiskirjeessä sekä X-tilillä. Kehittämisrahoituksella rahoitettujen hankkeiden lisäksi Ara oli mukana useissa tutkimus- ja kehittämishankkeissa joko osatoteuttajana, sidosryhmäkumppanina tai ohjausryhmän jäsenenä.

1.2.2 Toiminnan vaikuttavuus

1.2.2.1 Kehittämisen- ja yhteistyöhankkeet

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset (MAL)

Vuosi 2023 oli 8.10.2020 ja 23.6.2021 solmittujen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusten viimeinen vuosi. MAL-sopimukset solmittiin 12-vuotiseksi, mutta konkreettisista toimenpiteistä sovittiin vain vuoden 2023 loppuun.

MAL-sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion välistä yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa. Sopimuksilla tavoitellaan hiilineutraaleja

kaupunkiseutuja, lisätään asuntotuotantoa ja nostetaan kestävien liikkumis-
muotojen, kuten joukkoliikenteen kulkutapaosuutta. Sopimuksissa määritetään
tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiseksi ja asuntotuotannolle sekä lii-
kenneverkon keskeiset kehittämishankkeet.

Ara on valtion puolesta yhtenä sopijaosapuolena ympäristöministeriön, liikenne-
ja viestintäministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön, valtiovarainministeriön,
Väyläviraston, Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) sekä alueen Elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Ara on edistänyt tukitoiminnassaan MAL-sopimusten tavoitteiden toteutumista.
Vuoden 2023 alkavasta ara-uustuotannosta suuntautui 88 % seitsemälle MAL-
seudulle, joilla asuu 55 % suomalaisista. Lähes puolet (49 %) vuoden 2023
alkavasta ara-uustuotannosta alkoi pääkaupunkiseudulla, jossa asuntomarkki-
nat ovat kireimmät.

Lainoituksen lisäksi Ara on myöntänyt MAL-sopimukseen liittyviä kunnallistekni-
kan rakentamisavustuksia (infra-avustukset) ja tavallisten pitkän korkotuen
vuokra-asuntojen käynnistysavustuksia.

Ara on vuonna 2023 ollut mukana eri seutujen MAL-sopimusten seurantako-
ouksissa ja MAL-sopimusten valtakunnallisten indikaattorien kehittämistyössä.

Uuden hallituksen ohjelman mukaisesti ”jatketaan MAL-sopimuskäytäntöä ny-
kyisillä kaupunkiseuduilla”. Siksi neuvottelut uusista MAL-sopimuksista vuosille
2024–2027 aloitettiin syksyllä kaikkien seitsemän seudun kanssa eli Helsingin,
Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden seutujen kanssa.

Ara on ollut mukana neuvotteluissa ja valtiotoimijoiden yhteistyössä. Neuvotte-
lut jatkuvat keväällä 2024. Hallitusohjelman mukaan uusiin MAL-sopimukseen ”ei
kirjata ara-tuotannon osuutta”.

Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen

Vuoden 2023 alusta astui voimaan Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuo-
sina 2023–2027. Lakiin perustuen kunnat saivat hakea Aralta avustusta asumis-
neuvonnan ja siihen liittyvän talousneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen.
Tavoitteena oli ulottaa asumisneuvontapalvelu kaikkien kuntalaisten saataville
asumismuodosta riippumatta, eli myös yksityisissä vuokra-asunnoissa ja omis-
tusasunnoissa asuville. Tavoitteena oli vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja
häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen.

Vuonna 2023 Aralla oli 4 miljoonan euron määräraha asumisneuvontatoiminnan
kehittämiseen ja laajentamiseen. Avustuksessa ei ollut hakuaikaa, vaan avus-
tuksella oli jatkuva haku. Avustusta voivat hakea vain kunnat tai useamman
kunnan ryhmät. Avustuksen saamisen edellytyksenä on lakiin kirjattu Aran ja
kunnan välinen sopimusneuvottelu.

Kunta vastaa palvelun järjestämisestä, mutta palvelua voivat tuottaa kunnan
alueella muutkin toimijat. Asumisneuvonnan laajentamiseen tehtiin 31 avustus-
pääöstä vuonna 2023. Avustuksella palkattiin 74 asumisneuvojaa.

Avustuksen myöntämisen lisäksi Ara toimii asumisneuvonnan valtakunnallisena kehittäjänä. Ara on luonut asumisneuvojille oman verkoston ja edistää asumisneuvonnan valtakunnallista ja paikallista verkostotyötä. Ara järjestää koulutuksia asumisneuvonnan kentälle, kouluttaa uusia asumisneuvoja sekä kerää ja jakaa materiaaleja asumisneuvontaan liittyen.

Yhteistyö Valtiokonttorin ja Suomen ympäristökeskuksen kanssa

Aran ja Valtiokonttorin riskienhallinnan yhteistyöryhmä jatkoi toimintaansa. Lisäksi Aran ja Valtiokonttorin edustajien tapaamisia pidettiin säännöllisesti ajan-kohtaisiin asioihin liittyen. Tapaamisissa on käsitelty muun muassa valvontaan, lainoitukseen, rajoituksista vapauttamiseen ja akordeihin liittyviä asioita. Lisäksi muutamien yksittäisten ongelmatapausten johdosta on ollut jatkuvaa yhteydenpitoa sekä keskustelua tilanteesta ja toimenpiteistä. Tiedonsiirtoa ja yhteistyötä riskienhallintaan liittyen on edistetty Valtiontalouden tarkastusviraston tarkastuksen suositusten mukaisesti. Keväällä järjestettiin yhteinen webinaari asuntokannan kehittämiseen liittyen.

Yhteistyötä SYKEN kanssa jatkettiin muun muassa erilaisissa yhteishankkeissa, joissa SYKE on toteuttajana. Virastot järjestivät myös Rakentamisen ja asumisen tietoaineistot ja niiden hyödyntäminen (RASTI) -seminaarin hybinaarina, joka kokosi jälleen laajan yleisön.

1.2.2.2 Ohjaus, valvonta ja riskienhallinta

Tulostavoitteina oli ohjata ja valvoa yleishyödyllisiä yhteisöjä pitäen tavoitteena ongelmien ja riskien ennaltaehkäisyä. Painopiste on suunnitelmallisessa teemoittaisessa ohjauksessa ja valvonnassa. Tavoitteena oli ohjata ja valvoa vuokrien ja käyttövastikkeiden määräytymistä omakustannusperiaatteella ara-kannassa ja niistä asukkaille annettavia tietoja tavoitteena kohtuulliset asumiskustannukset ja korkea asuntojen käyttöaste sekä toimiva tiedonkulku omistajan ja asukkaiden välillä.

Ohjauksessa ja valvonnassa on pyrittävä luomaan riittävät menettelyt ennakoida väärinkäytöstilanteita ja puuttua niihin. Tavoitteena oli myös edistää taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratilayhteisöjen ongelmien ratkaisemista kestävällä tavalla yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa. Vuoden 2023 aikana tavoitteena oli vastata asumisoikeusasuntoihin liittyvistä valvonta- ja ohjaustehävistä sekä järjestysnumerorekisterin kehittämisestä, käyttöönotosta ja ylläpidosta.

Ara-asuntoja omistavien yhteisöjen ohjaus ja valvonta

Palvelualueen asiantuntijat pitivät puheenvuoroja yhteensä 28 koulutuksessa tai seminaarissa. Vuoden aikana toteutettiin yhteensä 47 ohjaustapaamista tai valvontakäyntiä Ara-asuntoja omistaviin yhteisöihin ja kuntiin. Näistä käynneistä vanhan asuntokannan riskienhallintaan ja kehittämiseen kohdentuneita oli kolme. Hallintokanteluja käsiteltiin kymmenen kappaletta. Ohjaukseen ja

valvontaan liittyvistä toimenpiteistä ja havainnoista on raportoitu tarkemmin ympäristöministeriölle erillisellä vuosiraportilla.

Vuonna 2023 jatkettiin lyhytaikaista korkotukea saaneiden toimijoiden tarkastuksia. Tarkastuksen tavoitteena oli varmistaa, etteivät toimijat ole tulouttaneet tuottoa tai korottaneet vuokria yli laissa sallitun. Toimijoilta pyydettiin valvontaa varten tiedot vuonna 2022 omistajille maksetuista tuotoista sekä tehdyistä vuokrantarkistuksista. Tarkastuksen yhteydessä tunnistettiin lainoistustuotteeseen liittyviä ohjauksen ja valvonnan kriittisiä kohtia, joihin kiinnitetään huomiota seuraavien vuosien aikana.

Yleishyödyllisten yhteisöjen vuositietojen perusteella tarkastettiin muun muassa yhteisöjen tuoton tuloutusta sekä arvioitiin yhteisöjen lainansaantikelpoisuutta, jos yhteisö haki uusia valtion tukemia lainoja tai avustuksia. Yleishyödyllisten yhteisöjen tarkastukset kohdennettiin Aran valvontasuunnitelman mukaisesti.

Ara jatkoi alkuvuonna 2023 uuden asumisoikeuslain toimeenpanoa. Yksi merkittävimmistä uudistuksista on valtakunnallinen järjestysnumerorekisteri, jonka kehittämisestä ja ylläpitämisestä Ara vastaa. Järjestysnumerorekisteri otettiin käyttöön 1.9.2023. Järjestysnumeroita haettiin Aran rekisterin kautta vuoden 2023 aikana yhteensä 30 293. Lisäksi uuden asumisoikeuslain myötä asukashallinnon ja asukasvalintojen valvonta on siirtynyt Aralle. Uuden asumisoikeuslain ja uusien tehtävien myötä Ara julkaisi uuden monipuolisen ohjesivuston asumisoikeusasioista vuonna 2023.

Vuoden 2023 aikana Ara myös järjesti ohjaustapaamisia hyvinvointialueiden kanssa. Tapaamisissa Ara antoi ohjausta asukasvalintaan, asukasvalinnan valvontaan, vuokranmääritykseen sekä muihin arava- ja korkotukilain säännöksiin. Tapaamisia järjestettiin yhteensä kymmenen hyvinvointialueen kanssa. Monella hyvinvointialueella toiminnan organisointi oli vielä kesken ja Aran ohjaukselle oli tarvetta. Ohjaustapaamisten lisäksi järjestettiin kaksi kaikille hyvinvointialueille avointa ohjausinfoa, jossa käytiin läpi hyvinvointialueiden asukasvalinnan valvontavastuuta. Ohjaustapaamisia hyvinvointialueiden kanssa jatketaan myös vuonna 2024. Ara lähetti hyvinvointialueille myös ohjauskirjeen ara-kohteita koskevasta lainsäädännöstä ja menettelytavoista.

Suunnitelmallisen kiinteistönpidon edistäminen ja riskienhallinta

Asunto- ja lainakannan riskienhallinnassa Ara teki yhteistyötä Valtiokonttorin kanssa. Aran ja Valtiokonttorin riskiraportti julkaistiin kaksi kertaa.

Asuntojen tarkoituksenmukaisen käytön edistämisen ja riskienhallinnan näkökulmasta Ara vapautti rajoituksista vuoden 2023 aikana yhteensä 2 287 asuntoa (2 457 asuntoa vuonna 2022). Purkulupia myönnettiin 765 asunnolle (1 225 asunnolle vuonna 2022). Purkuavustuksia myönnettiin yhteensä noin 3 miljoonaa euroa, joten 5 miljoonan euron määrärahasta käytettiin 60 prosenttia. Luovutuksensaajan nimeäminen ja enimmäishinnan määrittäminen tehtiin 652 asunnolle (1 293 asunnolle vuonna 2022). Käyttötarkoituksen muutoksia muuhun kuin asuinkäyttöön tehtiin 32 päätöstä (37 vuonna 2022).

Energiatodistuksiin liittyvä valvonta ja kehittäminen

Vuoden 2024 tammikuussa energiatodistustietojärjestelmässä oli yli 250 000 voimassa olevaa todistusta ja yli 1 200 laatijan tiedot. Energiatodistuksia laadittiin rekisteriin vuoden 2023 aikana yhteensä 58 882 kpl (vuosi 2022 yht. 40 562 kpl).

Ara on valvonut energiatodistusten käyttöä ja niiden oikeellisuutta. Energiatodistusten käytönvalvontaa myynti- tai vuokraustilanteissa tehostettiin ja valvontaa tehtiin 281 kohteeseen. Käytönvalvontaan liittyen annettiin kehoituksia ja varoituksia. Jos siitä huolimatta velvoitetta laatia todistus ei noudateta, niin Ara voi asettaa uhkasakon toimenpiteen tehostamiseksi. Uhkasakkoja käytönvalvontaan liittyen asetettiin 9 kappaletta (vuosi 2022 yht. 2 kpl). Energiatodistusten oikeellisuuteen liittyviä tarkastuksia tai kevyempiä katselmointeja tehtiin yhteensä 508 todistuksen osalta.

Energiatodistusjärjestelmässä olevien tietojen siirron mahdollistava rajapinta valmistui alkuvuodesta 2023. Vuoden aikana Ara myönsi aineiston käyttöön liittyen tietolupia ja siihen perustuvia käyttöoikeuksia hakea tietoja rajapinnan kautta. Lisäksi jatkettiin rekisterin kehitystyötä käytönvalvonnan tehostamiseksi ja valmisteltiin rajapintaa yksittäisten todistusten hakuun.

Ara on osallistunut aktiivisesti valmisteilla olleen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin valmistelun seurantaan ja kommentoinut ympäristöministeriölle direktiiviluonnoksia ja niiden soveltamista. Laatijoita on ohjeistettu ja tehty sidosryhmäyhteistyötä niin todistusten laadintaan kuin todistusten käytön edistämiseen liittyen. Neuvonnan ja ohjeistuksen lisäksi energia-asiantuntijoita ovat työllistäneet erilaiset energiatodistuksiin liittyvät tietopyynnöt.

1.3 Toiminnallinen tehokkuus

1.3.1 Toiminnan tuottavuus

Toimintojen osalta on laskettu niihin kohdentuneet henkilötyövuodet Kieku-järjestelmän työaikakohdennusten perusteella. Rahoitustoimintojen henkilötyövuosimäärän kasvamiseen vuonna 2023 vaikuttavat korjaus- ja energia-avustuksiin käytetty työaika, rahoitusprosessin kehittäminen ja digitalisointi sekä avustuksiin liittyvät maksatustehtävät. Digitalisaation edistäminen ja tietojärjestelmien edelleenkehittäminen vaikuttavat sekä rahoitustoiminnan että tietopalvelun lukuihin, koska ne työllistävät molempien alueiden asiantuntijoita.

Taulukko 14. Toimintojen henkilötyövuodet

	2021	2022	2023
Rahoitustoiminnot	36	38	52
Ohjaus ja valvonta	14	14	17
Kehittämis- ja yhteistyötoiminta*)	7	8	8
Tietopalvelut	4	13	13
Hallinto	3	4	5
Yhteensä	69	77	95

*=kehittämisrahaohjelmien osuus tästä 1 htv vuonna 2023

1.3.2 Toiminnan taloudellisuus

Aran kustannuslaskennassa lainoitus- ja avustustoiminnan osalta on määritelty suoritteet ja niille lasketaan yksikkökustannukset. Muusta toiminnasta seurataan niihin käytettyä työaikaa ja kokonaiskustannuksia.

Viraston toiminnan kokonaiskustannukset olivat 8 726 905 euroa. Kustannuslaskenta perustui valtion yhteisessä Kieku-järjestelmässä tehtyyn työajan seurantaan, jonka perusteella kustannukset kohdennettiin toiminnoille.

Taulukko 15. Toimintojen kokonaiskustannukset

1.000 euroa

	2021	2022	2023
Rahoitustoiminnot	2 897	3 080	4 504
Ohjaus ja valvonta	1 162	1 139	1 570
Kehittämis- ja yhteistyötoiminta	802	829	931
Tietopalvelut	1 153	1 097	1 235
Hallinto	310	356	486
Yhteensä	6 324	6 501	8 726

Virastossa on menossa palvelujen digitalisointiprojekteja, joiden tavoitteena on tehostaa toimintaa ja sujuvoittaa asiointia. Muutosvaihe sitoo kuitenkin paljon myös henkilöresursseja.

Lainoitus- ja avustustoiminnan osalta on laskettu keskimääräinen työpanos päätöstä kohden ja sitä kautta mitattu toiminnan taloudellisuutta. Viraston tekemiin päätöksiin liittyvä käytetty työaika vaihtelee huomattavan paljon. Osa päätöksistä vaatii laajaa valmistelua ja tarvittava työpanos on suuri, osa päätöksistä syntyy selvästi vähemmällä työmäärällä. Lisäksi luvuissa on mukana prosessien kehittämiseen ja digitalisointiin käytettyä työaikaa.

Lainoitustoiminnan kokonaiskustannukset nousivat 13,8 %, mutta keskimääräinen korkotukilainapäätöksen kustannus laski viime vuodesta ja oli 5 208 euroa.

Avustuspäätöksen hinta, 380 euroa, laski hieman edellisvuodesta. Luku pitää

sisällään useita avustuspäätöslajeja sekä niihin liittyvään tietojärjestelmään, ohjeistukseen ja muuhun toiminnan kehittämiseen liittyviä henkilökuluja. Erityisesti korjausavustusten hakijakunnassa on paljon neuvontaa ja ohjeistusta tarvitsevia ikääntyneitä ja vammaisia henkilöitä. Myös hakemukset tulevat heiltä usein paperisena, mikä nostaa päätöksentekoon tarvittavaa työaikaa.

Taulukko 16. Lainoitus- ja avustustoiminnan taloudellisuuden tunnuslukujen kehitys

	2021	2022	2023	Muutos
Viraston kokonaiskustannukset, euroa	6 324 484	6 501 628	8 726 906	34,2 %
Lainoitus- ja avustustoiminnan kustannukset*, euroa	1 273 278	1 399 792	1 593 565	13,8 %
Laina- ja korkotukipäätöksen kustannus				
- euroa/hanke	5 395	8 432	5 208	-38,2 %
Avustustoiminnan kustannukset*	1 780 947	1 865 897	3 191 571	71,0 %
Avustuspäätöksen käsittelykustannus (sis. maks.)				
-euroa/avustuspäätös	473	479	380	-20,7 %

*=sisältää tukitoimintojen / hallinnon kustannusosuuden

1.3.3 Maksullisen toiminnan tulos ja kannattavuus

Energiatodistusrekisteröinneistä on laskutettu laatijoita 1.5.2015 lähtien. Rekisteröintimaksuista kertyi vuonna 2023 tuottoja 563 462,85 euroa. Energiatodistusrekisterin aineistopalvelumaksuja kertyi 12 499,97 euroa. Järjestelmän ja henkilötöiden kustannukset olivat 353 945,61 euroa. Vuoden 2023 aikana energiatodistusten maksulliseen toimintaan on vyörytetty tukitoimintojen ja palkallisen poissaolon kustannukset valtion yhteisen kustannuslaskentamallin mukaisesti.

Virastossa alkoi 1.9.2023 uusi maksullinen toiminta, asumisoikeusasuntojen haakuun tarvittavien järjestysnumeroiden jakaminen. Toiminnasta saatiin tuottoja 278 603,60 euroa. Järjestelmän rakentaminen alkoi vuonna 2022, ja järjestelmä valmistui 2023. Järjestelmän rakentamisesta syntyi maksulliseen toimintaan liittyviä kustannuksia 272 724 euroa. Muut kustannukset ja henkilötöiden osuus oli 295 520 euroa. Järjestysnumerorekisterin osalta valtion yhteisen kustannuslaskentamallin mukaiset kustannukset huomioidaan laskelmiin takautuvasti vuoden 2024 aikana.

1.4 Tuotokset ja laadunhallinta

1.4.1 Suoritteiden määrät ja aikaansaadut julkishyödykkeet

Viraston tekemien päätösten määrä yli kaksikertaistui edellisvuodesta. Päätösmäärää kasvatti erityisesti asuntoyhteisöjen sähköavustus, energiatehokkuus-

avustukset sekä kaukolämpölaitteistojen uusimisen avustus. Siten myös virastossa tehtyjen maksatussuoritteiden määrä kasvoi.

Taulukko 17. Yhteenvedo keskeisistä suoritteista

	2021	2022	2023	Muutos
Aran tekemiä tuki- ja muita päätöksiä yhteensä (kpl)	5781	4970	12192	7160
Korkotukilainaksi hyväksyminen	236	166	306	140
Erityisryhmien investointiavustuspäätökset	59	38	60	22
Takausrakennuslupapäätökset	3	0	0	0
Käynnistysavustuspäätökset	51	14	65	51
Kunnallistekniikan avustukset	17	22	23	1
Avustukset hissien rakentamiseen **)	42	57	41	-16
Avustukset liikuntaesteiden poistoon	394	371	443	72
Avustus asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen	1027	730	1686	956
Avustukset työpaikkakiinteistöjen sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen		173	424	251
Avustukset ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjauksiin **)	840	611	531	-80
Energia-avustus henkilöasiakkaille	929	728	1443	715
Energia-avustus taloyhtiöille	810	878	1285	407
Energia-avustus Ara-yhteisöille	29	26	75	49
Kaukolämpölaitteistojen uusiminen			2875	2875
Avustus kuntotutkimukseen ja perusrakennuksen suunnitteluun (hlö ja taloyhtiöt)	960	751	1004	253
Asuntoyhteisöjen sähköavustus			1522	1522
Avustus kunnille öljylämmityksestä luopumiseen	27	48	35	-13
Avustus seurakunnille ja yhdistyksille öljylämmityksestä luopumiseen		11	13	2
Avustus vuokra-asuntojen korjaamiseksi ikääntyneille soveltuviksi	1	8	11	3
Purkuavustukset	71	58	31	-27
Avustukset asumisneuvontatoimintaan	24	19	0	-19
Avustukset vuokra-asukkaiden talousneuvontaan	13	2	0	-2
Kehittämisrahalla tehdyt hankintapäätökset	28	20	23	3
Lähiöavustus	31	32	0	-32
Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen		12	31	19
Tonttihinnojen ennakkopäätökset		60	80	20
Energiaedustusten käytönvalvonnan uhkasakot		2	9	7
Yleishyödylliseksi nimeäminen/peruuttamiset	13	23	3	-20
Luovutuksensaajan nimeäminen	48	71	44	-27
Omaksilunastamiseen liittyvät päätökset	5	1	2	1
Rajoituksista vapauttamiset (kohteiden lkm)	123	100	127	27
Valvonta ja ohjauskäynnit	39	44	47	3
Valvonta- ja ohjauskäynnit (kunnat, kuntien vuokratilayhtiöt ja yh-yhteisöt)	33	40	44	4
Vanhan asuntokannan riskienhallintaan ja kehittämiseen liittyvät ohjauskäynnit	6	4	3	-1
Korjausavustuksiin tehdyt tositeperusteiset tarkastukset	7	5	10	5

Maksatukset yhteensä	3768	3896	8405	4509
Aran myöntämät avustukset, maksatuksia kpl	3768	3896	8405	4509
Tilasto- ja asuntomarkkinaselvitykset	7	5	5	0

**) Lisäksi on annettu suuri määrä aloituslupia, jotka eivät näy taulukon luvuissa

Taulukko 18. Suoritteisiin liittyvät euromäärät (milj. euroa)

	milj. euroa	2021	2022	2023	Muutos
Korkotukilainat		1 559,4	1 060,7	1 792,4	731,7
Lyhyt korkotuki		188,2	133,4	142	8,6
Takauslainat		24,7	0,3	0,16	-0,14
Korjausavustukset (sis. latausinfra)		41,5	35,1	50,8	15,7
Asuntoyhteisöjen sähköenergiakustannusten avustus				2,9	2,9
Energiatehokkuusavustukset		50	69,7	98,7	29,0
Erityisryhmien investointiavustukset		88,2	89,9	120	30,1
Uustuotannon käynnistysavustukset		20,4	10,2	30,7	20,5
Avustus vuokra-asuntojen korjaamiseksi ikääntyneille soveltuviksi		0,09	1,7	2,4	0,7
Avustus kunnille öljylämmityksestä luopumiseen		2,5	6,6	4,4	-2,2
Avustus yhdistyksille ja seurakunnille öljylämmityksestä luopumiseen			0,6	0,7	0,1
Avustukset kunnallistekniikkaan		25	25	20,9	-4,1
Avustukset asumisneuvontatoimintaan		0,5	0,8	0	-0,8
Korvaukset asumisneuvonnan kehittämiseen ja laajentamiseen			0,5	3,5	3
Avustukset vuokra-asukkaiden talousneuvontaan		0,5	0,04	0	-0,04
Lähiöavustukset		8	8	0	-8
Purkuavustukset		8	6,1	2,9	-3,2
Kehittämisraha*		0,7	0,7	0,7	0

*=Kehittämisrahalla tehdyt hankintapäätökset

Taulukko 19. Korkotukilaina- ja avustushankkeisiin liittyvät päätökset

	2021	2022	2023
Osapäätökset yhteensä	207	166	306
Norm. vuokra-asunnot, osaomistusas., asumisoikeusas.	135	106	237
Lyhyt korkotuki	17	17	10
Erityisryhmien vuokra-asunnot	55	43	59
Laina- ja avustuspäätökset yhteensä	346	218	378
Vuokra-asunnot, osaomistusas., asumisoikeusas.	157	120	183
Lyhyt korkotuki	21	13	12
Erityisryhmien asuntojen lainapäätökset	58	33	58
Investointiavustuspäätökset	59	38	60

Uustuotannon käynnistysavustuspäätökset	51	14	65
Hankekäsittelyyn liittyvät päätökset yht.	553	384	684

1.4.2 Palvelukyky sekä suoritteiden ja julkishyödykkeiden laatu

Viraston tavoitteena on palvella asiakkaita erilaisiin tukiin ja muihin päätöksiin liittyen hyvin ja ilman virastosta johtuvia viiveitä. Viraston näkökulmasta asiakkaita eivät ole pelkästään päätösten saajat vaan myös tulevat asukkaat ja veronmaksajat. Toiminnassa on pitkälti kyse tukien allokoinnista oikeisiin kohteisiin ja sen varmistamisesta, että ne hyödyttävät asukkaita. Näiden tulostavoitteiden osalta viraston toimintaa on kuvattu edellisissä luvuissa.

Toimintaprosessien laatu

Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden korjausavustuksiin liittyi palvelulupaus hakemusten käsittelemisestä keskimäärin 14 työpäivän kuluessa siitä, kun Ara on saanut hakemuksen riittävine tietoineen. Alkuvuoden aikana käsittelyajat hieman venyivät yleisesti ruuhkautuneen avustuskäsittelyn vuoksi. Koko vuoden osalta palvelulupauksen mukainen keskimääräinen käsittelyaika kuitenkin toteutui.

Yhteensä virastossa tehtiin erilaisia tuen myöntämiseen liittyviä tai muita päätöksiä 12 192 kappaletta. Määrä nousi peräti 7 160 päätöksellä edelliseen vuoteen verrattuna. Erityisesti avustusten myöntö- ja maksatuspäätöksissä oli selvää kasvua edellisvuoteen.

Aravarajoituksista vapauttamista koskevista hakemuksista 75 % sai päätöksen kolmen kuukauden sisällä asian vireille tulosta. Hakemuksen käsittelyä voi hidastaa päätökseen tarvittavien asiakirjojen ja lausuntojen puuttuminen.

Taulukko 20. Rajoituksista vapauttamista koskevan päätöksen alle 3 kuukaudessa saaneet

	Alle 3 kk	Ta- voite
2021	73 %	80 %
2022	78 %	80 %
2023	61 %	75 %

1.5 Henkisten voimavarojen hallinta ja kehittäminen

Viraston strategiassa vuosille 2020-2023 henkilöstöön liittyvänä strategisena henkilöstövoimavarajohtamisen tavoitteena on, että Arassa on osaava ja elinvoimainen työyhteisö sekä hyvinvoiva henkilöstö. Strategisena painopisteenä

on henkilöstökokemuksen kehittäminen johtamalla työn muutosta ja vahvistamalla työyhteisöä, jotta se on hyvinvoiva, osaava, palveleva ja elinvoimainen.

Henkilöstön määrä ja rakenne sekä henkilöstökulut

Virastossa oli vuoden 2023 lopussa palkattuna 100 henkilöä (2022 81). Virassa olevista henkilöistä vakinaisia oli 64 (2022 55) ja määräaikaista 36 (2022 26) henkilöä. Henkilötyövuosien määrä kokonaisuudessaan oli 95 (2022 76,8) henkilötyövuotta. Henkilöstön koulutustasoindeksi pysyi edellisvuoden tasolla. As-teikolla 1-8 mitattuna koulutustasoindeksi oli 6,5 (2022 6,5). Säännöllisenä työaikana tehdyn työajan osuus säännöllisestä vuosityöajasta kasvoi ja oli 83,2 % (2022 78,8).

Vuonna 2023 Arasta siirtyi eläkkeelle kaksi henkilöä (2022 3). Vuonna 2023 päättyi 28 palvelussuhdetta (2022 3). Arassa aloitti vuonna 2023 yhteensä 23 uutta henkilöä (2022 18), jotka tulivat pääsääntöisesti määräaikaisiin virkasuhteisiin. Lisäksi virastossa työskenteli kaksi 15-17 -vuotiasta koululaista Tutustu työelämään jaksolla ja yksi siviilipalvelustaan suorittavaa henkilö.

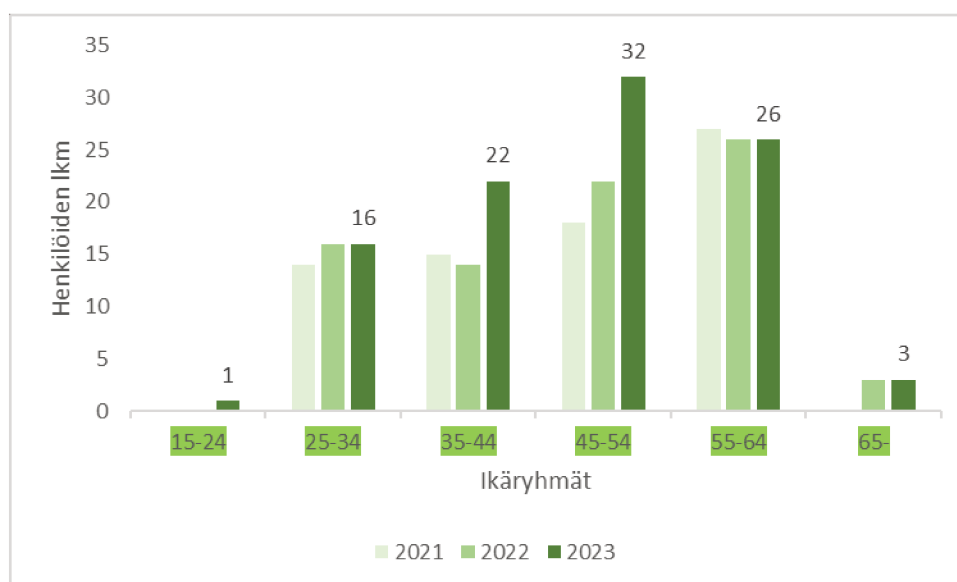
Taulukko 21. Henkilöstömäärä, henkilöstörakenne ja henkilöstökulut 2021-2023

	2021	2022	2023
Henkilöstön lukumäärä 31.12.	74	81	100
• naiset	50	55	66
• miehet	24	26	34
Henkilöstön lukumäärän muutos% edellisvuoteen	-3,9 %	9,5 %	23,5 %
• naiset	-7,4 %	10,0 %	20,0 %
• miehet	4,3 %	8,3 %	30,8 %
Vakinaiset lkm (muutos %)	55 (-9,8 %)	55 (0 %)	64 (16,4 %)
• naiset	37 (-9,8 %)	36 (-2,7 %)	43 (19,4 %)
• miehet	18 (-10,0 %)	19 (5,6 %)	21 (10,5 %)
Määräaikaiset lkm (muutos %)	19 (18,8 %)	26 (36,8 %)	36 (38,5 %)
• naiset	13 (0,0 %)	26 (46,2 %)	23 (-11,5 %)
• miehet	6 (100,0 %)	7 (16,7 %)	13 (85,7 %)
Määräaikaisen henkilöstön osuus %	25,7	32,1	36,0
Kokoaikaiset lkm (muutos %)	72 (-2,7 %)	80 (11,1 %)	98 (22,5 %)
• naiset	48 (-5,94 %)	54 (12,5 %)	64 (18,5 %)
• miehet	24 (4,3 %)	26 (8,3 %)	34 (30,8 %)
Osa-aikaiset, lkm (muutos %)	2 (-33,3 %)	1 (-50 %)	2 (100 %)
• naiset	2 (-33,3 %)	1 (-50 %)	2 (100 %)
• miehet	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)
Osa-aikaisen henkilöstön osuus, %	2,6	1,2	2,0
Henkilötyövuodet	74,5	76,8	95
Henkilöstön keski-ikä	48,6	48,1	47,2
• naiset	47,6	46,8	46,8
• miehet	50,7	50,8	48,8
45 vuotta täyttäneiden osuus, %	60,8	63,0	61,0
Koulutustasoindeksi	6,5	6,5	6,5

• naiset	6,4	6,4	6,4
• miehet	6,7	6,7	6,7
Säännöllisenä työaikana tehdyn työajan osuus säännöllisestä vuosityöajasta, %	81,4	78,8	83,2
Palkkasumma 1000 €	4 109	4 336	5 470
Välilliset työvoimakustannukset 1000 € (osuus tehdyn työajan palkoista %)	1 681 (52,5 %)	1 921 (58,1 %)	2 158 (49,7 %)

Henkilöstön keski-ikä laski 47,2 vuoteen (2022 48,1). Yli 45 vuotta täyttäneiden osuus oli 61 % (2022 63 %). Aran henkilöstön ikäjakauma on esitetty kuviossa 22 vuosilta 2021-2023 kunkin vuoden viimeisen päivän (31.12.) tilanteen perusteella.

Kuvio 22. Henkilöstön ikäjakauma 2021-2023.



Hyvinvoiva, osaava, palveleva ja elinvoimainen työyhteisö

Tulossopimuksessa henkilöstövoimavarojen hallintaa seurataan seuraavilla HR-tavoitteilla: Osaamisen kehittäminen ja digitaalinen oppiminen (ajantasainen ja ylläpidetty osaaminen), Liikkuvuuden edistäminen (korostaen yhdessä tekemistä niin viraston ja hallinnon sisällä kuin asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa) sekä Valtion työnantajakuva edistäminen (julkikuvan luominen arjen tekemisen kautta). Aran ja Ympäristöministeriön tulossopimuksen HR-tavoitteiden tulokset vuodelta 2023 olivat:

Osaamisen kehittäminen ja digitaalinen oppiminen

Ajantasainen ja ylläpidetty osaaminen on keskeinen menestystekijä Aran toiminnan tavoitteiden saavuttamisessa. Toimintaympäristö muuttuu nopeasti, virasto saa uusia tehtäviä ja luovumme vanhoista tehtävistä ja tavoista. Oppimisen merkitys osana työtä sekä vaatimus laaja-alaisen osaamisen kehittämiseen korostuvat. Aran henkilöstön osaamista kehitetään niin rekrytoimalla uutta henkilöstöä kuin olemassa olevan henkilöstön osaamisen kehittämisen toimin. Oppiminen tapahtuu työssä, yhteistyötä kehittäen vuorovaikutuksessa muiden (työkaverit, asiakkaat ja muut sidosryhmät) kanssa ja osin myös virallisissa koulutuksissa. Arassa tuetaan ja kannustetaan yhdessä tapahtuvaan työssä oppimiseen ja tiedon jakamiseen.

Tavoite ja mittari	Tulos 2023
Valmentavan työotteen osaamisen kehittymistä valmennetaan ja tuetaan: koulutukset ja valmennukset (lkm)	Palvelualueiden esihenkilöt ovat suorittaneet valtionhallinnon yhteisen digitaalisen valmennuskokonaisuuden "Mahdollistaja"
Jokainen aralainen suorittaa vuosittain vähintään yhden verkkokurssin eOppivassa.	Jokainen uusi Aralainen on suorittanut eOppivassa Aran oman verkkokurssin hyvän hallinnon perusteista sekä Tietosuojaan ABC-verkkokurssin. Henkilöstö osallistuu säännöllisiin viraston sisäisiin tietoturvainfoihin.

Liikkuvuuden edistäminen

Liikkuvuudella jaetaan tehokkaasti osaamista ja resursseja. Liikkuvuuden edistämällä tuetaan osaamisen kehittämistä. Ihmisten ja tiedon liikkuvuudella tavoitellaan kulttuurin ja asenteiden muuttamista siten, että yhdessä tekemisestä niin viraston ja valtionhallinnon sisällä, asiakkaiden kanssa kuin sidosryhmissä tulee pysyvä osa toimintakulttuuriamme. Liikkuvuus voi suuntautua valtionhallinnon sisälle tai ulospäin ja sitä tuetaan monin eri keinoin.

Tavoite ja mittari	Tulos 2023
Henkilöstön liikkuvuuden edistäminen: 10 % henkilöstöstä on mukana henkilöstön liikkuvuudessa. Tietoa jaetaan ja saadaan yli organisaatiorajojen toteuttamalla kehittämisrahahankkeita yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.	12 % henkilöstöstä oli mukana viraston sisäisessä liikkuvuudessa. Yksi aralainen on ollut toisessa valtionhallinnon organisaatiossa.

Valtion työnantajakuva uudistaminen

Ara kehittää työnantajakuvaansa. Aikaansa seuraava ja moderni työnantajakuva edesauttaa työnantajakilpailukyvyn säilyttämisessä. Työnantajakuva vahvistuu sisältä ulospäin eli julkikuva muodostuu arjen tekemisestä. Luomme keinoja tehdä Aran työtä entistä näkyvämmäksi. Korostamme työn yhteiskunnallista merkityksellisyyttä ja kerromme toimintatavoistamme erilaisin keinoin ja viestinnän menetelmin.

Tavoite ja mittari	Tulos 2023
Yliopisto-, korkeakoulu- ja sidosryhmäyhteistyö ja opiskelijayhteistyö: Kehittämisrahahankkeiden määrä	21 hanketta

Vuonna 2023 työnantajankuvan kehittämiseen työkaluna otettiin käyttöön koko valtiorahallinnon yhteinen lähtökysely. Lähteviltä työntekijöiltä pyydetään palautetta palvelussuhteen ajasta lähtökyselyllä. Lähtijän näkemyksistä saa arvokasta palautetta toiminnan, työntekijäkokemuksen ja työnantajankuvan kehittämiseksi. Vuonna 2023 Ara oli mukana uuden valtiorahallinnon rekrytointijärjestelmän käyttöönotossa, jonka lanseerauksen yhteydessä julkaistiin myös aralaisten uratarinoita erilaisissa medioissa. Uratarinoilla kehitetään Aran työnantajakuva.

Työtyytyväisyys ja -hyvinvointi

Aran henkilöstöön liittyvänä strategisena painopisteenä on vahvistaa työyhteisöä, jotta se on hyvinvoiva, osaava, palveleva ja elinvoimainen. Ara edistää henkilöstönsä työhyvinvointia. Vuosittaisessa työtyytyväisyysmittauksessa tutkittiin työhyvinvointia kysymyksen: *"minkälaiseksi arvioit oman työhyvinvointisi kouluasteikolla 4-10"*, mukaan. Vastausten keskiarvo oli 8,2. Arvio omasta työhyvinvoinnista hyvinvoinnista nousi hieman edelliseen vuoteen verrattuna (2022 8,05). Koko valtiorahallinnossa vastaava arvosana oli v.2022 7,94 (2021 7,92). Vertailulukua ei vuonna 2023 ollut saatavilla.

Taulukko 23. Työtyytyväisyys, sairauspoissaolot ja työterveyshuollon kustannukset 2021-2023

	2021	2022	2023
Työtyytyväisyysindeksi (1 - 5)	3,63	3,78	3,86
Sairauspoissaolot työpäivää/htv	5,9	8,8	4
Työterveyshuolto €/htv (brutto)	661	773	631
Työterveyshuolto €/htv (netto)	413	528	375

Sairauspäivät henkilötyövuotta kohden laskivat edellisen vuoden 8,8:sta 4:een työpäivään. Aralaiset työskentelivät koko kertomusvuoden ajan laajasti paikka-riippumattomasti. Työterveyshuollon toiminta sisältää ennaltaehkäisevän toiminnan lisäksi yleislääkäritasoisen sairaanhoidon. Perussairauksien hoitaminen tapahtuu perusterveydenhuollossa.

Työtyytyväisyyskysely suoritettiin kertomusvuoden marraskuussa. Kyselyyn vastasi 74 % henkilöstöstä (2022 79 %). Vuonna 2023 työtyytyväisyyden kokonaisindeksi oli 3,86 pistettä (2021 3,78). 6 osa-alueen indeksiluvut nousivat edellisestä vuodesta. Kaksi osa-aluetta Työ ja toimintaympäristö ja vuorovaikutus ja viestintä laskivat viime vuodesta. Naisten työtyytyväisyys oli v. 2022 3,72 (2021 3,51) ja miesten 3,90 pistettä (2021 3,91). Vuonna 2023 kysely muutettiin sukuneutraaliksi eikä taustamuuttujana käytetty sukupuolta. Valtion työtyytyväisyysindeksi vuonna 2023 oli 3,55 (2022 3,69).

Taulukko 24. Työtyytyväisyyskyselyn osa-alueet keskiarvojen mukaan

VMBaro 2023	Ara	Valtio
Esihenkilötyö ja johtaminen	3,53	3,48
Työn sisältö ja vaikuttamismahdollisuudet	4,12	4,01
Palkkaus	3,21	3,03
Osaaminen, oppiminen ja uudistuminen	3,79	3,70
Työyhteisön toimintakulttuuri	3,91	4,04
Työ- ja toimintaympäristö	4,02	3,83
Vuorovaikutus ja viestintä	3,66	3,55
Työnantajakuva ja arvot	4,03	3,89
Kokonaistyytyväisyys	3,78	3,55

Vuoden 2022 kyselyn tulokset käsiteltiin vuonna 2023 palvelualueilla ja käytiin yhteisesti läpi koko henkilöstön kanssa Ara-infossa. Vuoden 2023 työtyytyväisyysmittauksen tulokset käsitellään vuoden 2024 puolella.

Henkilöstökokemuksen kehittäminen

Vuonna 2023 henkilöstökokemuksen kehittämisen erityisenä painopisteenä oli viraston tuleva työympäristömuutoshanke ja henkilöstön osallistaminen kehittämiseen.

Ara muutti vuoden 2023 aikana uusin toimitiloihin ja monitoimiympäristöön. Esihenkilöiden johdolla koko henkilöstö osallistui hybridityövalmiuksien kehittämiseen ja käytännön hybridityön toimintatapojen vakiinnuttamiseen. Työympäristömuutoshanke sisältää niin toimitilamuuton valtion yhteiskäyttöiseen monitilaympäristöön kuin sen vaatiman työnteon tapojen uudistamisen. Vapaaehtoi-

set saivat ilmoittautua viraston omaan projektiryhmään valmistelemaan muutosta ja viestimään muille ajankohtaisista asioista. Senaatti-kiinteistöt on järjestänyt muutaman kuukauden välein henkilöstöinfoja sekä valmennuksia ja keskusteluwebinaareja koko henkilöstölle. Myös viraston ajankohtaistilaisuuksissa on tiedotettu ja keskusteltu hankkeen ajankohtaisista asioista. Yhteisiä tilojen ja materiaalien siivouspäiviä viraston tilojen tyhjennystä ajatellen toteutettiin alkuvuoden aikana. Muutto uusiin tiloihin tapahtui kesällä 2023.

Vapaaehtoisuuteen perustuva viraston vuorovaikutusryhmä jatkoi toimintaansa vuonna 2023. Ryhmän tavoitteena on kehittää yhteisöllisyyden ja vuorovaikutuksen tapoja ja keinoja kokeiluvin viraston toiminnasta nousevien tarpeiden ja henkilöstöltä tulleiden palautteiden perusteella. Ryhmän toiminta ei jatku vuonna 2024 vaan sen toimintaa kehitetään yhdessä huvitoimikunnan kanssa ja painopistettä siirretään työhyvinvointiin. Vuonna 2024 toinen painopiste on työyhteisöviestinnän kehittäminen, jonka tarkoitus on tukea työhyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja hybridityön käytäntöjä.

Arassa on käytössä valmentava työote. Esihenkilöt käyvät johdettaviensa kanssa keskusteluja tukeakseen työtehtävissä suoriutumista ja työssä jaksamista.

1.6 Tilinpäätöslaskelmat ja liitetiedot sekä laskelmien analyysi

1.6.1 Rahoituksen rakenne

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toiminta rahoitettiin pääosin toimintamenomäärärahoilla. Toimintamenomääräraha (35.20.01) oli kertomusvuoden talousarviossa 8 170 000 euroa. Vuodelta 2022 toimintamenomäärärahoja siirtyi kertomusvuonna käytettäväksi 1 739 218,23 euroa, joten yhteensä kertomusvuonna käytettävissä oli 9 909 218,23 euroa. Maksullisen ja muina toiminnan tuottoina kertyi 1 120 302,29 euroa. Maksullisen toiminnan tuotot syntyivät energiatodistusrekisteröintien laskutuksesta ja asumisoikeusasuntojen hakuun tarvittavien järjestysnumeroiden jakamisesta. Virasto oli niiden suhteen nettobudjetoitu. Muut tuotot koostuivat pääosin tiedonhallinnan rahoituksesta, joka maksettiin Ympäristöministeriöstä.

1.6.2 Talousarvion toteutuminen

Talousarviotulot olivat 2 802 946,05 euroa. Vuonna 2023 talousarviotulot olivat pääosin siirtomäärärahaan 2021 kohdistuvia peruutuksia.

Talousarviomenot koostuvat viraston toimintamenoista, arvonlisäveromenoista sekä momenttien 35.20.31, 35.20.34, 35.20.52, 35.20.53, 35.20.54 ja

35.20.55 maksetuista avustuksista, kulutusmenoista ja palkoista. Toimintamenojen käyttö muodostui vuoden 2023 talousarvion määrärahasta sekä vuodelta 2022 siirtyneestä toimintamenomäärärahasta.

Luvussa 2 Talousarvion toteumalaskelma on esitetty käytössä olleet määrärahat ja niiden käyttö vuonna 2023. Toimintamenomäärärahaa käytettiin 8 726 905,64 euroa, mikä on 34 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuonna. Vuodelle 2024 toimintamenomäärärahaa siirtyi 1 182 312,59 euroa.

Avustukset korjaustoimintaan -määrärahasta siirtyi vuodelle 2024 yhteensä 401 209 euroa. Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen -määrärahasta siirtyi 511 637,29 euroa. Avustukset asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen -määrärahasta siirtyi 9 048 867,33 euroa. Avustukset työpaikkakiinteistöjen sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen -määrärahasta siirtyi 308 540,56 euroa. Avustukset kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luopumiseen määrärahasta siirtyi 10 298 285 euroa. Avustukset asuntoyhteisöille takautuvasta hyvityksestä sähkökeskuslämmitykseen siirtyi 569 470 euroa. Kyseiset määrärahat ovat kaikki vuoden 2023 määrärahoja, joiden käyttö loppuu vuoden 2025 lopussa.

1.6.3 Tuotto- ja kululaskelma

Toiminnan tuotot olivat 1 120 302,29 euroa ja ne nousivat yli puolella edelliseen vuoteen verrattuna. Tuotoista 535 462,85 euroa tuli energiatodistusrekisteröinti maksuista ja energiatodistusrekisterin aineistopalvelumaksuista. Asumisoikeusasuntojen järjestysnumeroista tuottoja kertyi 278 603,60 euroa. Ympäristöministeriöstä saatiin tiedonhallinnan rahoitusta 200 000 euroa.

Toiminnan kulut olivat yhteensä 9 530 484,38 euroa. Henkilöstökulujen osuus (69,5 %) toiminnan kuluista nousi edellisvuodesta. Palvelujen ostojen osuus (22,1 %) nousi ja vuokratulujen osuus (4,2 %) laski edellisvuodesta. Poistoja tehtiin valmiiden tietojärjestelmien osalta.

Tilikauden kulujäämä oli 49 062 951,25 euroa. Viraston toiminnan kulujen lisäksi kulujäämä muodostuu avustusten myönnoistä ja maksamisesta, 40 001 627,71 euroa.

1.6.4 Tase

Taseen loppusumma oli 3 181 480,39 euroa eli 803 558,34 euroa suurempi kuin vuotta aikaisemmin.

Taseen vastaavissa käyttöomaisuuden ja pitkäaikaisten sijoitusten arvo oli vuoden lopussa 2 701 826,59 euroa, joka on korkeampi kuin edellisenä vuonna ja koostui aineettomiin hyödykkeisiin kirjatusta valmiista sekä keskeneräisistä tietojärjestelmähankkeista.

Vaihto- ja rahoitusomaisuuden arvo oli vuoden lopussa 479 811,72 euroa. Lyhytaikaiset saamiset koostuvat myyntisaamisista ja muista lyhytaikaisista saamisista.

Taseen vastattavissa oman pääoman määrä oli -26 555 553,15 euroa. Oman pääoman määrä pieneni 11 703 164,06 euroa. Vieraan pääoman määrä oli 29 737 033,54 euroa ja sen määrä suureni 12 506 722,40 euroa. Vieras pääoma muodostuu pääosin myönnettyistä, mutta maksamattomista avustuksista.

1.7. Sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen työjärjestyksen mukaan sisäisen valvonnan järjestämisestä vastaa ylijohtaja. Palvelualueiden päälliköt vastaavat ylijohtajan alaisuudessa omalta osaltaan sisäisestä valvonnasta. Yhteiset palvelut -palvelualue koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa.

Sisäisen valvonnan tueksi virastossa toteutetaan vuosittain ulkopuolisen toimijan tekemänä sisäinen tarkastus. Sisäinen tarkastus arvioi organisaation valvonta-, johtamis- ja hallintoprosessien sekä riskienhallinnan tarkoituksenmukaisuutta ja tuloksellisuutta, ja pyrkii siten edistämään organisaation tavoitteiden saavuttamista sekä hyvän hallintotavan toteutumista. Aran johtokunta hyväksyy vuosittain laadittavan sisäisen tarkastuksen suunnitelman. Vuosisuunnitelman toteutuminen raportoidaan Aran johtokunnalle seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivään mennessä. Ylijohtajan määräämä virkamies huolehtii suunnitelmien kokoamisesta ja seuraa sisäisen tarkastuksen toteutumista. Sisäisten tarkastusten tavoitteena on ollut tuottaa tietoa sisäistä valvontaa sekä prosessien ja toiminnan kehittämistä varten. Tarkastuskohteet on valittu mahdollisten riskien ja toimintaprosessien kehittämistarpeiden näkökulmasta.

Aran sisäisen tarkastuksen suunnitelma vuodelle 2023 käsiteltiin johtokunnan kokouksessa 24.2.2023. Tarkastuskohteeksi hyväksyttiin henkilöstön hyvinvoinnin tukeminen. Sisäisen tarkastuksen tavoitteena oli arvioida henkilöstön hyvinvoinnin tukemisen tarkoituksenmukaisuutta ja vaikuttavuutta suhteessa Aran sisäisiin ohjeisiin, valtion henkilöstöhallinnon ohjeistukseen sekä yleisiin johtaviin käytänteisiin. Lisäksi tavoitteena oli antaa Aralle konkreettisia toiminnan kehityssuosituksia.

Tarkastuksen toteutti KPMG Oy Ab. Tarkastukseen käytettiin 20 henkilötyöpäivää. Tarkastuksen raportti esitetään johtokunnalle poikkeuksellisesti 18.3.2024. Positiivisina havaintoina KPMG:n raportissa nostettiin esiin seuraavaa: Viraston intranetissä on kattavat ohjeistukset henkilöstön hyvinvoinnin tukemiseksi niin mielen- kuin fyysisen terveyden osalta sekä tietoa niin luottamusmiestoiminnasta kuin henkilöstön edustajan tehtävästä. Viraston työterveyspalvelut ovat lakisääteisiä vähimmäisvaatimuksia laajemmat ja henkilöstölle on tarjolla henkilöstöetuja kuten lounasetu, työsuhdematkalippu ja näyttöpäätelasit. Työyhteisön tilaa seurataan toteuttamalla vuosittain valtion henkilöstötutkimus

VMBaro, missä viraston tulokset ovat parantuneet kaikilla mitattavilla osa-alueilla verrattuna vuoteen 2016 kokonaistyytyväisyyden vuonna 2022 ollessa valtion keskiarvoa korkeammalla tasolla. Virastoon tulevien uusien henkilöiden perehdyttämisessä sovelletaan yhteistä perehdytysuunnitelmaa, jossa käsitellään myös työhyvinvointiin ja työsuojeluun liittyviä kysymyksiä. Esihenkilöillä on mahdollisuus osallistua mm. HAUSin koulutuksiin. Myös jokaisen mahdollisuutta esittää nimettömänä kehitysehdotuksia tai kommentteja mistä tahansa aiheesta digitaaliseen palautelaatikkoon arvostettiin.

Tarkastushavainnot sisäisessä tarkastuksessa tehtiin 6, niistä 2 erittäin merkittävällä, 3 merkittävällä ja 1 huomiotavalla tasolla. Kriittisiä havainnot ei ollut yhtään. VMBaron tuloksien perusteella suositeltiin määritettäväksi entistä konkreettisemmat tavoitteet sekä systemaattiset seurantamenettelyt toimenpiteiden toteutumiselle. Henkilöstöriskejä suositeltiin käsiteltävän johtoryhmässä useamman kerran vuodessa ja hallintakeinojen etenemiselle ja vaikuttavuudelle tulisi määrittää säännölliset seurantamenettelyt. Tarkastuksessa esitetty henkilöstöstrategia tullaan käsittelemään vuoden 2024 aikana tehtävän viraston strategia uudistamisen yhteydessä valtionhallinnon vastikään julkaistu yhteinen henkilöstöstrategia huomioiden. Suositeltu esihenkilön tehtäväkuvaus roolitehtävien, vastuun ja tehtävien laaditaan vuoden 2024 aikana ennakoiden organisaatiouudistusta vuoden 2025 alusta. Kehittämiskohteille on määritelty johdon toimenpidesuunnitelma, joka on aikataulutettu ja vastuutettu. Tunnistettuja jatkotoimenpiteiden toteutus on aloitettu virastossa jo loppuvuodesta 2023.

Vuonna 2022 sovitun mukaisesti riskien arviointi ja itsearviointi laadunarviointityökalu CAFilla yhdistettiin. Johtoryhmä teki arvioinnin kahdessa osassa 22. ja 29.11.2023. Tulosten yhteenveto käsiteltiin johtoryhmän kokouksessa 18.12.2023. Arviot asettuivat pääsääntöisesti hyvälle tasolle. Matalimmat arviot syntyivät kohdista, joissa koettiin enemmänkin, että asioita tulee nostaa enemmän esiin ja käydä niitä läpi henkilöstön kanssa tietoisuuden lisäämiseksi, kuin että toiminnassa varsinaisesti olisi huono taso. Toimenpiteet on sovittu ja vastuutettu. Seuranta jatketaan vuonna 2024.

Virastossa työskenneltiin koko vuosi laajasti paikkariippumattomasti. Senaatin kanssa jatkettiin työympäristömuutoshanketta, jonka mukaisesti siirryimme työskentelemään useamman viraston yhteiseen monitilaympäristöön kesäkuussa 2023. Uudenlaisia tapoja tehdä työtä muotoillaan edelleen yhdessä koko henkilöstön ja samoissa tiloissa työskentelevien muiden virastojen kanssa.

Ajankohtaista Arassa -henkilöstöinfoja järjestettiin pääsääntöisesti viikoittain koko vuoden ajan. Vapaaehtoisista koostuva vuorovaikutusryhmä ja huvitoimikunta järjestivät yhteistä toimintaa niin liikunnallisena virkistyspäivänä, pikkujoulujen muodossa kuin pienempänä yhteisenä ohjelmana sekä virtuaalisesti että virastolla. Marraskuussa 2023 toteutetussa VMBarometrissä työhyvinvointi koulusteikolla (4-10) arvioitiin keskiarvolla 8,2, kun se edellisenä vuonna oli 8,05. Työtyytyväisyysindeksi (asteikko 1-5) oli 3,86 (vuonna 2022 3,78).

Virastossa oli edelleen useita määräaikaista tehtäväkokonaisuuksia hoidetta-

vana. Määräaikaiset, vuosittain vahvistuvat määrärahat haastavat viraston henkilöstösuunnittelua. Henkilöstön osaaminen ja joustava käyttö tarvittaessa eri tehtävissä sekä selkeät yhteisesti ymmärretyt tavoitteet ovat tärkeässä roolissa onnistumisen varmistamisessa. Suurin osa toimintamenoista kohdistui henkilöstömenoihin sekä tietojärjestelmähankkeisiin. Määräaikaisten tehtävien myötä viraston henkilötyövuodet nousivat 95:een, kun vuonna 2022 luku oli 77. Useiden määräaikaisten avustusten myöntäminen päättyi vuoden 2023 loppuun, mikä tarkoitti myös suuren joukon määräaikaisten virkasuhteiden päättymistä.

Viraston toimintamenomäärärahat pienenevät tulevina vuosina selvästi. Vuoden 2023 talousarvion 8.170.000 eurosta lasketaan 6.216.000 euroon vuonna 2024. Myös siirtyvä erä (1.722.000 vuodelta 2022) pienenee (1.182.000 euroa vuodelta 2023) ja tulee käytetyksi vuoden 2024 aikana. Näin ollen vuonna 2025 on käytössä vain talousarvion 6.172.000 euroa. Määrärahojen lasku pakottaa viraston tarkkoihin säästö- ja sopeutustoimiin.

Tämä sisäisen valvonnan arviointi- ja vahvistuslausuma on käsitelty ja hyväksytty Aran johtoryhmässä 19.2.2024.

1.8 Arviointien tulokset

Valtiontalouden tarkastusvirasto (VTV) toteutti vuoden 2022 aikana viraston toimintaa käsittelevän tuloksellisuustarkastuksen Ara asuntopolitiikan toimeenpanijana. Tarkastuksessa arvioitiin Aran tehtävien toteuttamista, toiminnan tuloksellisuutta ja riskienhallintaa. Tarkastuskertomus julkistettiin 7.2.2023 ja siinä esitettiin seitsemän suositusta toiminnan kehittämiseen liittyen. Ara on antanut tarkastuksesta lausunnon ja kiinnittää huomiota esitettyihin suosituksiin viraston toiminnan kehittämisessä ja resurssien suuntaamisessa.

Laillisuusvalvonta

Ympäristöministeriölle tehtiin vuonna 2023 kantelu Aran toiminnasta, joka koski lyhyen korkotuen vuokra-asunnosta liikaa perityn vuokran palautusta ja vesimaksun perusteita. Kantelija katsoi Aran toimineen virheellisesti, koska Ara ei määrännyt väärin perittyjä vuokria hyvitetäviksi takautuvasti eikä määrännyt vesimaksuperusteita muutettaviksi. Ara antoi ympäristöministeriölle selvityksen asiasta 27.9.2023. Ympäristöministeriö katsoi 9.11.2023 antamassaan vastauksessa, että Aran toiminta oli ollut lain mukaista, eikä kantelun vuoksi ollut aihetta ryhtyä toimenpiteisiin.

Oikeuskanslerille tehtiin vuonna 2022 kantelu, jossa arvosteltiin Aran menettelyä tiedusteluihin vastaamisessa. Kantelijan käsityksen mukaan Ara on jättänyt vastaamatta erään kaupungin viranhaltijan sähköpostitiedusteluun Aralle osoitettujen valtiontukihakemusten käsittelyn EU-oikeuden mukaisuudesta. Ara antoi Oikeuskanslerille selvityksen asiasta 25.8.2022. Oikeuskansleri katsoi

22.12.2023 antamassaan päätöksessä, että kantelu ei anna aiheutta enempään toimenpiteisiin, mutta kehottaa Araa kiinnittämään huomiota vastaamisen muotoon ja tapaan.

Oikeuskanslerille tehtiin vuonna 2022 kantelu, jossa arvosteltiin Aran huhtikuussa 2022 tekemää korkotukilainapäätöstä. Kantelijan mukaan sosiaaliseen asuntotuotantoon yksityisille osakeyhtiöille myönnettävää sallittua valtiontukea (SGEI-tuki) koskevissa EU-säännöksissä edellytetään, että tuetut rakennushankkeet on kilpailutettava. Ara ei ole kantelun mukaan edellyttänyt ilman kilpailutusta toteutettavalta rakennushankkeelta vertailulaskelmia. Ara antoi selvityksen Oikeuskanslerille 16.12.2022. Oikeuskansleri antoi ratkaisunsa asiasta 21.12.2023. Oikeuskanslerin mukaan Korkotukilaki antaa Aralle harkintavaltaa päättää kilpailumenettelyn käytöstä poikkeamiseen rakentamisessa ja perusrantamisessa eikä asia anna aiheutta laillisuusvalvonnallisiin toimenpiteisiin.

Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunnalle tehtiin tammikuussa 2022 kantelu koskien korjausavustusryhmän ruotsinkielistä asiakaspalvelua. Kantelun käsittely raukesi toukokuussa 2023, kun kantelun tekijä peruutti tekemänsä kantelun. Kantelun peruuttaminen tapahtui sen jälkeen, kun Vaasan hallinto-oikeus oli hylännyt kantelijan valituksen, joka koski Aran tekemää avustuspäätöstä. Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta ei käsitellyt asiaa, koska kantelu peruutettiin.

1.9 Yhteenveto havaituista väärinkäytöksistä

Virheitä ja väärinkäytöksiä koskevat yhteenvetotiedot

Ara on jatkanut Nuorisosäätiö- ja Sisco-konserneissa jo aiemmin havaittujen laajojen väärinkäytöstapausten jatkotoimenpiteitä. Uutena asiana esiin tuli As Oy Uudenkaupungin Fregatin väärinkäytökset, joista Ara teki poliisille tutkintapyyntö kesällä 2023, ja joka on sittemmin edennyt jo syyteharkintaan.

Ara tarkasti vuonna 2019 valtion tukemaa rahoitusta saaneiden Sisco-konserniyhtiöiden toimintaa. Jo tarkastuksen aikana eli 13.8.2019 Ara teki Sisco-konsernista tutkintapyyntö poliisille. Tapauksen esitutkinta on tämän raportin valmistumishetkellä kesken ja tapauksen selvittäminen on edelleen vaatinut myös Aralta merkittävää resurssia.

Takaisinperintää koskevat yhteenvetotiedot

Virastossa tehtiin vuonna 2023 yhteensä neljä takaisinperintäpäätöstä: kolme erityisryhmien investointiavustusten takaisinperintää sekä yksi energia-avustuksen takaisinperintä. Päätösten yhteenlaskettu summa on 117 622,91 euroa.

Tapaukset eivät välttämättä ole väärinkäytöksiä, vaan liittyvät esimerkiksi avustuksen saajan hakeutumiseen arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin osa avustuksesta peritään takaisin. Muita takaisinperintöjen syitä ovat olleet esimerkiksi

käyttörajoituksen huomiotta jättäminen, liikaa raportoitujen kustannusten mukaan myönnetyn avustuksen takaisinperintä tai asunnosta pois muuttaminen alle viiden vuoden sisällä avustuksen myöntämisestä.

2 TALOUSARVION TOTEUMALASKELMA

Kirjanpitoyksikön talousarvion toteutumalaskelma

Osaston, momentin ja tilijaottelun numero ja nimi		Tilinpäätös 2022	Talousarvio 2023 (TA + LTA:t)	Tilinpäätös 2023	Vertailu Tilinpäätös - Talousarvio	Toteuma %
11.	Verot ja veronluonteiset tulot	966,90	4 188	4 188,21	0,00	100
11.04.01.	Arvonlisävero	966,90	4 188	4 188,21	0,00	100
12.	Sekalaiset tulot	16 193 441,22	2 798 758	2 798 757,84	0,00	100
12.35.99.	Ympäristöministeriön hallinnonalan muut tulot	41 947,19	9 618	9 618,39	0,00	100
	12.35.99.1. Maksullinen toiminta	37 166,19	7 232	7 232,39	0,00	100
	12.35.99.2. Muut sekalaiset tulot	4 781,00	2 386	2 386,00	0,00	100
12.39.04.	Siirrettyjen määrärahojen peruutukset	16 151 494,03	2 789 139	2 789 139,45	0,00	100
Tuloarviotilit yhteensä		16 194 408,12	2 802 946	2 802 946,05	0,00	100

Pääloukan, momentin ja tilijaottelun numero, nimi ja määrärahalaji	Tilinpäätös 2022	Talousarvio 2023 (TA + LTA:t)	Talousarvion 2023 määrärahojen		Tilinpäätös 2023	Vertailu Talousarvio - Tilinpäätös	Siirtomäärärahoja koskevat täydentävät tiedot			
			käyttö 2023	siirto seuraavalle vuodelle			Edellisiltä vuosilta siirtyneet	Käytettävissä vuonna 2023	Käyttö vuonna 2023 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle
28. Valtiovarainministeriön hallinnonala	261,13									
28.01.29. Valtiovarainministeriön hallinnonalan arvonlisäveromenot (A)	261,13									
35. Ympäristöministeriön hallinnonala	48 186 345,03	47 121 804	24 801 482,50	22 320 321,77	47 121 804,27	0,00	31 749 192,10	78 229 192,10	49 093 964,54	26 346 088,11
35.01.29. Ympäristöministeriön hallinnonalan arvonlisäveromenot (A)	440 345,03	641 804	641 804,27		641 804,27	0,00				
35.20.01. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenot (netto) (S2)	6 986 000,00	8 170 000	6 987 687,41	1 182 312,59	8 170 000,00	0,00	1 739 218,23	9 909 218,23	8 726 905,64	1 182 312,59
35.20.01.1. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenot	6 886 000,00						1 722 723,30	1 722 723,30	1 722 723,30	0,00
35.20.01.2. Kuntien, seurakuntien ja yhdistysten öljylämmityksestä luopumisen avustusten käsittelyyn	100 000,00						16 494,93	16 494,93	16 494,93	0,00
35.20.31. Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen (S3)	3 000 000,00	4 000 000	3 488 362,71	511 637,29	4 000 000,00	0,00	2 298 646,10	6 298 646,10	3 645 812,79	2 652 833,31
35.20.34. Avustukset kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luopumiseen (S3)	9 860 000,00	10 860 000	561 715,00	10 298 285,00	10 860 000,00	0,00	3 823 953,00	14 683 953,00	2 542 210,00	12 141 743,00
35.20.52. Avustukset asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen (S3)	21 500 000,00	18 500 000	9 451 132,67	9 048 867,33	18 500 000,00	0,00	17 857 760,89	36 357 760,89	25 909 832,67	9 073 888,77
35.20.52.1. Asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistäminen	21 500 000,00						15 909 531,75	15 909 531,75	15 168 651,00	25 021,44
35.20.52.2. Asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistäminen (RRF Pileri2) (EK) (varattu)							1 948 229,14	1 948 229,14	1 290 049,00	0,00
35.20.53. Avustukset työpaikkakiinteistöjen sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen (S3)	1 000 000,00	1 000 000	691 459,44	308 540,56	1 000 000,00	0,00	476 731,88	1 476 731,88	1 164 709,44	312 022,44
35.20.54. Avustukset asuntoyhteisöille takautuvasta hyvityksestä sähkökeskuslämmitykseen (S3)		3 500 000	2 930 530,00	569 470,00	3 500 000,00	0,00		3 500 000,00	2 930 530,00	569 470,00
35.20.55. Avustukset korjaustoimintaan (S3)	5 400 000,00	450 000	48 791,00	401 209,00	450 000,00	0,00	5 552 882,00	6 002 882,00	4 173 964,00	413 818,00
Määrärahatilit yhteensä	48 186 606,16	47 121 804	24 801 482,50	22 320 321,77	47 121 804,27	0,00	31 749 192,10	78 229 192,10	49 093 964,54	26 346 088,11

3 TUOTTO- JA KULULASKELMA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tuotto- ja kululaskelma				
	1.1.2023-31.12.2023		1.1.2022-31.12.2022	
TOIMINNAN TUOTOT				
Maksullisen toiminnan tuotot	832 053,42		373 561,53	
Muut toiminnan tuotot	<u>288 248,87</u>	1 120 302,29	<u>154 228,63</u>	527 790,16
TOIMINNAN KULUT				
Ostot tilikauden aikana	44 540,58		22 741,46	
Henkilöstökulut	6 627 090,87		5 168 276,51	
Vuokrat	403 545,04		499 965,56	
Palvelujen ostot	2 107 267,04		1 259 399,79	
Muut kulut	144 074,12		70 806,96	
Valmistus omaan käyttöön (-)	-33 517,94		-33 185,39	
Poistot	<u>237 484,67</u>	<u>-9 530 484,38</u>	<u>283 848,47</u>	<u>-7 271 853,36</u>
JÄÄMÄ I		-8 410 182,09		-6 744 063,20
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Rahoitustuotot	<u>2 060,60</u>	2 060,60	<u>34 323,51</u>	34 323,51
JÄÄMÄ II		-8 408 121,49		-6 709 739,69
SIIRTOTALOUDEN TUOTOT JA KULUT				
Siirtotalouden kulut paikallishallinnolle pl.hyvintointialuehallinto	5 366 213,71		6 823 594,00	
Siirtotalouden kulut sosiaaliturvarahastoille	3 000,00		0,00	
Siirtotalouden kulut elinkeinoelämälle	33 691 947,00		20 598 601,00	
Siirtotal.kulut voittoa tavoittelemattomille yhteisöille	892 839,00		931 993,00	
Siirtotalouden kulut kotitalouksille	<u>47 628,00</u>	<u>-40 001 627,71</u>	<u>-83 072,00</u>	<u>-28 271 116,00</u>
JÄÄMÄ III		-48 409 749,20		-34 980 855,69
TUOTOT VEROISTA JA PAKOLLISISTA MAKSUISTA				
Perityt arvonlisäverot	4 188,21		966,90	
Suoritetut arvonlisäverot	<u>-657 390,26</u>	<u>-653 202,05</u>	<u>-449 649,58</u>	<u>-448 682,68</u>
TILIKAUDEN TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		<u>-49 062 951,25</u>		<u>-35 429 538,37</u>

4 TASE

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tase				
	31.12.2023		31.12.2022	
VASTAAVAA				
KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET				
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET				
Aineettomat oikeudet	951 438,34		700 613,35	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1 750 388,25	2 701 826,59	1 204 233,68	1 904 847,03
KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET YHTEENSÄ		2 701 826,59		1 904 847,03
VAIHTO- JA RAHOITUSOMAISUUS				
LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Myyntisaamiset	115 937,49		114 739,70	
Siirtosaamiset	0,00		896,25	
Muut lyhytaikaiset saamiset	363 874,23	479 811,72	357 569,72	473 205,67
RAHAT, PANKKISAAMISET JA MUUT RAHOITUSVARAT				
Kirjanpitoyksikön menotilit	-157,92	-157,92	-130,65	-130,65
VAIHTO- JA RAHOITUSOMAISUUS YHTEENSÄ		479 653,80		473 075,02
VASTAAVAA YHTEENSÄ		3 181 480,39		2 377 922,05
	31.12.2023		31.12.2022	
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
VALTION PÄÄOMA				
Valtion pääoma 1.1.1998	-72 345,92		-72 345,92	
Edellisten tilikausien pääoman muutos	-14 780 043,17		-1 925 628,11	
Pääoman siirrot	37 359 787,19		22 575 123,31	
Tilikauden tuotto-/kulujaämä	-49 062 951,25	-26 555 553,15	-35 429 538,37	-14 852 389,09
VIERAS PÄÄOMA				
LYHYTAIKAINEN				
Ostovelat	453 009,14		259 339,31	
Kirjanpitoyksiköiden väliset tilitykset	145 708,99		103 152,17	
Edelleen tillettävät erät	150 698,00		107 865,92	
Siirtovelat	1 119 752,70		946 464,34	
Muut lyhytaikaiset velat	27 867 864,71	29 737 033,54	15 813 489,40	17 230 311,14
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		29 737 033,54		17 230 311,14
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		3 181 480,39		2 377 922,05

5 LIITETIEDOT

Liite 1. Selvitys tilinpäätöksen laatimisperiaatteista ja vertailtavuudesta

1) budjetointia koskevat muutokset ja muutosten tärkeimmät vaikutukset talousarvion toteutumalaskelmaan, tuotto- ja kululaskelmaan ja taseeseen sekä niiden vertailtavuuteen
Virastossa alkoi 1.9.2023 uusi maksullinen toiminta, asumisoikeusasuntojen hakuun tarvittavien järjestysnumeroiden jakaminen. Järjestysnumeroita haettiin syys-joulukuun aikana yli 30.000 kpl ja toiminnasta saatiin maksullisen toiminnan tuottoja noin 278.000 euroa. Virasto on toiminnan osalta nettobudjetoitu.
Virasto muutti kesäkuussa 2023 valtion yhteiskäyttöisiin toimitiloihin. Muutto pienentää viraston toimitilakuluja ja poistaa tarpeen omien tilojen pitkäaikaissitoumuksiin.
Virastossa oli vuonna 2023 käsiteltävänä paljon määräaikaista avustuksia, minkä takia henkilöstömäärä nousi selvästi normaalia korkeammalle. Vuonna 2023 henkilötyövuodet nousivat 95:een, kun vuonna 2022 luku oli 77. Suuri henkilömäärä näkyy myös kustannuksissa. Pääosa määräaikaista tehtävistä päättyi vuoden 2023 lopussa.
2) valuuttakurssi, jota on käytetty muutettaessa ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat sekä muut sitoumukset Suomen rahaksi
Ulkomaanrahan määräisiä velkoja, saamia ja muita sitoumuksia ei ole.
3) tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät sekä erityisesti niissä tapahtuneiden muutosten vaikutukset tilikauden tuotto- ja kulujäämän sekä taseessa ilmoitettavien erien muodostumiseen
Ei selvittävää
4) aikaisempiin vuosiin kohdistuvat tuotot ja kulut, talousarvion tulot ja -menot sekä virheiden korjaukset, jos ne eivät ole merkitykseltään vähäisiä
Ei selvittävää
5) selvitys edellistä vuotta koskevista tiedoista, jos ne eivät ole vertailukelpoisia tilinpäätösvuoden tietojen kanssa
Ei selvittävää
6) selvitys tilinpäätösvuoden jälkeisistä olennaisimmista tapahtumista siltä osin kuin niitä ei ilmoiteta toimintakertomuksessa
Ei selvittävää

Liite 2. Nettotulot ja menot

Momentin numero ja nimi		Tilinpäätös 2022	Talousarvio 2023 (TA + LTA:t)	Talousarvion 2023 määrärahojen		Tilinpäätös 2023	Vertailu Talousarvio - Tilinpäätös	Siirtomäärärahoja koskevat täydentävät tiedot			
				käyttö vuonna 2023	siirto seuraavalle vuodelle			Edellisiltä vuosilta siirtyneet	Käytettävissä vuonna 2023	Käyttö vuonna 2023 (pl. peruutukset)	Siirretty seuraavalle vuodelle
35.20.01.	Bruttomenot	7 509 842,72		8 102 697,30		9 285 009,89				9 841 915,53	
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintamenot (nettob) (SZV)	Bruttotulot	523 842,72		1 115 009,89		1 115 009,89				1 115 009,89	
	Nettomenot	6 986 000,00	8 170 000	6 987 687,41	1 182 312,59	8 170 000,00		1 739 218,23	9 909 218,23	8 726 905,64	1 182 312,59

Liite 3. Arviomäärärahojen ylitykset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 3

Liite 4. Peruutetut siirretyt määrärahat

Pääloukan ja tilijaottelun numero ja nimi		Peruutettu	
		Tilijaottelu	Yhteensä
35. Ympäristöministeriön hallinnonala			2 789 139,45
Vuosi 2021			2 789 139,45
35.20.52.1.	Asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistäminen	715 859,31	
35.20.52.2.	Asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistäminen (RRF pilari1)(EK)(varattu)	658 180,14	
35.20.55.	Avustukset korjaustoimintaan (S3)	1 415 100,00	
Pääloukat yhteensä			2 789 139,45
Vuosi 2021			2 789 139,45

Liite 5. Henkilöstökulujen erittely

	2023	2022
Henkilöstökulut	5 567 077,25	4 347 147,33
Palkat ja palkkiot	5 452 076,19	4 304 009,87
Tulosperusteiset erät	0,00	0,00
Lomapalkkavelan muutos	115 001,06	43 137,46
Henkilösivukulut	1 060 013,62	821 129,18
Eläkekulut	948 077,44	746 435,67
Muut henkilösivukulut	111 936,18	74 693,51
Yhteensä	6 627 090,87	5 168 276,51
Johdon palkat ja palkkiot, josta	232 531,77	222 586,76
- tulosperusteiset erät	0,00	0,00
Luontoisedut ja muut taloudelliset etuudet	1 490,00	2 124,00
Johto	770,00	1 164,00
Muu henkilöstö	720,00	960,00

Liite 6. Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 6

Liite 7. Kansallis- ja käyttöomaisuuden sekä muiden pitkävaikutteisten menojen poistot

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 7

Liite 8. Rahoitustuotot ja -kulut

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 8

Liite 9. Talousarvionaloudesta annetut lainat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 9

Liite 10. Arvopaperit ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 10

Liite 11. Taseen rahoituserät ja velat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 11

Liite 12. Valtiontakaukset ja -takuut sekä muut monivuotiset vastuut

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 12

Liite 13. Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 13

Liite 14. Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 14

Liite 15. Velan muutokset

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 15

Liite 16. Velan maturiteettijakauma ja duraatio

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta ei ole esitettävää liitteellä 16

Liite 17. Oikeiden ja riittävien tietojen antamiseksi tarvittavat muut täydentävät tiedot

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 17

Liite 18. Kilpailullisen toiminnan tuloslaskelma sekä kuvaus kustannuslaskennan periaatteista

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella ei ole esitettävää liitteellä 18

6 ALLEKIRJOITUKSET

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tilinpäätös, joka sisältää tilinpäätöslaskelmat, liitetiedot ja toimintakertomuksen, on hyväksytty ja allekirjoitettu johtokunnan kokouksessa 27. päivänä helmikuuta 2024.

Allekirjoittamisen jälkeen on käynyt ilmi, että asiakirjassa on ollut kohdassa 4 TASE, sivu 41, virheellisesti tallennettuna taseen vastaavaa puoli kahteen kertaan ja vastattava puoli on puuttunut, vaikka molemmat on tilinpäätöksen yhteydessä luotu. Hallintolain (434/2003) 51§ ja 52§ mukaisesti korjaamme selvän virheen ja tilinpäätös allekirjoitetaan uudelleen. / 12.3.2024 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, hallintopäällikkö Kaisa Lehtimäki

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ylijohtaja

Hannu Rossilahti

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen johtokunta (Valtion asuntorahaston johtokunta, joka toimii samalla viraston johtokuntana)

Sanna Pälsi
puheenjohtaja

Miira Riipinen
varapuheenjohtaja

Timo Aro

Markku Hedman

Seppo Junnila

Kirsi Kaikko

Anni Kyröläinen

Lauri Lehtoruusu

Sonja Manssila

Anne Viita

Kirjanpitoyksikön tilintarkastuksesta vastaa valtiontalouden tarkastusvirasto, joka antaa tarkastuksesta tilintarkastuskertomuksen.

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Sonja Manssila
Allekirjoitusaika	13.03.2024 08:25
Allekirjoittaja	Lauri Lehtoruusu
Allekirjoitusaika	13.03.2024 08:25
Allekirjoittaja	Timo Aro
Allekirjoitusaika	13.03.2024 08:44
Allekirjoittaja	Seppo Junnila
Allekirjoitusaika	13.03.2024 10:00
Allekirjoittaja	Sanna Pälsi
Allekirjoitusaika	13.03.2024 10:38
Allekirjoittaja	Hannu Rossilahti
Allekirjoitusaika	13.03.2024 12:26
Allekirjoittaja	Kirsi Kaikko
Allekirjoitusaika	14.03.2024 09:23
Allekirjoittaja	Anne Viita
Allekirjoitusaika	14.03.2024 11:27
Allekirjoittaja	Miira Riipinen
Allekirjoitusaika	15.03.2024 10:06
Allekirjoittaja	Markku Hedman
Allekirjoitusaika	18.03.2024 13:03

ASIAKIRJAT

Asiakirja

Aran TILINPÄÄTÖS 2023 uusi.pdf

