



Mihin menet ARA-järjestelmä? Kaupungin vuokratulo-yhtiön kommentit

Raimo Hätälä, Oulun Sivakka Oy
Toimitusjohtaja, DI, eMBA

Ara toimeenpanee valtion asuntopolitiikkaa

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) vastaa keskeisesti valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. Ara kuuluu ympäristöministeriön hallinnon alaan.

Ara myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ara-asuntokannan käyttöä. **Ara on myös mukana asumisen kehittämiseen ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa ja tuottaa alan tietopalvelua.**

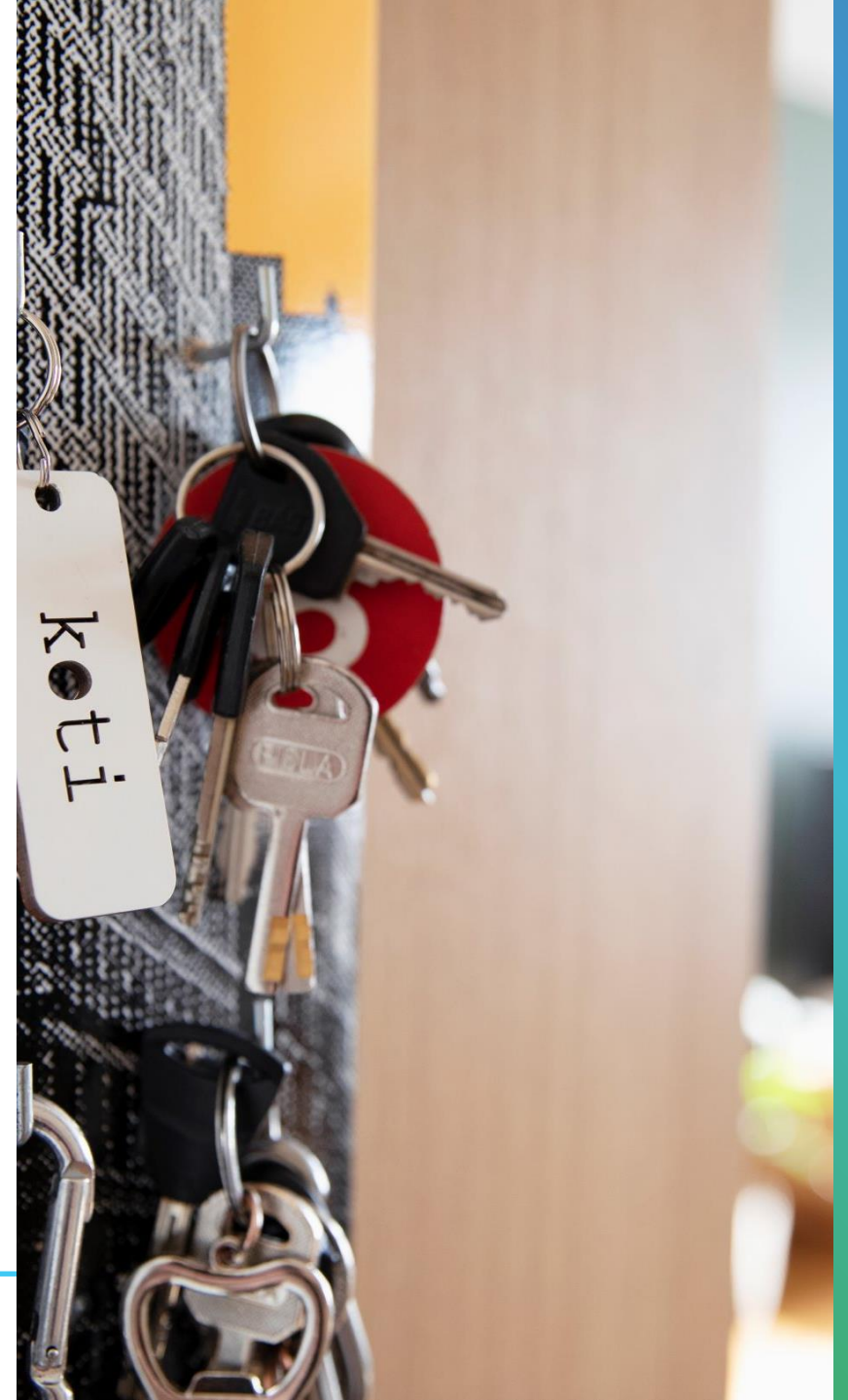
Mikä jää ARA:n rooliksi valtion asuntopolitiikan (onko sitä?) toimeenpanossa hallituksen painottaessa asuntomarkkinoiden markkinavetoisuutta?

Missä on ARA:n muuhun kuin ARA-tuotantoon liittyvä asuntomarkkinoiden tietopalvelu?



Ajankohtaisia aiheita

- **Ratkaistaanko asumisen haasteet markkinavoimin vai julkisilla reformeilla?** Asuntopolitiikka on voimakasta aaltoliikettä. Nyt elämme voimakkaan markkinakeskeisyyden ja yhteiskunnallisen panostuksen vähentämisen aikaa.
- **Rakennetaanko yksiöitä liikaa?** Suomessa yksiöitä on muita pohjoismaita enemmän. Voiko yksin asuja asua kaksiossa?
- **Olemmeko siirtymässä vaiheeseen, jossa uusia asuntoja tehdään alle 30.000 kpl/a ja painopiste siirtyy olemassa olevan asuntokannan kehittämiseen?**
- Väestö vanhenee ja vähenee, **maahanmuuttoko ratkaisuksi?**
- **Miten toteutetaan ekologisesti kestävä asumistapa?**
- Miten nopea **kaupunkirakenteen muutos** huomioidaan?
- **Jatkuuko kodin omistamisen valta-asema**
- Kansantalouden voimavarat eivät riitä samanaikaisesti mittavaan uudisrakentamiseen ja tarpeelliseen olemavan kiinteistökannan peruskorjaukseen.



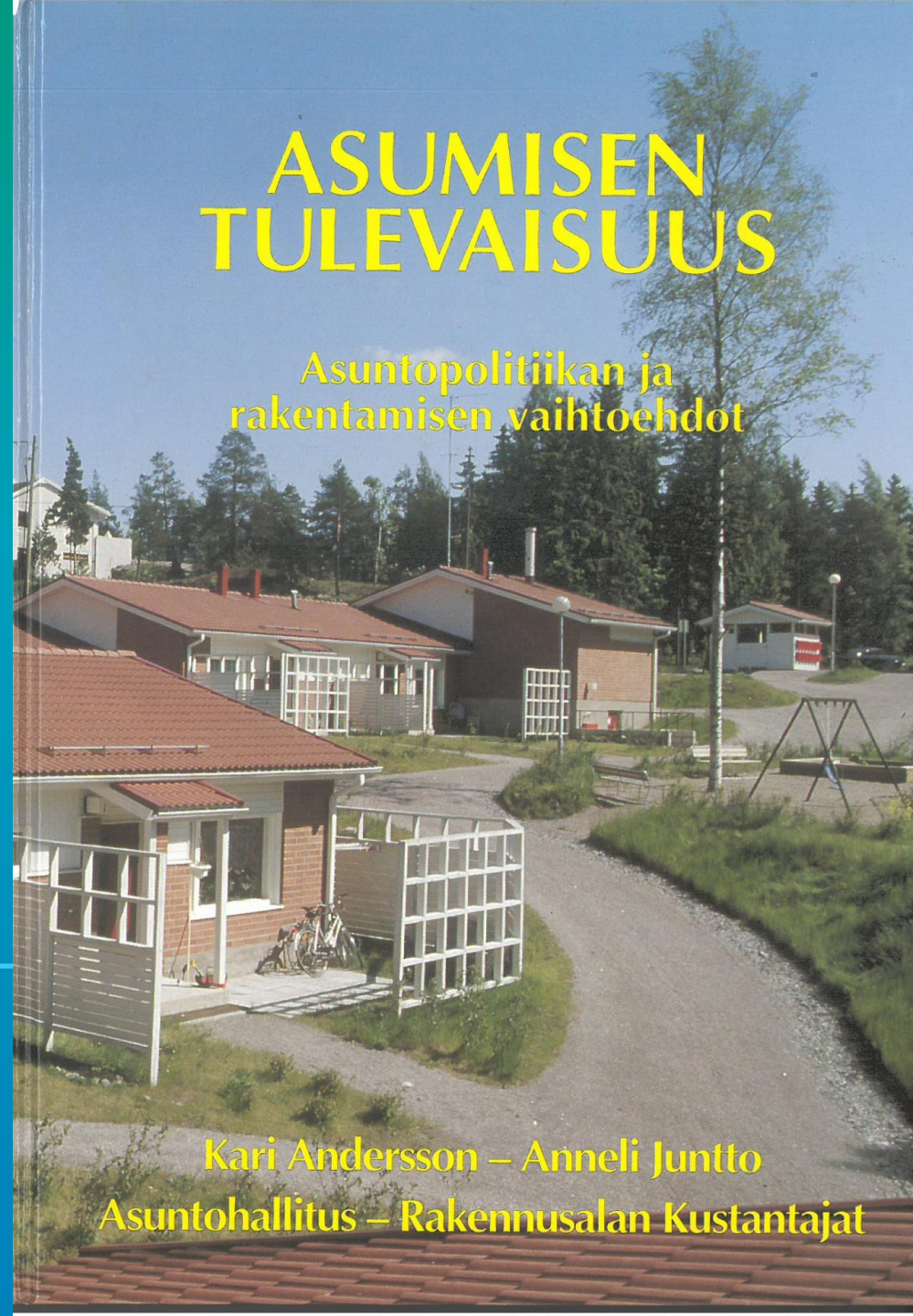
Kaikki edellä mainittu oli lainausta vuodelta 1993 !!!

Kolmessakymmenessä vuodessa toimiala ei ole edellä mainituissa teemoissa merkittävästi edistynyt. Vastauksena haasteiden suuruuteen valtio lakkautti asuntohallituksen.

ASUMISEN TULEVAISUUS

Asuntopolitiikan ja
rakentamisen vaihtoehdot

Kari Andersson – Anneli Juntto
Asuntohallitus – Rakennusalan Kustantajat

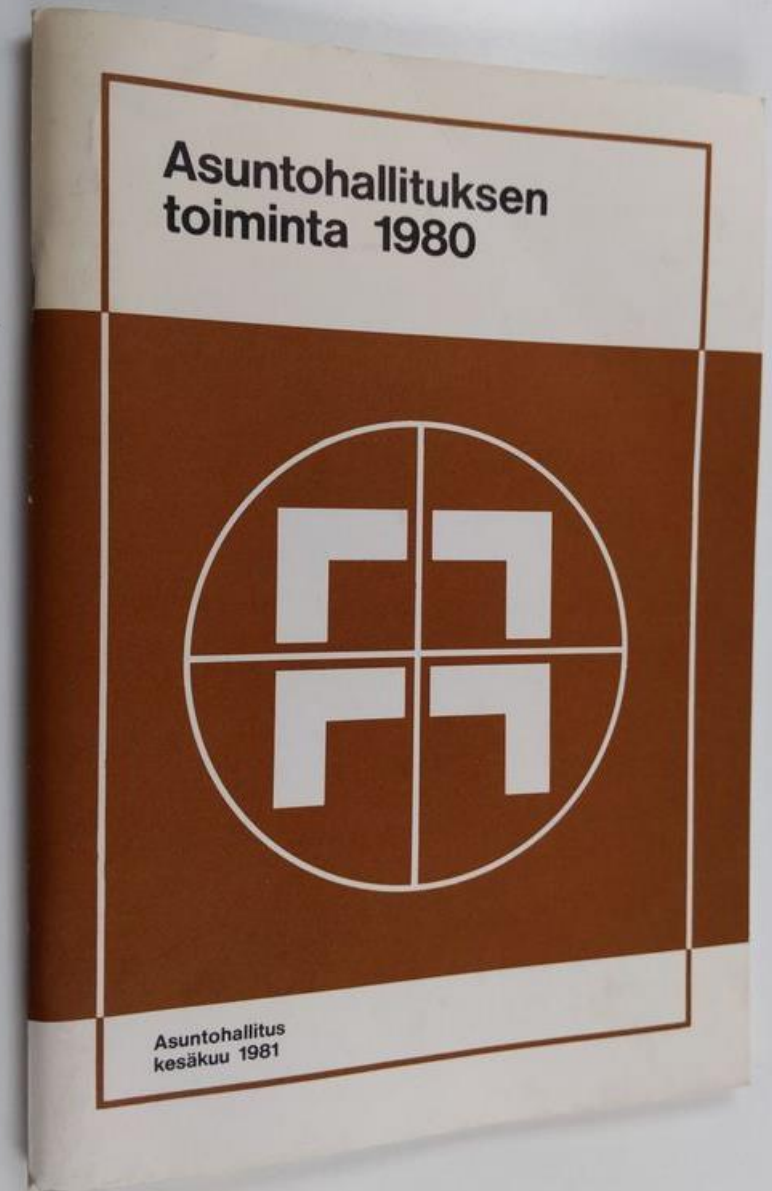


Oliko ennen paremmin?

Asuntohallitus huolehti valtion toimenpiteistä asuntotuotannon edistämiseksi ja asunto-olojen parantamiseksi:

- aravalainoitustoiminnan hoitaminen ja ohjaaminen
- **asuntotilanteen ja asuntotuotannon kehityksen seuraaminen**
- valtakunnallisen asuntotuotannon kokoamisohjelman laatiminen ja toteuttaminen
- valtion asuntopoliittisten toimenpiteiden suunnittelu ja hoito
- kuntien asunto-ohjelmien laatimisen ohjaus
- **kuntien asuntotuotannon ohjaus** ja valvonta
- **asumistuen hoito**

Asuntohallituksen lakkautti kokoomuslainen asuntoministeri.



Uudistuksen taloudellinen hyöty on jäänyt
asuntohallituksessa epäselväksi. Eräät
epäilivätkin, ettei ole järkevää siirtää taitavia
toisiin tehtäviin ja opettaa uusille samat taidot.
"Ettei vaan kävisi niin, että säästetään äyreyä,
mutta tuhlataan kruunuja", epäiltiin.

**Ministeri Rusanen myönsi, että "ei ole tehty
tarkkoja laskelmia". HS 1993**

Olisiko asuntohallituksen toimintavaltuuksien aikana tehty alla olevia asuntoja?

3h+k+kph+l.parv , kerrostalo, 879 €/kk, 40,5 m²

vuokrahuoneisto, Oulu, Toppilansalmi, Satamatie 5 A54



A 54
40,5 m²
4.krs

Ei tarkistusmitattu

12 / 16 Satamatie-5-A-54-pohjakuva

1h+k+kph+r.parv , kerrostalo, 549 €/kk, 25,5 m²

vuokrahuoneisto, Oulu, Toppilansalmi, Panimotie 6 A35

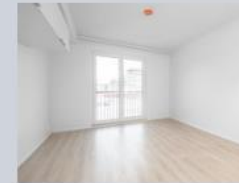
As Oy Oulun Toppilansalmen
Timantti - Panimotie 6, 90520 Oulu



A 35
25,5 m²
3.krs

Ei tarkistusmitattu

8 / 12 Pohjakuva



Asuntopolitiikka kaipaa tiedolla johtamista Excelillä johtamisen sijaan

- Meillä ei ole ajantasaista laaja-alaista tutkimustietoa asumisesta. Mihin on kadonnut asumisen tutkimus?
- Voisiko ARA:n rooli asumisen kehittämisessä olla vahvempi?
- Onko meillä edes asuntopolitiikkaa?
- **Käykö niin, että kokoomuslaisen ministerin aikana ajetaan ARA:kin alas?**

