

16.3.2012

Asettaminen

Ympäristöministeriö kutsuu asiantuntija, OTK Saila Eskolan selvityshenkilöksi, jonka tehtävänä on selvittää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämän erityisryhmien asumisen investointirahoituksen (avustus ja korkotuki) hakumenettelyä ja myöntämiskäytäntöjä sekä kuntien palveluasumishankintojen toteuttamista julkisten hankintojen, kilpailuneutraliteetin, asukkaiden asumisturvan ja kohteiden pitkäaikaisen käytön näkökulmista. Ympäristöministeriön lisäksi työ- ja elinkeinoministeriö avustaa selvitystyössä.

Toimikausi

Työn pitää olla valmis 31.5.2012 mennessä.

Tausta

ARA myöntää valtion varoista investointiavustuksia ja vuokra-asuntolainojen korkotukea erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Näiden tukien tavoitteena on lisätä erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden asumistarpeisiin soveltuvien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tarjontaa. Tukia myönnetään kunnille, kuntayhtymille, ARAn yleishyödyllisiksi nimeämille yhteisöille ja näiden määräysvallassa oleville yhtiöille. EU:n valtiontukisääntelyn kannalta ARAn tuet on määritelty yleiseen taloudelliseen tarkoitukseen liittyvistä palveluista maksettaviksi tuiksi.

Investointiavustuksilla on tarkoitus kompensoida erityisryhmäasunnoissa tarvittavista erityisistä tila- tai varusteratkaisuista aiheutuvia lisäkustannuksia. Erityisryhmiksi katsotaan esimerkiksi muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, vammaiset, asunnottomat sekä mielenterveys- ja päihdekuntoutujat. Avustuksen suuruus ratkaistaan aina kohdekohtaisesti ja se voi olla enintään 50 prosenttia hankkeen hyväksyttävistä kustannuksista. Huomioon on otettava kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus ja kyseiseen erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Avustuksia myönnetään vain yhdessä korkotukilainoituksen kanssa, joten avustusta saavan kohteen tulee täyttää myös korkotukilainoituksen myöntämisperusteet. Avustuksia voidaan myöntää vain asuinrakennuksen sijaintikunnan puoltamille hankkeille.

Tuen kohdistuminen asukkaille varmistetaan tuen myöntämisedellytyksiin ja käyttöön liittyvillä ehdoilla, omistajayhteisöön ja sen toimintaan kohdistuvilla yleishyödyllisyysäännöksillä sekä kiinteistöön kohdistuvilla käyttö- ja luovutusrajoituksilla. Jos korkotukea ja investointiavustusta hakee muu kuin julkisyhteisö, ARAn tulee nimetä hakija yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi.

Kuntien rooli on keskeinen tehostetun palveluasumisen ja muidenkin asumispalvelujen järjestämisessä. Ellei kunta tuota palvelutaloissa tarjottavia hoiva- ja hoitopalveluita itse, sen tulee kilpailuttaa ne julkisista hankinnoista annetun lain (348/2007) edellyttämällä tavalla. Kunnissa laadittavat, erityisryhmien asumista koskevat pitkän aikavälin suunnitelmat ja palveluhankintastrategiat tukevat palveluasumisen järjestämistä kestäväällä ja pitkäkestoisella tavalla. Palveluasumisen tulee olla laadultaan hyvää, asukkaiden tarpeet huomioon ottavaa sekä sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontaviraston asettamat kriteerit täyttävää riippumatta palveluntuottajasta, rahoitusjärjestelmästä tai kohteen sijaintikunnasta.

Käytännöt palveluasumisen järjestämisessä vaihtelevat huomattavasti. Palveluasumisen erityispiirre on kahden täysin erilaisen toimialan kytkeytyminen toisiinsa. Kiinteistönomistus ja asuinkiinteistökannan ylläpito edellyttävät kykyä pitkäkestoisiin investointeihin ja pitkäjänteiseen kiinteistötalouden suunnitteluun ja toteutukseen. Kiinteistön omistaja tai välivuokraaja on suorassa sopimussuhteessa asukkaaseen vuokrasuhteen perusteella. Palvelutalon asunnon vuokran kilpailuttaminen ei kuulu sinänsä hankintalain soveltamisalaan. ARAn tukemassa asuntokannassa on vuokranmäärityksessä noudatettava omakustannusperiaatetta.

Palveluasumisen järjestämisessä on mukana lukuisia eri toimijoita, joilla on erilaiset intressit ja resurssit. Toimintaympäristö myös muuttuu jatkuvasti esimerkiksi kuntaliitosten myötä. Haasteena on kilpailuneutraliteetin toteutuminen tässä tilanteessa. Se edellyttää, että kaikkia toimijoita kohdellaan tasapuolisesti eikä synny rakenteita, jotka estävät joidenkin toimijoiden pääsyn markkinoille. Tällöin myös ARAn tukien myöntämiskäytäntöjen tulee olla selkeitä ja läpinäkyviä, jotta sitäkin kautta edistetään kilpailuneutraliteetin toteutumista.

Valtioneuvoston asuntopoliittista toimenpideohjelmaa valmistelut työryhmä ehdotti ohjelman kohdassa 30, että ”Julkisen rahoituksen lähtökohtana on, että palvelutalon omistaminen ja palvelujen tuottaminen ovat taloushallinnollisesti kaksi eri kokonaisuutta. Julkisista hankinnoista ja kilpailuasioista vastaavat viranomaiset selvittävät kuntien ja muiden alan toimijoiden kanssa, miten kuntien palveluasumishankinnat toteutetaan niin, että ne eivät aseta palveluntuottajia eriarvoiseen asemaan, toteuttavat kilpailuneutraliteetin, sekä turvaavat asukkaiden vuokrasuhteen ja palvelutalojen pitkäaikaisen käytön.”

Toimeksianto

Selvityshenkilön tehtävänä on selvittää:

- nykyisten ARAn tukia koskevien myöntämiskäytäntöjen sekä kuntien palveluasumishankintojen toteutuksen toimivuus julkisten hankintojen, kilpailuneutraliteetin, asukkaiden asumisturvan ja kohteiden pitkäaikaisen käytön näkökulmista,
- mahdollistavatko nykyiset säännökset palveluntuottajan tai jonkin muun toteuttamisprosessissa mukana olevan tahon hyötymisen tavalla, joka ei ole järjestelmän tai yhteiskunnan tuen tarkoituksen mukaista, sekä
- millä tavoin palvelutalon omistaminen ja sen palvelujen tuottaminen voidaan eriyttää ja kuinka tämä otetaan huomioon ARAn rahoitusta myönnettäessä sekä asumispalveluita hankittaessa niin, että kilpailuneutraliteetti ja asukkaiden asumisturva toteutuvat.

Työssään selvityshenkilö kuulee kaikkia tarpeelliseksi katsomiaan tahoja.

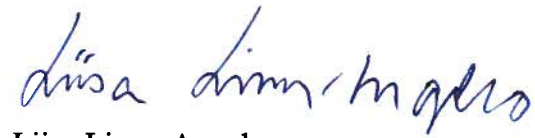
Kustannukset ja rahoitus

Selvitystyöstä aiheutuvat matkakustannukset ja erillisen sopimuksen mukainen selvityshenkilön palkkio maksetaan momentilta 35.01.01. Matkakustannukset korvataan laskua vastaan valtion matkustussäännön mukaan.

Asunto- ja viestintäministeri


Krista Kiuru

Hallitusneuvos


Liisa Linna-Angelvuori

JAKELU Osalliset

TIEDOKSI

Kansliapäällikkö *Hannele Pokka*
Hallintojohtaja *Aino Jalonen*
Ylijohtaja *Helena Säteri*
RYMO:n ryhmäpäälliköt
Työ- ja elinkeinoministeriö
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
Suomen Kuntaliitto

