

Opinnäytetyö (AMK)

Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka, insinööri

2024

Samuli Rantanen

Erityisryhmien asuntotuotannon ARA-rahoitus ja EU-rahoitus



Opinnäytetyö (AMK) | Tiivistelmä

Turun ammattikorkeakoulu

Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka, insinööri

2024 | 52 sivua

Samuli Rantanen

Erityisryhmien asuntotuotannon ARA-rahoitus ja EU-rahoitus

Tässä opinnäytetyössä käsitellään iäkkäälle väestölle suunnatun kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitusvaihtoehtoja. Työssä selvitetään, voisiko EU-rahoituksella korvata perinteistä ARA-rahoitusta. Työn tavoite on auttaa tulevaisuudessa erityisrakentamiskohteiden rahoituksen suunnittelua.

Työn teoriaosassa määritellään, mitä on ARA-rahoitus ja EU-rahoitus. Työ selvittää eri rahoitusvaihtoehtojen luonnetta, niiden kohderyhmiä, sekä sitä, miten rahoitusta haetaan. Tämän jälkeen työssä pohditaan, mitkä EU-rahoitusmuodot voisivat soveltua ARA-tyyppiseen erityisryhmille suunnattuun asuntotuotantoon. Työn tutkimusmenetelminä käytetään työpajatyöskentelyä, asiantuntijoiden haastatteluja sekä syventymistä alan kirjallisuuteen.

Opinnäytetyön johtopäätös on, että EU-rahoitus tuskin ainakaan lähitulevaisuudessa tulee korvaamaan ARA-rahoitusta. Tämä siitä syystä, että EU-rahoitus keskittyy lähinnä kehittämis- ja innovaatioavustuksiin, ja ARA-rahoitus puolestaan investointiavustuksiin. Toisaalta on löydettävissä lukuisia kestävästä kehitystä edistäviä EU-rahoitusohjelmia, joissa tuetaan myös asuntorakentamisen suunnittelua. Näistä voisi löytyä vaihtoehtoinen rahoitusmuoto ainakin osalle erityisryhmien asuntotuotannon kehittämishankkeista.

Asiasanat:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), EU-rahoitus, ERRAK-hanke, Asuntotuotanto

Bachelor's Thesis | Abstract

Turku University of Applied Sciences

Degree programme in Construction Management

2024 | 52 pages

Samuli Rantanen

ARA-funding and EU-funding of housing production for special groups

This thesis studies financing options for affordable housing production for elderly population. The thesis considers whether EU funding could replace traditional ARA funding. The aim of the thesis is to help the planning of the financing of special construction objects in the future.

In the theory part of the thesis, we get to know what ARA funding and EU funding are. The thesis clarifies the nature of different financing alternatives, their target groups, and how financing is applied for. After this, the thesis considers which EU financing instruments could be suitable for ARA-type housing production for special groups. The thesis' research methods were workshops, interviews with experts and exploring into the literature of the field.

The thesis concludes that EU funding is unlikely to replace ARA funding, at least in the near future. This is because EU funding focuses mainly on development and innovation funding, and ARA on investment funding. On the other hand, you can find numerous EU funding programs supporting sustainable development, which also support the planning of housing production. Among these programs, an alternative form of funding could be found for at least some of the housing production development projects for special groups.

Keywords:

The Housing Finance and Development Centre of Finland (ARA), EU funding, ERRAK project, Housing production

Sisältö

Käytetyt lyhenteet	6
1 Johdanto	7
1.1 Työn tausta	8
1.2 Työn tarkoitus, tavoite ja tulokset	10
1.3 Työn tutkimusmenetelmät	10
1.4 Opinnäytetyön rakenne	12
2 ARA-rahoitus	13
2.1 ARA-lainat	14
2.1.1 Korkotukilainat	15
2.1.2 Aravalainat	17
2.1.3 Takauslainat	17
2.2 Erityisryhmien investointiavustus	17
2.3 Korjausavustus	18
2.4 Avustus ARA-kohteiden korjaamiseen ikääntyneille sopiviksi	19
3 EU-rahoitus	20
3.1 Suora EU-rahoitus	24
3.2 Epäsuora EU-rahoitus	26
4 ARA-rahoitus ja EU-rahoitus ERRAK-hankkeessa	29
4.1 ARA-rahoitus ERRAK-hankkeessa	29
4.2 EU-rahoitus ERRAK-hankkeessa	33
5 Pohdinta	41
Lähteet	44

Liitteet

Liite 1. Erityisryhmien investointiavustushakemus ARA 71

Liite 2. Korjausavustushakemus iäkkäiden asuntojen korjaamiseen ARA 35

Kuvat

Kuva 1. Delfoi-menetelmä, Tampereen yliopiston TYKYTUO-hanke.	11
Kuva 2. ARA-rahoituksen käsittelyn vaiheet.	13
Kuva 3. EU-projektit ja projektisykli.	22
Kuva 4. Suoran rahoituksen EU-rahoitusohjelmat.	25
Kuva 5. Horisontti Eurooppa -ohjelman klusterit.	35

Kuviot

Kuvio 1. Euribor 12 kk ja 1301-lainojen kehitys.	16
--	----

Taulukot

Taulukko 1. ARA:n investointiavustus erityisryhmille 2023 - asuntojen kappalemäärät.	30
Taulukko 2. Investointiavustukset erityisryhmille 2023 – uudistuotannon ja perusparannuksen määrät.	31

Käytetyt lyhenteet

ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
EAKR	Euroopan aluekehitysrahasto
ELENA	energia-alan ELENA-rahoitusohjelma, European Local ENergy Assistance
ELY	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
ERRAK	Erityisryhmien asumisen kehittäminen kyläkeskuksissa
ESR+	Euroopan sosiaalirahasto plus
LIFE+	EU:n ympäristöalan rahoitusväline
MAL	maankäyttö, asuminen ja liikenne
TKI	tutkimus, kehitys ja innovaatio
VARHA	Varsinais-Suomen hyvinvointialue

1 Johdanto

Suomessa väestön ikärakenne tuottaa lähitulevaisuudessa suuria haasteita asuntotuotannolle. Väestöennusteen mukaan vuonna 2030 keskimäärin joka neljäs suomalainen on yli 65-vuotias, ja hyvin iäkkäiden yli 85-vuotiaiden määrä tulee kaksinkertaistumaan vuoteen 2035 mennessä (Oosi ym. 2019, 8). Tämän takia tarve iäkkäille soveltuvaan, esteettömään ja tuettuun palveluasumiseen tulee kasvamaan voimakkaasti.

Nykyinen Suomen asuntokanta ei vastaa kasvavaan kysyntään. Suomalainen yhteiskunta on eriarvoistunut, ja tuloerot ja varallisuuserot tulevat edelleen kasvamaan myös ikääntyneen väestön keskuudessa. Asumisen vaihtoehtojen vähyyys ja asumisen kalleus on osalle ikääntyneistä todellinen ongelma. Eläkkeellä olevien pariskuntien tai esimerkiksi leskiksi jääneiden taloudellinen tilanne ei aina mahdollista asunnon hankkimista vapailta markkinoilta. Erityisesti haasteellisuutta lisää niiden iäkkäiden muuttuneet tarpeet, jotka ovat asuneet omakotitalossa syrjäseudulla, ja jotka voimavarojen hiipuesssa, tai puolison kuollessa, eivät enää pärjää omakotitalossa. Usein syrjäseudulla sijaitsevan vanhan omakotitalon arvo on hyvin vähäinen, ja sen myyminen on hankalaa. Iäkkäät ovat usein haluttomia muuttamaan uusille paikkakunnille. Varsinkin syrjäseuduilla on hankala löytää erityisryhmille sopivia kohtuuhintaisia asuntoja, joissa tarvittavat palvelut olisivat lähellä.

Iäkkäät vastustavat usein ajatusta, että he joutuisivat muuttamaan pois kotitalostaan. Niinpä tarvittavia palveluita, kuten kotihoitoa ja erilaisia tukipalveluita, on pyritty toimittamaan iäkkäiden koteihin, jotta iäkkäät voisivat pysyä mahdollisimman pitkään kotonaan. Myös vanhoja asuntoja on korjattu ja muutettu esteettömiksi, ja näin iäkkäiden tarpeita vastaaviksi. Näistä seikoista huolimatta on selkeä tarve myös asumisen ”välimuodolle”, jossa iäkkäät tarvitsevat hoitoa ja huolenpitoa sekä soveltuvan asunnon, mutta eivät tarvitse vielä laitoshoidoa tai ympärivuorokautista hoitoa (Varha 2024). Tähän tarpeeseen on hyvinvointialueilla aloitettu yhteisöllisten asuntohankkeiden suunnittelu (Saari 2023). Yhteisöllinen asuminen antaa iäkkäille mahdollisuuden

elää edelleen omannäköistä elämää ja ylläpitää hyvinvointia, terveyttä ja ihmissuhteita (Varha 2024).

Suomessa on perinteisesti tuettu kohtuuhintaisten asuntojen tuotantoa ARA-rahoituksella, jolloin yleishyödyllinen toimija on asuntojen ja asumispalvelujen tuottajana ja/tai alullepanijana (Yleishyödyllisyysopas 2020). Tällöin asumisen kustannuksille, kuten vuokrille, määritellään raja-arvot, jotka mahdollistavat kohtuuhintaisen asumisen taloudellisesti heikossa asemassa oleville iäkkäille. ARA-rahoitus on kuitenkin riippuvainen poliittisista ratkaisuista ja valtion budjetista. Joka vuodelle ja hallituskaudelle määritellään euromäärät, valtuudet, jolla valtio voi rahoittaa ARA-mekanismilla kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Nykyisen hallitusohjelman mukaan ”hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti” (YM 2023). Tämä tulee vähentämään ARA-rahoitteisten hankkeiden lukumäärää ja avustusprosentteja. Myös aluepolitiikka vaikuttaa siihen, millaisia ARA-hankkeita tuetaan. Erityisesti syrjäseuduilla on ollut haastavaa aloittaa uutta ARA-asuntotuotantoa.

Tässä opinnäytetyössä pyritään selvittämään ARAn erityisryhmille, erityisesti iäkkäille, suunnatun kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoituksen nykytilaa sekä luomaan katsaus ARA-rahoituksen lähitulevaisuuteen. Samoin tässä opinnäytetyössä selvitetään EU-rahoitusta, sen yleisiä toimintamekanismeja sekä EU-rahoituksen mahdollista soveltuvuutta iäkkäille kohdistetun kohtuuhintaisen asuntotuotannon tukemiseen Suomessa.

Tutkimuskysymyksenä on, voisiko EU-rahoituksella korvata ARA-rahoitusta, ja jos voi, niin miten.

1.1 Työn tausta

Toimeksiantajana työlle toimii Turun AMK:n ERRAK-hanke. Työn aihe valittiin, koska Turun AMK oli aloittanut syksyllä 2023 TKI-hankkeen ERRAK, jossa selvitetään erityisryhmien asumisen kehittämistä kyläkeskuksissa. ERRAK-hankkeen päärahoittajana toimii Ympäristöministeriön alainen asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. Sopimus kehittämishankkeen toteutuksesta

allekirjoitettiin elokuussa 2023. ERRAK-hankkeen aihealue on varsin laaja, sillä hyvään asumiseen liittyy useita näkökulmia, joita ovat mm. erityisryhmien tarpeet, palvelujen tuottaminen, rakennustuotanto, taloudellinen kannattavuus sekä poliittiset kysymykset, kuten viranomaisten vastuunjako ja yhteistoiminta. ERRAK-hankkeeseen ja sen työpajoihin osallistuu mahdollisimman laaja sidosryhmien joukko, jossa mukana on ARAn lisäksi myös kuntien ja hyvinvointialueiden edustajia, rakennushankkeeseen ryhtyviä, rakennuttajia, yhteisöjä, urakoitsijoita ja palveluntuottajia.

Suomessa eletään murroskautta, jossa vanhoja sosiaali- ja terveysalan toimintamalleja uudistetaan. Sanna Marinin (sd) hallituksen tekemä sote-uudistus astui voimaan vuonna 2023, jolloin sote-palvelujen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille. Kuntien ja hyvinvointialueiden tehtäväjako ja yhteistoiminta ei ole vielä kaikilta osin vakiintunut, ja erityisryhmien asuntotuotanto on riippuvainen tästä prosessista. Suomen talous on kasvavan valtionvelan takia kriisissä, rakennusteollisuus on taantumassa, ja asumisen tukia leikataan. Rakennusala on hyvin suhdanneherkkä ala, jolloin etenkin nousukautena ARA-rakentaminen ei ole rakennusliikkeille kovin houkutteleva vaihtoehto, mutta laskukautena kiinnostus ARA-rakentamiseen lisääntyy. Nämä kaikki asiat yhdessä tekevät ERRAK-hankkeesta, kuin myös tästä rahoitukseen keskittyvästä opinnäytetyöstä, erittäin ajankohtaisen. ERRAK-hankkeen tavoite on antaa selvyttä tähän uuteen tilanteeseen ja toimintakenttään, ja ideoida mahdollisia ratkaisuja tai toimintamalleja, jotka edesauttaisivat kohtuuhintaisen ja hyvän asumisen kehittämistä erityisryhmille.

Rahoituksen saaminen on aivan keskeinen tekijä kaikessa asuntotuotannossa. Tämä opinnäytetyö on rajattu keskittymään kahteen rahoitusmuotoon, ARA-rahoitukseen ja EU-rahoitukseen, ja näissä rahoitusmuodoissa erityisryhmille suunnattuun asuntotuotantoon. On hyvä pitää mielessä, että muitakin rahoituslähteitä on olemassa, esimerkiksi erilaiset säätiöt ja yhdistykset, mutta ne on rajattu tämän opinnäytetyön ulkopuolelle. Samoin olisi hyödyllistä tutkia, millaisia asuntorahoitukseen suunnattuja mekanismeja on muissa maissa käytössä, esimerkiksi muissa pohjoismaissa, ja voisiko niistä ottaa mallia

Suomen asuntorahoitukseen. Tämäkin on rajattu tämän opinnäytetyön ulkopuolelle.

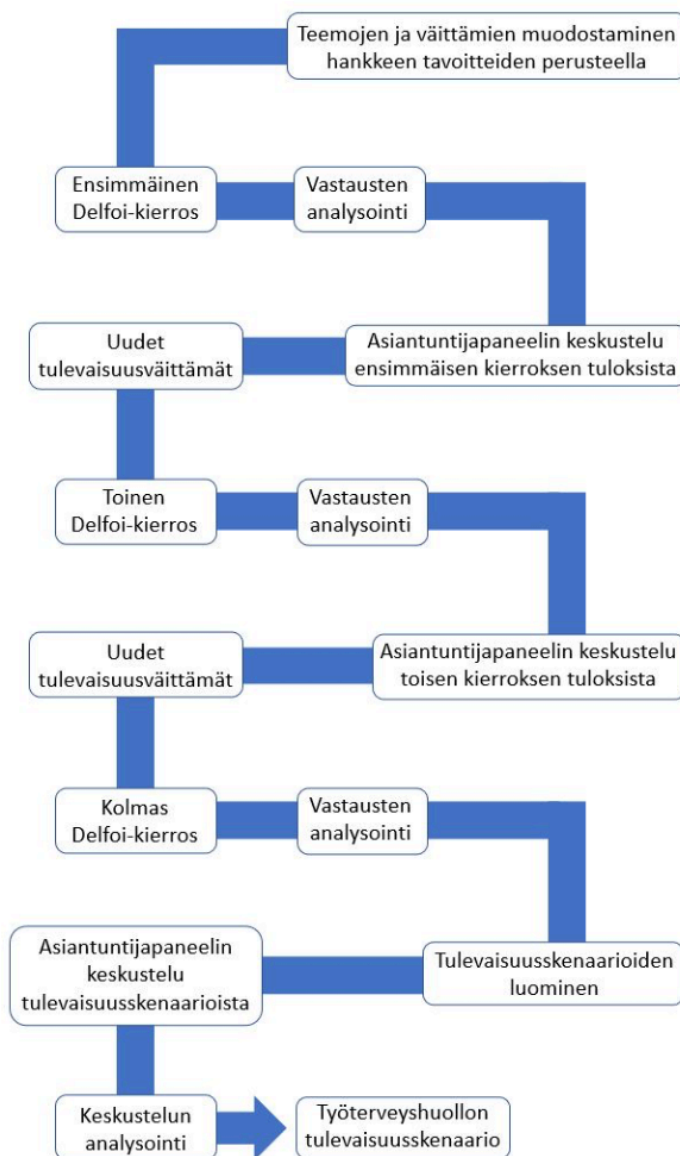
1.2 Työn tarkoitus, tavoite ja tulokset

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on perehtyä ARAn ja EU:n tarjoamiin rahoitusmekanismeihin, ja tämän jälkeen pohtia niiden soveltuvuutta erityisryhmien, erityisesti iäkkäiden, kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, ja vielä erityisesti asuntotuotantoon kasvukeskusten ulkopuolisissa kunnissa ja niiden taajamissa. Kiinnostavana tutkimuskysymyksenä on se, voisiko EU-rahoituksella tulevaisuudessa jopa korvata ARA-rahoitusta, ja jos voi, niin miten. Tavoite on päästä pohdinnassa sellaiseen tarkkuuteen, joka edesauttaa tulevien erityisrakentamiskohteiden rahoituksen suunnittelua. Työn tuloksia voidaan käyttää jatkossa suunnittelun apuna sekä antamaan suuntaviivoja vaihtoehtoisten tuki- ja avustusmuotojen harkintaan. Lisäksi työ on tarkoitettu yleishyödyllisestä rakentamisesta ja EU-rahoituksesta kiinnostuneille.

1.3 Työn tutkimusmenetelmät

Opinnäytetyön aikana kirjoittaja toimii ERRAK-hankkeessa projektiryhmän jäsenenä. ERRAK-projektityöhön kuuluu kaikkien suunnittelu- ja ohjausryhmien kokousten valmistelu ja avustaminen, työpajoihin osallistuminen ja niiden perusteella analyysien tuottaminen. Työpajat toteutetaan Delfoi-menetelmällä. Delfoi-menetelmä on kyselytutkimusta lähestyvä laadullinen menetelmä, jolla pyritään ennustamaan tulevaisuuden näkymiä ja muutoksia tai saamaan selkoa asioista, jotka ovat mutkikkaita, laajoja, epäselviä ja arvaamattomia. (Kemppinen ym. 2003, 204–225.)

ERRAK-projektissa Delfoi-menetelmää toteutettiin oheisen prosessin (kuva 1) mukaisesti, työpajoja (tai Delfoi-kierroksia) oli yhteensä kolme, ja jokaisen kierroksen jälkeen keskusteluja analysoitiin ja luotiin pohja seuraavalle kierrokselle.



Kuva 1. Delfoi-menetelmä, Tampereen yliopiston TYKYTUO-hanke (Delfoi-menetelmä 2022).

Työpajoihin osallistui mahdollisimman laaja sidosryhmien joukko asiantuntijoita. Perinteisessä Delfoi-prosessissa asiantuntijapaneelin keskustelu tapahtuu anonymisti, mutta tässä toteutuksessa asiantuntijat olivat kaikki fyysisesti

paikalla samassa tilassa, joten keskustelu ei ollut anonyymiä. Tämä oli järkevää, sillä tavoitteena oli myös eri sidosryhmien laajempi verkostoituminen ja parempi ymmärrys eri osapuolten näkökulmista. Tässä opinnäytetyössä on hyödynnetty soveltuvin osin ERRAK-hankkeen työpajoissa Delfoi-menetelmällä työstettyä materiaalia.

EU-rahoituksesta haastateltiin EU-rahoitusneuvontapalvelujen asiantuntijoita, ja haastattelujen tuloksia on liitetty mukaan tähän opinnäytetyöhön. Suuri osa muusta tutkimustyöstä oli perehtymistä alan kirjallisuuteen. Kirjoittaja osallistui myös EU-rahoitusta käsitteleville kursseille, joista on saatu arvokasta aineistoa opinnäytetyöhön. EU-rahoituksesta pääasiallisin tietolähde oli Euroopan unionin virallinen verkkosivusto <https://commission.europa.eu/> alaotsakkeineen sekä Euroopan parlamentin tutkimuspalvelun (EPRS) EU-rahoitusopas (EU rahoitusopas 2023). Opinnäytetyössä hyödynnettiin myös Aran verkkosivustolta <https://www.ara.fi/> alaotsakkeineen löytyvää ajantasaista tietoa.

Opinnäytetyöhön on merkitty tarkemmat alakohtaiset viittaukset sekä tekstiin että lähdeluetteloon.

1.4 Opinnäytetyön rakenne

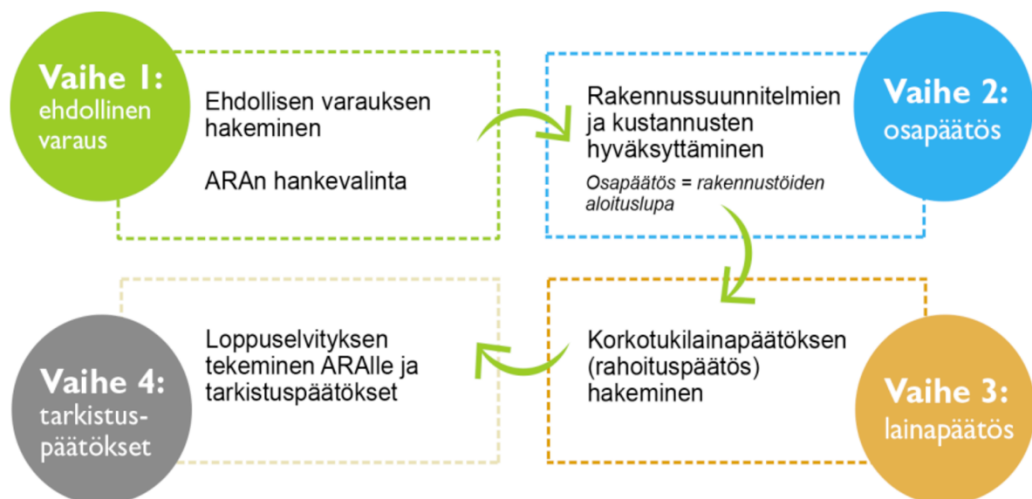
Opinnäytetyössä luodaan ensin yleiskatsaus ARA-rahoituksen ja EU-rahoituksen mekanismeihin. Tässä osassa kuvataan, mitä rahoitusinstrumentteja niissä on käytössä, millaisiin tarpeisiin ne on tarkoitettu, ketkä rahoitusta voivat hakea sekä millainen on hakuprosessi. Tämä on ns. teoriaosuutta, jota ei vielä tarkasti kiinnitetä ERRAK-hankkeeseen. Yleiskatsausten jälkeen pohditaan ARA-rahoituksen ja EU-rahoituksen soveltuvuutta ERRAK-hankkeen mukaiseen erityisryhmien kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tässä osassa haastatellaan asiantuntijoita ja pyritään tekemään johtopäätöksiä. Lopuksi kootaan ajatuksia yhteen, pohditaan opinnäytetyössä saatuja tuloksia ja mietitään, miten työtä voisi vielä tulevaisuudessa syventää.

2 ARA-rahoitus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on ympäristöministeriön hallinnon alaan kuuluva virasto, joka vastaa valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. ARA myöntää asumiseen ja rakentamiseen avustuksia, tukia ja takauksia. Lisäksi se ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä sekä osallistuu asumisen kehittämishankkeisiin ja asuntomarkkinoiden asiantuntijatehtäviin. ARA toimii asumisen asiantuntijana, kehittäjänä ja uudistajana edistään ekologisesti kestävä, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista. Sen periaatteena on, että kaikilla tulisi olla oikeus hyvään asumiseen. (Ara 2013.)

Asuntorakentamisen rahoituksen viranomaisyhteistyö tapahtuu siten, että ARA valvoo ja hallinnoi rahoituspäätöksiä. Valtiokonttorin tehtävänä on valvoa ja hallinnoida lainoja, vakuuksia, takauksia sekä maksaa korkotukia. Luottolaitos myöntää lainan (Kuntarahoitus). (Manssila 2024.)

ARA-rahoituksen haku-, myöntö- ja valvontaprosessi on nelivaiheinen. Kuvassa 2 osoitetaan, miten ARA-rahoituksen hakuprosessi etenee.



Kuva 2. ARA-rahoituksen käsittelyn vaiheet (Hakuohje 2023, 12).

Kuvan 2 mukaisen prosessin läpivienti kestää keskimäärin noin 2,5 vuotta. Eli tämä tarkoittaa aikaa, joka kuluu sähköisesti toimitetun ehdollisen varauksen hakemisesta siihen saakka, kunnes rakennuskohde on valmis. Huomionarvoista on kuitenkin se, että jo ennen kuin hakemusta lähetetään ARAlle, tulee valmistelutyö tehdä huolellisesti. Tähän valmistelutyöhön sisältyy mm. se, että hakijan tulee suunnitella mahdollista tonttia, sen sijaintia, kohteen tarvetta, alueen väestöpohjaa, miettiä kuka olisi mahdollinen kohteen omistaja, tarvitaanko siihen palveluja, mikä olisi kunnan, rakentajan ja hyvinvointialueen rooli sekä esittää kohteelle myös alustava kustannusarvio. Vasta tämän jälkeen haetaan sähköisesti ARAn ehdollista varausta ja siirrytään vaiheeseen 1. Mikäli hakija saa ARAlta ehdollisen varauspäätöksen, tarkoittaa se sitä, että ARA sitoutuu hankkeen rahoittamiseen. (Manssila 2024.)

2.1 ARA-lainat

ARA myöntää erityisryhmien asuntotuotantoon aravalainaa (ns. vuosimaksulainaa) ja korkotukilainaa. Nämä lainamuodot ovat keskenään erilaisia, ja suurin ero niissä on koron määräytymistapa. Korkotukilainoissa korkojen muodostumista ohjaavat markkinakorot, aravalainoissa viitekorot. Vanhojen aravalainojen (1301-lainat) koroista päättää valtioneuvosto vuodeksi kerrallaan. Uusien aravalainojen (1401-lainat) korko on puolestaan sidottu valtion 10 vuoden obligaatioiden korkoihin. (TA 2023.)

Toinen eroavaisuus näissä lainamuodoissa on lainojen lyhennysmenettely. Korkotukilainoissa lyhennykset noudattavat lainanottohetkellä sovittua lyhennysohjelmaa. Tämä tarkoittaa sitä, että lyhennysohjelma on koko laina-ajan tiedossa. Aravalainoissa lyhennysmäärät muuttuvat vuosittain, eikä siten lainaohjelmaa voida etukäteen tarkasti määritellä. (TA 2023.)

2.1.1 Korkotukilainat

ARAN myöntämän pitkän korkotukilainan ehtona muille kuin julkisyhteisöille (esim. kunnat) tai niiden omistamille yhtiöille on, että ARA on nimennyt yhteisön yleishyödylliseksi, tai yhtiö on tämän nimetyn yhteisön tytäryhtiö (Hakuohje 2023, 7).

Pääsääntöisesti ARA rahoittaa erityisryhmien palveluasuntohankkeet korkotukilainalla yhdessä erityisryhmien investointiavustuksen kanssa (Hakuohje 2023, 15). Tähän voidaan kuitenkin tehdä poikkeus, mikäli erityisryhmille tarkoitettujen tavallisten vuokra-asunto- tai tukiasuntokohteiden asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina käyttötarpeen mukaisilla varuste- ja tilaratkaisuilla ja/tai riittäväillä tukipalveluilla. Mikäli kuitenkin haetaan pelkkää korkotukilainaa ilman avustusta, tapahtuu hankkeen käsittely samalla tavoin kuin jos hankkeelle olisi haettu myös erityisryhmien investointiavustusta. Hakemuksesta tulee kaikissa tapauksissa ilmetä, että hanke on taloudellisesti kestävä. (Hakuohje 2023, 16.)

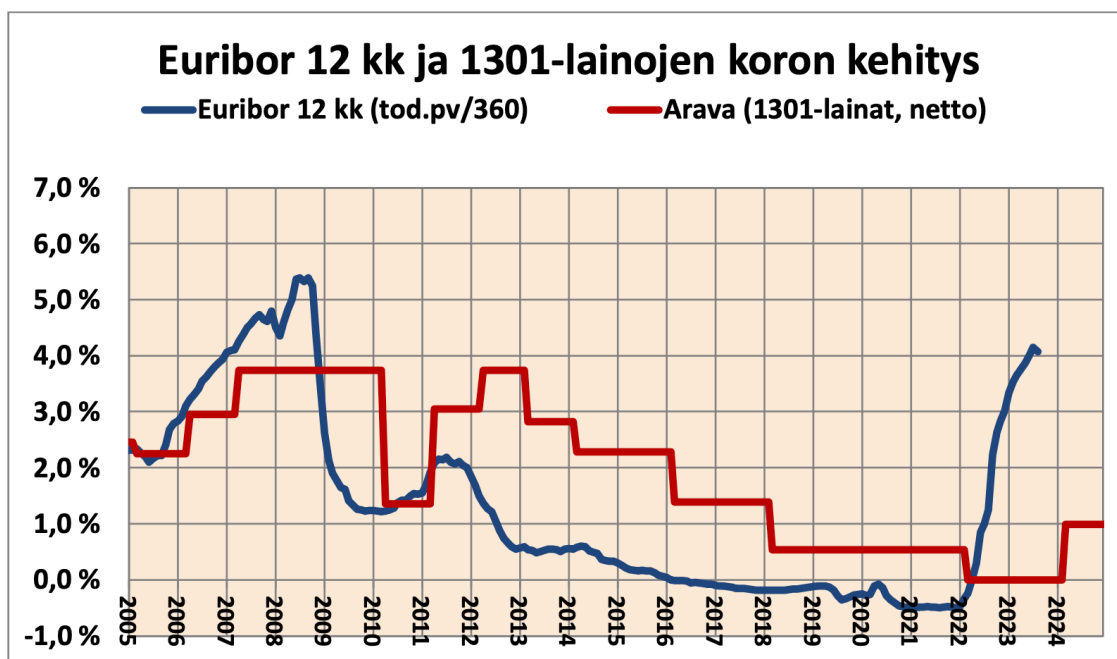
Tukipalvelut sisältävissä asuntokohteissa erityisryhmien vuokra-asuntojen korkotukilainan perusomavastuukorko on 1.1.2024 alkaen aina 2,3 % (Hakuohje 2023, 17).

Kun Valtioneuvosto päätti vuonna 2007 lakkauttaa uusien aravalainojen myöntämisen, on kaikki uusi erityisryhmien asuntotuotanto rahoitettu ARAn toimesta korkotukilainoilla. Näissä varsinaisen lainaosan rahoittavat pankit tai muut rahoituslaitokset. Korkotukilainoissa lainojen ehdot ovat hyvin samankaltaisia kuin muissakin markkinaehtoisissa lainoissa. Lainojen lyhennysohjelmat sovitaan rahoituslaitoksen kanssa sopimuksia tehtäessä. ARAn rooli on rahoittaa korkotukilainoissa koron aiheuttamat kustannukset. Lainojen viitekorkoina ovat pääasiassa euribor-korot ja pankkien prime-korot. ARAn korkotuki on vaihdellut eri ajankohtina. Pääsääntö korkotukilainoissa on kuitenkin se, että on olemassa ns. omavastuukorko, ja mikäli korot (Euribor, Prime) ylittävät tämän omavastuuosuuden, valtio maksaa korkotukea

omavastuuosan ylittävälle osalle porrastetusti lainan jäljellä olevan juoksuajan mukaan. (TA 2023.)

Käytännössä tämä merkitsee sitä, että kun korot ovat korkealla, valtio maksaa enemmän korkotukia, mutta kun korot ovat matalalla, valtio maksaa vähemmän korkotukia. Vuosina 2008–2022 viitekorot laskivat voimakkaasti, jolloin korkotukilainojen korot olivat omavastuukoron alapuolella. Tällöin korkotuen tarve oli vähäinen. Vuoden 2022 kesän jälkeen viitekorot kohosivat voimakkaasti, jolloin valtio on maksanut jälleen enemmän korkotukea korkotukilainoille.

Kuvio 1 osoittaa aravakoron (1301-lainojen osalta) sekä 12 kuukauden euribor-koron kehityksen vuosilta 2005–2024 (TA 2023).



Kuvio 1. Euribor 12 kk ja 1301-lainojen kehitys (TA 2023).

Kuviosta havaitaan, kuinka viitekorot olivat pitkään hyvin matalalla tasolla, mutta vuonna 2022 tapahtui muutos, kun korot lähtivät jyrkkään nousuun. Korot ovat kuitenkin vielä edelleen matalammat verrattuna vuoden 2008 finanssikriisiin.

2.1.2 Aravalainat

Aravalainoista maksetaan vuosimaksua, jonka määrä vaihtelee vuosittain valtioneuvoston päätöksellä. Vuosimaksu koostuu kahdesta osasta: koroista ja lyhennyksistä. Aravalainojen lyhennys määräytyy muista lainoista poikkeavalla tavalla. Lyhennysohjelma ei ole ennalta tiedossa, vaan se muuttuu sen mukaan, miten vuosimaksuja ja korkoja muutetaan. Valtioneuvosto päätti vuonna 2007, että uusia aravalainoja ei enää myönnetä. Siksi ARA rahoittaa nykyisin uusien erityisryhmien asuntotuotantoa yksinomaan korkotukilainoilla. (TA 2023.)

2.1.3 Takauslainat

ARAN takauslainoilla voidaan rakentaa tavallisia vuokrataloja, mutta ei erityisryhmille tarkoitettuja rakennuksia. Tästä syystä ei tässä opinnäytetyössä tähän ARAn lainamuotoon enempää syvennyttä. Lisätietoja löytyy ARAn tukien hakuohjeesta. (Hakuohje 2023, 22.)

2.2 Erityisryhmien investointiavustus

Erityisryhmien investointiavustus perustuu lakiin (Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 1281/2004), jonka tarkoituksena on lisätä erityisryhmiin kuuluville ihmisille heidän asumistarpeisiinsa soveltuvia ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia vuokra-asuntoja sekä parantaa heidän asumisolosuhteitaan. Avustuksella tuetaan erilaisten erityisryhmien asuntotuotantoa, mutta tämän opinnäytetyön kannalta olennaisin avustusta saava erityisryhmä on ikääntyneet. Avustusta voidaan myöntää rakentamista, perusparantamista tai hankintaa varten, sekä yksittäisen vuokra-asunnon järjestämiseen tai hankintaan. Avustus on nimensä mukaisesti rahoitusta, jota ei tarvitse maksaa takaisin. Se on tarkoitettu yhteisöille, jotka voivat saada pitkäaikaista korkotukilainaa (Ara 2020).

Erityisryhmille tarkoitettujen tavallisten vuokra-asunto- tai tukiasuntokohteiden hakemuksissa tulee osoittaa, että erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla. Hankkeella tulee olla kunnan puolto, ja hakemus tulee käsitellä sen hyvinvointialueen aluehallituksessa, jonne haettava kohde sijoittuu. (Hakuohje 2023, 16.)

Avustuksen enimmäismäärä vaihtelee tukiluokkien mukaan - 15, 25, 40 tai 50 % hyväksytyistä investointikustannuksista (Manssila 2024):

- I tukiluokka, avustus enintään 15 % (asunto-olot huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet)
- II tukiluokka, avustus enintään 25 % (asuminen edellyttää tukipalveluiden tuottamiseen vaatimia tiloja)
- III tukiluokka, avustus enintään 40 % (merkittävästi erityisiä tila- ja varusteratkaisuja asuntoon tai asuinrakennukseen)
- IV tukiluokka, avustus enintään 50 % (poikkeuksellisen vaativia ja kalliita tila- ja varusteratkaisuja asuntoon tai asuinrakennukseen)

Pääsääntöisesti iäkkäille osoitetut avustukset kuuluvat tukiluokkiin I ja II, eli tällöin avustusprosentti on 15–25 %. Investointiavustuksen suuruus harkitaan kuitenkin ARAssa aina tapauskohtaisesti. (Manssila 2024.)

2.3 Korjausavustus

Ara tarjoaa korjausavustusta vähävaraisten iäkkäiden (yli 65 vuotta) henkilöiden asuntojen korjaamiseen. Tämän tuen tarkoitus on parantaa iäkkäiden mahdollisuuksia asua kotonaan. Tukea myönnetään ainoastaan silloin, kun korjaukset edistävät asunnon esteettömyyttä tai ovat välttämättömiä, jotta iäkäs henkilö voi asua kotonaan turvallisesti ja terveellisesti. Tuki kohdistuu ainoastaan ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettujen kotien korjauksiin eikä esimerkiksi mökkien kunnostamiseen. Korjausavustuksen määrä on enintään 50 % hyväksyttävistä korjauskustannuksista. Erityisistä tukea voidaan myöntää 70 %. (Ara 2024.)

2.4 Avustus ARA-kohteiden korjaamiseen ikääntyneille sopiviksi

Tämä avustusmuoto oli suunnattu erityisesti niille alueille, joissa oli väestökatoa kasvukeskuksiin, ja jonka vuoksi valtion tukemia ARA-asuntoja jäi alueelle tyhjilleen. Koska iäkkäälle väestölle oli alueilla edelleen tarvetta kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, voitiin tällä avustuksella tukea tyhjilleen jääneiden ARA-vuokra-asuntojen korjaustoimenpiteitä, joilla lisättiin niiden esteettömyyttä ja soveltuvuutta ikääntyneiden asunnoiksi. Tämän avustuksen haku kuitenkin päättyi vuoden 2023 lopussa, eikä sitä voi enää hakea. (Hakuohje 2023, 26.)

3 EU-rahoitus

Euroopan Unioni (EU) koostuu 27 jäsenvaltiosta, jossa kaikki ovat keskenään erilaisia maita, ja jokaisella jäsenvaltiolla on omat kansalliset erityispiirteensä. Tarvitaan siis yhteisiä toimintatapoja, tavoitteita ja strategiota, joita kaikki 27 jäsenvaltiota voivat toteuttaa. EU:n rahoituksen ohjelmakaudet ovat kestoaltaan 7 vuotta, esim. 2021–2027. Ohjelmakaudet valmistellaan yhteistyössä jäsenmaiden ja -alueiden kanssa. Valmistelun pohjana ovat yhteistyössä jäsenmaiden kanssa sovitut EU-strategiat ja painotukset. (Introduction to EU 2023.)

EU:n strategiat ja painotukset syntyvät siten, että alueellisesti jokaisessa jäsenmaassa tehdään suunnitelmia siitä, miten oma alue saisi rahoitusta niihin kehittämiskohteisiin, joita oma alue pitää tärkeinä. Nämä alueelliset suunnitelmat kerätään kansallisesti yhteen ja esitellään EU:lle. Suomessa pääasiassa maakuntien liitot toimivat alueellisten suunnitelmien kerääjinä ja valmistelijoina. Maakuntien liittojen edustajat ovat Suomen alueiden edustajia EU:n alueiden komiteassa. Tämän lisäksi maakuntien liittojen edustajat toimivat myös Euroopan neuvoston paikallis- ja aluehallintokongressissa ja sen alueiden kamarissa. Maakuntien liitoilla voi olla myös omia pysyviä edustustojaan Brysselissä. (Kuntaliitto 2017.)

Näiden eri EU-jäsenmaiden esittelemien suunnitelmien pohjalta valmistellaan EU:n rahoituksen ohjelmakaudet ja strategiat. Ohjelmakaudet ovat keino palauttaa takaisin EU-jäsenmaksuja. Suuri osa EU-rahoituksesta ei ole ”korvamerkitty” millekään yksittäiselle jäsenvaltiolle, vaan ne hankkeet, jotka parhaiten tukevat yhteisesti sovittua EU-strategiaa, saavat rahoitusta. Kun hankkeille haetaan EU-rahoitusta, tulee hankkeiden tukea olemassa olevia EU-ohjelmakauden poliittisia tavoitteita ja rahoitusohjelmia. Hankehakemuksessa tulee perustella ja osoittaa, miten hanke liittyy EU-tasoiseen isompaan kehittämiskokonaisuuteen ja -tavoitteeseen (overall objective). Tulee tarkasti selvittää, mihin EU-rahoitusohjelmaan hanke pohjautuu, ja viitata siihen hakemuksessa. (Introduction to EU 2023.)

Kaikki EU:n kansalaiset voivat hakea EU-rahoitusta. EU-rahoitusta voivat hakea erilaiset toimijat, kuten tutkijat, maataloustuottajat, yritykset, nuoret, julkisyhteisöt, voittoa tavoittelemattomat kansalaisjärjestöt sekä muut hakijaryhmät. Rahoitusta voidaan käyttää esimerkiksi yritysten liiketoiminnan kehittämiseen, alue- ja rakennepolitiikan edistämiseen sekä taloudellisten ja sosiaalisten rakenteiden uudistamiseen tavoitteena kilpailukyvyyn ja kestäväen kehityksen edistäminen. (EU ja TKI-rahoitus 2023.)

EU-hankkeisiin kuuluu usein lukuisia sidosryhmiä. Osassa EU-rahoitusohjelmia edellytetään hankehakemuksissa konsortioiden muodostamista. Näihin konsortioihin ja sidosryhmien edustajiin voivat kuulua mm. valtio, yhteiskunta, yritykset, oppilaitokset, yhteisöt sekä kansalaisjärjestöt. Näitä kaikkia yhdistää se, että ne osallistuvat yhteisten ongelmien ja haasteiden ratkaisemiseen. EU-hankkeiden toteutuksesta huolehtivat usein kansainväliset yhteistyökumppanit yli rajojen, minkä vuoksi hankkeista saattaa muodostua todella haasteellisia. (Helameri ym. 2022.)

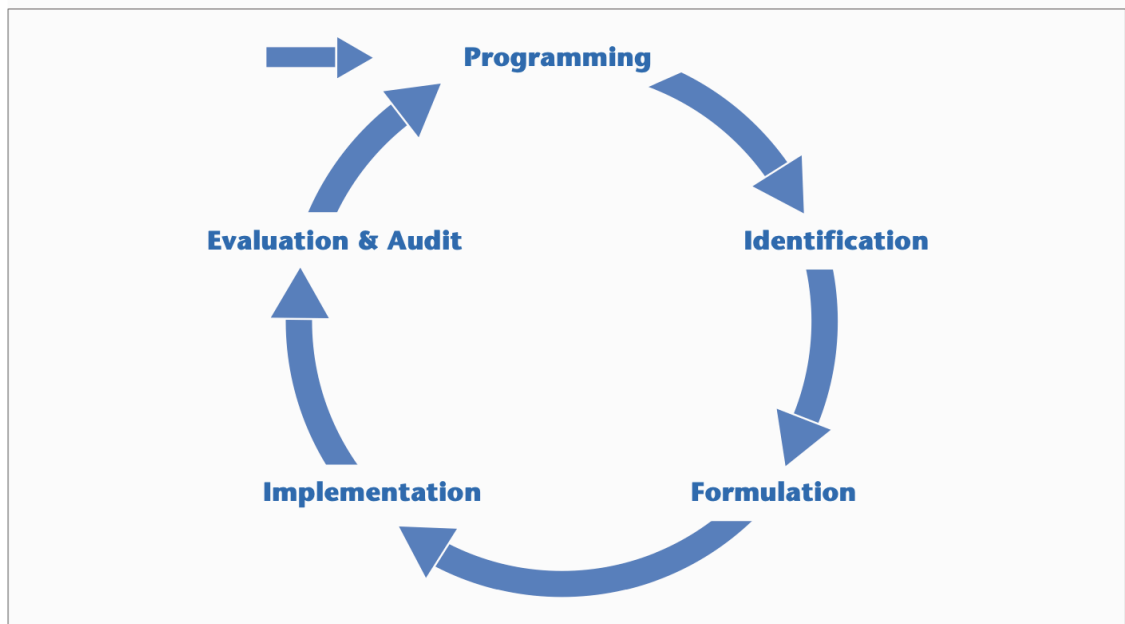
Kullakin rahoitusohjelmalla ja yksittäisellä ehdotuspyynnöllä on omat kriteerinsä. Jos avustushakemus on hyväksyttävä ja tukikelpoinen, valintamenettely alkaa yleensä niin, että riippumattomat asiantuntijat arvioivat ehdotuksen ja pisteyttävät sen valinta- ja myöntämiskriteerien perusteella. (EU Rahoitusohjelmat 2024.)

Hankkeiden ympäristövaikutuksia arvioidaan ns. taksonomia-asetuksen perusteella, jonka Euroopan parlamentti hyväksyi kesäkuussa 2020. Asetuksessa määritellään, mitä sijoituskohteita voidaan pitää ympäristön kannalta kestävinä. Hakijan tulee huolehtia, että rahoitushakemuksessa on tarkasti kuvattu, millä tavalla hanke tukee kestävää kehitystä, ja miten eri taksonomia-asetuksen piirteet hankkeessa toteutuvat. Näitä ympäristötavoitteita ovat EU:n taksonomian (2023) mukaan seuraavat:

- Hillitä ilmastonmuutosta (ehkäisemällä ja vähentämällä kasvihuonekaasupäästöjä tai poistamalla niitä ilmakehästä)

- Sopeutua ilmastonmuutokseen (vähentämällä ja estämällä haitallisia vaikutuksia tai niiden riskejä nykyiseen tai tulevaan ilmastoon)
- Turvata vesivarastojen ja merten luonnonvarojen kestävä käyttö ja suojelu
- Edistää kiertotaloutta (painottaen resurssien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä)
- Ehkäistä ja vähentää ympäristön saastumista
- Suojella ja ennallistaa luonnon monimuotoisuutta sekä ekosysteemejä

Kuvassa 3 havainnollistetaan EU-hankkeiden elinkaarta sekä sen päävaiheita.



Kuva 3. EU-projektit ja projektisykli (European Commission 2004).

EU-komissio on luonut oheisen kuvan 3 mukaisen projektisyklimallin varmistamaan, että projektit saavuttavat niille asetetut tavoitteet. EU-hanke jaetaan sykleihin, tai vaiheisiin, jotka määrittävät hankkeen kulkua sen varhaisesta ideoinnista identifiointiin, suunnitteluun, toteutukseen, seurantaan, arviointiin ja päättämiseen. Jokaisessa vaiheessa tehdään päätöksiä ja ne myös dokumentoidaan, millä mahdollistetaan seuraavaan vaiheeseen siirtyminen.

Tällä menettelyllä pyritään takaamaan projektien läpinäkyvyys ja vastuullisuus jokaisessa vaiheessa, mikä myös helpottaa usein haastavaa sidosryhmäyhteistyötä (EU Project Planning 2024):

- Ohjelmointivaiheessa (kuvan 3 programming) määritellään EU-rahoitusohjelmat. Hakijan tulee määritellä ja perustella, mitä EU-rahoitusohjelmaa hänen oma projektinsa (hankkeensa) tukee, eli mistä ohjelmasta avustusta haetaan.
- Identifiointivaiheessa (identification) pyritään tunnistamaan ja rajaamaan projekti-ideoita ongelma- ja tarveanalyysin sekä sidosryhmäanalyysin perusteella. Näiden pohjalta laaditaan projektille strategia, sekä tunnistetaan mahdolliset projektiyhteistyökumppanit. Analyysin tuloksena arvioidaan, sopiiko projekti yhteen EU:n rahoitusohjelmien tai alueellisten, paikallisten, kansallisten sekä organisaatiokohtaisten strategioiden kanssa.
- Suunnitteluvaiheessa (formulation) laaditaan yksityiskohtainen projektisuunnitelma, sekä projektihakemus, jossa määritellään projektin tavoitteet, toiminnot, resurssit, aikataulut, aikajana sekä budjetti.
- Projektin toteuttamisvaiheessa (implementation) tehdään se mitä on projektisuunnitelmassa ja projektihakemuksessa suunniteltu tehtävän.
- Viimeisenä on vuorossa arviointivaihe (evaluation & audit), jossa tarkastellaan projektin vaikuttavuutta, tehokkuutta, relevanssia sekä vastuullisuutta. Lopuksi projektille suoritetaan riippumaton tilintarkastus, dokumentoidaan projektista saadut kokemukset ja opit, sekä mietitään ja dokumentoidaan seuraavia projektiin liittyviä kehityskohteita.

EU-tuki jaetaan osittain suoraan Euroopan komissiolta haettuna ja osittain kansallisten viranomaisten välityksellä. Tässä opinnäytetyössä käytetään näistä kahdesta hakutavasta nimityksiä ”Suora EU-rahoitus” ja ”Epäsuora EU-rahoitus”. Todellisuudessa on olemassa myös hankkeita, jotka ovat näiden kahden tavan välimuotoja. EU-rahoituksen hakeminen riippuu hankkeen laadusta ja luonteesta.

3.1 Suora EU-rahoitus

Suoraa rahoitusta Euroopan komissiolta myönnetään avustuksina hankkeille, jotka liittyvät EU:n eri toimintapolitiikkoihin. Suora EU-rahoitus voi olla avustusta, lainaa tai takauksia. Rahoitusprosessi toimii siten, että EU-rahoitusohjelma avaa hankehaun, johon hakijat voivat esitellä hankeehdotuksensa. Hankehaut julkaistaan Funding & Tenders rahoitusportaalissa (FT 2024) tai EU-rahoitusohjelmalla voi olla myös omia verkkosivuja ohjelmien ja hankehakujen julkaisemiseen. Funding & Tenders rahoitusportaali on digitaalinen alusta, jossa on tietoa EU rahoitusohjelmista ja -hauista, sieltä löytyy sähköiset hakulomakkeet ja oppaat, ja portaalin kautta voi etsiä myös EU-hankkeille sopivia kumppaneita. (Helameri ym. 2022.)

Suoraa rahoitusta hallinnoivat suoraan Euroopan Unionin hallintoviranomaiset ilman kansallisia välittäjiä. Kuvassa 4 on luettelo rahoitushakujen kautta haettavista suorista EU-rahoitusohjelmista (FT 2024).

EU Programmes

Asylum, Migration and Integration Fund (AMIF)	Border Management and Visa Policy Instrument (BMVI)	Citizens, Equality, Rights and Values Programme (CERV)	Connecting Europe Facility (CEF)
Creative Europe Programme (CREA)	Customs Control Equipment Instrument (CCEI)	Customs Programme (CUST)	Digital Europe Programme (DIGITAL)
Erasmus+ (ERASMUS+)	EU External Action (RELEX)	EU4Health Programme (EU4H)	Euratom Research and Training Programme (EURATOM)
Europe Direct (ED)	European Defence Fund (EDF)	European Maritime, Fisheries and Aquaculture Fund (EMFAF)	European Parliament (EP)
European Social Fund + (ESF)	European Solidarity Corps (ESC)	Fiscalis Programme (FISC)	Horizon Europe (HORIZON)
Information Measures for the EU Cohesion policy (IMREG)	Innovation Fund (INNOVFUND)	Internal Security Fund (ISF)	Interregional Innovation Investments Instrument (I3)
Just Transition Mechanism (JTM)	Justice Programme (JUST)	Neighbourhood, Development and International Cooperation Instrument – Global Europe (NDICI)	Pilot Projects and Preparation Actions (PPPA)
Programme for the Environment and Climate Action (LIFE)	Programme for the Protection of the Euro against Counterfeiting (PERICLES IV)	Promotion of Agricultural Products (AGRIP)	Research Fund for Coal & Steel (RFCS)
Single Market Programme (SMP)	Social Prerogative and Specific Competencies Lines (SOCPL)	Technical Support Instrument (TSI)	Union Anti-fraud Programme (EUAF)
Union Civil Protection Mechanism (UCPM)	Union Renewable Energy Financing Mechanism (RENEWFM)		

Kuva 4. Suoran rahoituksen EU-rahoitusohjelmat (FT 2024).

Kuvasta 4 havaitaan, että EU-rahoitusohjelmia on kymmeniä, ja jokainen ohjelma julkaisee jatkuvasti uusia lukuisia hankehakujia. Tämä tarkoittaa, että suoran EU-rahoituksen hankehakujia voi olla satoja, jopa tuhansia.

3.2 Epäsuora EU-rahoitus

Epäsuora EU-rahoitus jaetaan kansallisten viranomaisten kautta. Suomessa epäsuoraa EU-rahoitusta myöntävät maakuntien liitot, ELY-keskukset ja Ruokavirasto. Alue- ja rakennepolitiikan tavoitteena on vähentää alueiden välisiä kehitys- ja hyvinvointieroja sekä edistää kestävää kasvua ja kilpailukykyä Euroopan unionissa ja sen jäsenmaissa (Rakennerahastot 2024).

Jokainen jäsenmaa laatii kutakin EU:n alue- ja rakennepolitiikan ohjelmakautta koskevan ohjelman, jossa kuvataan jäsenmaan kehittämistoiminnalle asettamat lähtökohdat, tavoitteet ja toimet sekä rahoitus EU:n ohjelmakautta koskevien säädösten mukaisesti. Suomen ohjelma on nimeltään Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027.

Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027 ohjelman mukaista EU-rahoitusta voivat hakea esimerkiksi oppilaitokset, erilaiset järjestöt, tutkimuslaitokset, kunnat, yritykset ja muut oikeuskelpoiset yhteisöt. Hakijoilta edellytetään aiheeseen liittyvää osaamista ja kokemusta, sekä edellytyksiä toteuttaa hanketoimintaa ja edellytyksiä jatkaa toimintaa myös hankkeen jälkeen. Ohjelman mukainen hanke tukee alueensa ja kohderyhmänsä hyvinvointia. Samalla sillä on suotuisa vaikutus koko Euroopan Unioniin. Hankkeen tyyppi ja laajuus vaihtelevat, mutta hyvä hanke on sellainen, joka tuottaa alueelle uusia työpaikkoja, yrityksiä ja innovaatioita. Hanke voi lisätä osaamista alueella, ehkäistä syrjäytymistä tai parantaa työkykyä ja työllistymisvalmiuksia. (Rakennerahastot 2022.)

Hyvässä hankkeessa pyritään innovoimaan uusia ratkaisuja ja toimintatapoja, sekä levittämään hyviä malleja muidenkin EU:n toimijoiden käyttöön. Hyvä hanke edistää yhteistyötä ja vahvistaa kumppanuuksia. Hankkeelta edellytetään tasa-arvon, EU:n perusoikeuskirjan periaatteiden sekä kestävän kehityksen edistämistä. Hyvässä hankehakemuksessa ovat hankkeen tarpeellisuus,

tavoite, kohderyhmä, sidosryhmät ja toimenpiteet selkeästi kuvattu ja määritelty. Hankkeen osapuolet ovat motivoituneita ja sitoutuneita hankkeen tavoitteisiin. Hankkeen kustannusarvio on realistinen ja selkeästi perusteltu. Tulosten tulee olla selkeästi määritetty, samoin kuin konkreettiset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Hankehakemuksessa tulee myös kuvata mitkä ovat hankkeen jatkotoimenpiteet ja kehittämisalueet. Hankkeelle tulee olla varattuna riittävästi osaavia henkilöresursseja. EU:n alue- ja rakennepolitiikan rahoituksen haut julkaistaan EURA 2021 -järjestelmässä, ja niitä haetaan sähköisesti osoitteessa <https://eura2021.fi> . (Rakennerahastot 2022.)

Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027 ohjelma tukee elinkeino-, energia-, ilmasto-, innovaatio-, koulutus- ja työllisyyspolitiikkaa sekä syrjäytymisen ja köyhyyden vastaista työtä. Ohjelma keskittyy kestävän kehityksen edistämiseen, osaamisen kasvattamiseen ja osallisuuden tukemiseen. Ohjelman tärkeimmät painopisteet ovat kestävä kehitys, sukupuolten tasa-arvo, yhdenvertaisuus, digitaalisuus, kansainvälistyminen, ilmastonmuutos ja innovatiivisuus. Nämä ohjaavat kaikkea toimintaa. Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027 ohjelman rahoitus koostuu EU-rahoituksesta ja kansallisesta rahoituksesta. Yhteensä rahoitus on 3,159 miljardia euroa, joista 1,935 miljardia on EU-rahoitusta ja 1,224 miljardia kansallista vastinrahoitusta. Ohjelmakausi ulottuu vuosille 2021–2027. (Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027.)

Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027 -ohjelmassa on seuraavat toimintalinjat:

- Innovatiivinen Suomi (EAKR) – edistetään tutkimus- ja innovointivalmiuksia ja uusien teknologioiden käyttöönottoa.
- Hiilineutraali Suomi (EAKR) – edistetään energiatehokkuutta ja kiertotaloutta sekä vähennetään kasvihuonekaasupäästöjä; EAKR-rahoituksesta 35 prosenttia kohdistetaan ilmastotoimenpiteisiin.
- Saavutettavampi Suomi (EAKR) – kehitetään Itä- ja Pohjois-Suomen paikallista tieliikenneinfrastruktuuria.
- Työllistävä, osaava ja osallistava Suomi (ESR+) – tuetaan työllisyyttä, osaamista, työelämän kehittämistä, jatkuvaa oppimista ja joustavia koulutuspolkuja.

- Sosiaalisten innovaatioiden Suomi (ESR+) – tuetaan lastensuojelun asiakkaana olevia sekä erityisesti kodin ulkopuolelle sijoitettuja lapsia ja nuoria.
- Aineellista puutetta torjuva Suomi (ESR+) – autetaan heikommassa asemassa olevia tarjoamalla tukea elintarvikkeiden ja perushyödykkeiden hankintaan. Samanaikaisesti pyritään tarjoamaan muita palveluja, joilla avunsaajien tilannetta parannetaan.
- Oikeudenmukaisen siirtymän Suomi (JTF) – luovutaan turpeesta, ja tuetaan siirtymää monipuolistamalla elinkeinoja, sopeuttamalla työvoimaa ja korjaamalla ympäristölle aiheutunutta haittaa.

4 ARA-rahoitus ja EU-rahoitus ERRAK-hankkeessa

Tässä osiossa tarkastellaan ARA-rahoituksen ja EU-rahoituksen soveltuvuutta ERRAK-hankkeen mukaiseen erityisryhmille suunnattuun kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Erityisesti tarkastelussa keskitytään pienempien kuntien keskustojen kehittämiseen uusilla asumisen konsepteilla. Pohdintaa ja analyyseja on kerätty ERRAK-hankkeen työpajoista eri asiantuntijoilta, sekä haastattelemalla EU-rahoituksen asiantuntijoita.

4.1 ARA-rahoitus ERRAK-hankkeessa

ARAn erityisasiantuntija Sonja Manssila esitti alustuksen ERRAK-hankkeen ensimmäiseen työpajaan 14.2.2024, jossa käsiteltiin erityisryhmille suunnattua ARA-rahoitusta, ARA-tuen määriä ja aikatauluja, sekä tulevaisuudennäkymiä. Osallistujilla oli myös mahdollisuus osallistua ja esittää kysymyksiä. Tässä osiossa on kooste työpajassa käsitellyistä asioista.

Ara edellyttää rahoituspäätöksissään kohteiden muutosjoustavuutta. Tavoitteena on, että rakennukset kestävätkin jopa 100 vuotta, ja näin ollen tuettavien rakennusten tulee kestää hyvin aikaa. Tämä tarkoittaa, että rahoitettavien rakennusten tulee olla hyvin suunniteltuja ja laadukkaasti toteutettuja. Rakennusten tulee olla muunneltavissa, vaikka käyttötarkoitus ja tarve vuosien kuluessa muuttuisi. Samoin rakennuksen sijainnin tulee olla sellainen, että rakennukselle voidaan ennustaa riittävästi käyttöä ja käyttäjiä. (Manssila 2024.)

ARA suosii asumisratkaisuja, joissa rakennuksessa on asuntoja sekä iäkkäille, että nuoremmalle väestölle. Tämä tuo iäkkäille enemmän virikkeitä ja lisää asumismukavuutta. Hyvää asumista saattaa tukea myös yhteisöllinen asuminen. Tähän samaan yhteisölliseen suuntaan kannustaa myös hyvinvointialueet ja jopa uudistettu sosiaalihuoltolaki (Laki sosiaalihuoltolain muuttamisesta 790/2022). Tavoitteena on, että ympärivuorokautisesta hoidosta ja laitoshoidosta voitaisiin siirtyä yhä enemmän yhteisölliseen asumiseen, mikäli

ympäri vuorokautinen hoito ei ole välttämätöntä. Tämä olisi myös taloudellisesti kannattavaa. (Manssila 2024.)

Toinen taloudellisesti kestävä ratkaisu on olemassa olevan rakennuskannan hyväksikäyttö. On esimerkiksi edullisempaa muuttaa olemassa olevia asuntoja esteettömiksi, tai muuttaa rakennusten käyttötarkoitusta, kuin rakentaa kokonaan uusia rakennuksia. Olemassa olevan rakennuskannan hyväksikäyttö on erityisen tärkeää vaikeassa taloustilanteessa, kun uudisrakentamiseen myönnettäviä valtion tukia leikataan. ARA pohtii päätösprosessissaan myös väestöennustetta sekä asuntomarkkinatilannetta suhteessa kunnan asuntokantaan. läkkäiden asuntotuotantoon soveltuvina ARA-rahoitusmuotoina ovat korkotukilainat ja erityisryhmien investointiavustus. (Manssila 2024.)

Taulukossa 1 on esitetty, kuinka monelle erityisryhmien kohteille myönnettiin investointiavustuksia vuonna 2023. (Manssila 2024.)

Taulukko 1. ARAn investointiavustus erityisryhmille 2023 - asuntojen kappalemäärät (Manssila 2024).

Hyvinvointialue	Ikään-tyneet	Kehitysvammaiset	nuoret	opiskelijat	Yhteensä
Etelä-Karjala	60	15			75
Etelä-Pohjanmaa	24				24
Etelä-Savo	153				153
Helsinki		20		616	636
Itä-Uusimaa	33	15			48
Kainuu	26				26
Kanta-Häme	47				47
Keski-Pohjanmaa	19	30			49
Keski-Suomi				273	273
Kymenlaakso				84	84
Lappi	175			91	266
Länsi-Uusimaa	220			441	661
Pirkanmaa	88	12	5	336	441
Pohjanmaa				28	28
Pohjois-Pohjanmaa	148	15			163
Pohjois-Savo				265	265
Päijät-Häme	64	15			79
Vantaa ja Kerava	144				144
Varsinais-Suomi	163	30			193
Kaikki yhteensä	1 364	152	5	2 134	3 655

Taulukon 1 tilastosta voidaan havaita, että vuonna 2023 Varsinais-Suomessa tuettiin 163 asuntoa ikääntyneille suunnatulla investointiavustuksella.

Taulukossa 2 on esitetty, kuinka erityisryhmien investointiavustukset jakautuivat uudistuotantoon ja perusparannukseen vuonna 2023. Taulukosta ilmenee kappalemäärät ja euromäärät.

Taulukko 2. Investointiavustukset erityisryhmille 2023 – uudistuotannon ja perusparannuksen määrät (Manssila 2024).

Vuosi 2023	Uudistuotanto		Perusparannus	
Erityisryhmä	As. kpl	Milj. €	As. kpl	Milj. €
Ikääntyneet	1 223	63,2	147	1,1
Opiskelijat	1 537	32,2	597	4,8
Kehitysvammaiset	152	18,0
Muut erityisryhmät	5	0,1
Yhteensä	2 917	113,5	744	5,9
<i>Osuus</i>	<i>80 %</i>	<i>95 %</i>	<i>20 %</i>	<i>5 %</i>

Taulukon 2 tilastosta voidaan havaita, että vuonna 2023 ikääntyneet olivat merkittävin tuettu erityisryhmä uudistuotannossa (63,2 M€). Perusparannusta tuettiin iäkkäille 1,1 M€. Vuodelle 2024 on erityisryhmien investointiavustusvaltuutta 63 M€, ja siitä on jo käytetty 94 M€ (eli tehty ehdollinen varaus). Vuosille 2021–2027 on valtuutta 43 M€/v. Lisäksi tällä hetkellä on sisällä hakemuksia, joille ei vielä olla tehty varauksia, yhteensä 130 M€. Tämä tarkoittaa sitä, että jo tällä hetkellä on ARAlla hakemuksia sisällä monin verroin enemmän, kuin mitä on erityisryhmille varattu

investointiavustusvaltuus. Tästä haastavasta taloudellisesta tilanteesta huolimatta Manssila kehotti rohkeasti laittamaan uusia hakemuksia vireille. (Manssila 2024.)

Koska nykyään vallitsee ”leikkaava hallitusohjelma”, on odotettavissa, että valtion tuet tulevat vähenemään. Hallitusohjelman mukaan ”Hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti” (YM 2023). Toisaalta valtion tukemalla asuntotuotannolla voidaan tasapainottaa rakennusalan yleistä suhdannekehitystä siten, että myöntövaltuutta kasvatetaan matalasuhdanteessa ja myöntövaltuutta vähennetään korkea- tai noususuhdanteessa. Näin ollen on odotettavissa, että hetkellisesti valtuutta voidaan jopa korottaa lähivuosina, mutta pitkällä aikavälillä valtion tukema ARA-asuntotuotanto tulee vähenemään. Koska rahoitusta on käytettävissä aikaisempaa vähemmän, tulee ARAn joko priorisoida hakemuksia entistä enemmän tai myöntää pienempiä avustusprosentteja. Hallitusohjelman mukaan ”alennetaan erityisryhmien investointiavustusten avustusprosentteja ja kohdennetaan avustukset eniten tukea tarvitseville ryhmille” (YM 2023). Manssila totesi, että aiemmin on ARAlla ollut mahdollista hakea lisää myöntövaltuutta hallitukselta, mutta tällöin elettiin ”runsasta” kautta. Nykyisessä taloustilanteessa lisävaltuuden saaminen on haastavampaa. (Manssila 2024.)

Työpajassa kysyttiin, voiko yhdessä kohteessa ”hybridisoida” asuntoja niin, että osa asunnoista olisi erityisryhmille tarkoitettuja ja osa asunnoista tavallisia vuokra-asuntoja. Manssila vastasi, että samassa talossa voi olla sekä tavallisia vuokra-asuntoja että ”korvamerkittyjä” yhden erityisryhmän asuntoja. Talossa ei voi olla useamman eri erityisryhmän asuntoja, vaan ainoastaan yhden erityisryhmän asuntoja. Näin ollen samassa talossa ei voi olla tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi esim. sekä iäkkäille että vammaisille suunnattuja erityisryhmien asuntoja. Tällainen ”hybridikohde” haettaisiin ARA-hankkeena, jossa koko hankkeelle voidaan myöntää korkotukilaina ja erityisryhmäasunnoille investointitukiavustus. Ne asunnot, jotka olisivat saaneet avustusta, ”korvamerkitään” 20 vuodeksi sille kyseiselle erityisryhmän käytölle. Tämän ajan jälkeen asuntoja voisi käyttää kyseisen erityisryhmän asuntona tai toisen

erityisryhmän asuntona tai tavallisena vuokra-asuntona. Koko talo olisi rajoituksen alainen eli korkotukilainan mittainen 40 vuotta + rakentamisaika, jonka ajan talon tulisi olla vuokrakäytössä. (Manssila 2024.)

ARAN kannalta ei ole merkitystä, onko esim. kerrostalossa 1, 10 tai 30 erityisryhmille tarkoitettua asuntoa. Se on hakemustekninen asia. Enemmän erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen lukumäärällä onkin merkitystä rakennuksen suunnitteluun ja toteutukseen. Erityisryhmien ARA-avustukset eivät myöskään riipu kohteiden maantieteellisestä tai alueellisesta sijainnista, vaan siitä, missä avun saajia eli asukkaita on. Toisin sanoen erityisryhmien ARA-avustukset eivät ole riippuvaisia esim. MAL-alueista (MAL = maankäyttö, asuminen ja liikenne). (Manssila 2024.)

4.2 EU-rahoitus ERRAK-hankkeessa

Tässä osiossa on kooste EU-rahoitusasiantuntijoiden haastatteluista, sekä niiden pohjalta tehdyistä johtopäätöksistä. Haastattelut järjestettiin siten, että tavoitettiin sekä suoran EU-rahoituksen parhaat saatavilla olevat asiantuntijat, että epäsuoran EU-rahoituksen parhaat saatavilla olevat asiantuntijat.

Business Finland on osa Team Finland -verkostoa, joka on yrityksille kansainvälistymispalveluita tarjoavien julkisten toimijoiden verkosto. Verkosto pyrkii tarjoamaan yrityksille sujuvan palveluketjun neuvonnasta rahoitukseen. Business Finlandin maksuton EU-rahoitusneuvonta kohdistuu lähinnä suoraan EU komissiolta haettavaan rahoitukseen. (Team Finland 2024.)

Haastatteluprosessi aloitettiin täyttämällä Business Finlandin EU-rahoitusneuvonnan sähköinen yhteydenottolomake. Yhteystiedot ja ajanvaraus löytyvät osoitteesta <https://www.eurahoitusneuvonta.fi/>. Noin viikon kuluttua Business Finland vastasi sähköpostitse yhteydenottoon, ja siinä pyydettiin tarkempia lisätietoja siitä, mitä neuvontatarve koskee. Business Finlandille lähetettiin vastauksena sähköpostitse yksityiskohtaisempi kuvaus siitä, mitä ERRAK-hanke käsittelee, mikä on opinnäytetyön tutkimuskysymys sekä tuotiin esiin ajatus siitä, että mahdollisia EU-rahoitusvaihtoehtoja tulisi tarkastella

laajemmin kuin pelkästään rakentamisen näkökulmasta. Tämä tarkoittaa, että tulisi selvittää EU-rahoitusohjelmista myös sellaisia sosiaalisen kehittämisen vaihtoehtoja, joilla tuetaan vähävaraisia iäkkäitä, autioituvaa maaseutua ja esimerkiksi yhdenvertaisuuden edistämistä. ERRAK-hankkeessa mukana olleita pilottien yksityiskohtia ei kuitenkaan keskusteluissa avattu muutoin kuin yleisellä tasolla. Tarkoitus ei ollut tehdä yksittäisestä hankkeesta hankehakemusta, vaan saada yleisellä tasolla tietoa EU-rahoitusohjelmien vastaavuudesta ARA-rahoitukselle sekä erityisesti ERRAK-hankkeen mukaiselle vähävaraisille erityisryhmille suunnatulle asuntotuotannolle pienemmissä kuntakeskuksissa.

Business Finland teki alustavaa selvitystyötä ennen sovittua TEAMS-palaveria, jonka jälkeen TEAMS-palaverissa käsiteltiin täsmentävästi erilaisia mahdollisesti soveltuvia EU-rahoitusvaihtoehtoja. Tähän opinnäytetyöhön on koottu pohdintaa ja analyseja 6.3.2024 järjestetystä TEAMS-kokouksesta, johon osallistui kirjoittajan lisäksi Business Finlandista kaksi EU-rahoitusasiantuntijaa, Emmi Nahi ja Hanna Rinta-Erkkilä. Business Finland lähetti myöhemmin myös sähköpostitse koosteen käydystä keskustelusta.

TEAMS-palaverissa 6.3.2024 kävi hyvin selvästi ilmi, että lähtökohtaisesti EU ei rahoita investointeja avustusrahalla. ERRAK-hankkeen kannalta investoinnilla tarkoitetaan varsinaista rakentamista eli rakennusta. Vaikka joitain pilottirakennuskohteita onkin rakennettu EU-rahoituksella, ovat EU-investointiavustukset hyvin poikkeuksellisia. Tällöin rakennuksen tulee olla joko rakennusteknisesti tai esimerkiksi asumiskonseptiltaan jotain uutta ja innovatiivista. Yksinkertaistettuna voidaan todeta, että mikäli jokin rakentamiskonsepti tai menetelmä on jo olemassa, ja uudessa hankkeessa tarvitaan vain lisää samankaltaisia rakennuksia, ei EU-avustuksia myönnetä. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

Horisontti Eurooppa on merkittävin EU:n rahoitusohjelma ja se on tutkimus- ja kehitysohjelma. Tämä tarkoittaa sitä, että menetelmien kehittämistä on mahdollista rahoittaa, mutta ei varsinaista investointia. Horisontti Eurooppa -hankkeilla on korkea vaatimustaso, sen rahoitettavan toiminnan tulee olla uutta ja innovatiivista Euroopan tasolla, jotain mitä ei aiemmin olla tehty, ja missä on

myös riski epäonnistua. Hankkeen tulisi hyödyttää myös muita toimijoita Euroopan Unionin alueella. Rahoitettuja Horisontti Eurooppa -hankkeita pääsee selaamaan täältä: [CORDIS | European Commission \(europa.eu\)](https://cordis.europa.eu) <https://cordis.europa.eu>. Horisontti Eurooppa -rahoitusohjelma koostuu 6 klusterista, joista ERRAK-hankkeelle relevanteimmat osiot ovat klusterit 2 (osallisuutta edistävä yhteiskunta) ja 5 (energia ja rakennettu ympäristö). (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

Kuvassa 5 osoitetaan Horisontti Eurooppa -ohjelman peruspilarit, sekä pilarin 2 klusterit.



Kuva 5. Horisontti Eurooppa -ohjelman klusterit (Horisontti Eurooppa 2024).

Horisontti Eurooppa -ohjelman projektit toteutetaan eurooppalaisina konsortioina, joissa hankkeessa tulee aina olla mukana vähintään kolme organisaatiota ja jäsenmaata. Usein konsortioissa on mukana kymmeniä organisaatioita. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

LIFE-ohjelma on EU:n luonnon- ja ympäristönsuojelun sekä ilmastotoimien rahasto. Tämä poikkeaa mm. Horisontti Eurooppa -ohjelmasta siten, että se ei tue varsinaisesti TKI:ta vaan ratkaisujen käyttöönottoa. Eli tällä ohjelmalla voidaan tukea myös varsinaista rakentamista, useimmiten innovatiivisia pilotteja. Perinteisissä LIFE-hauissa (Standard Action Project, SAP) ei ole

myöskään konsortio-kriteereitä. Näin ollen se voisi olla ERRAK-hankkeen kannalta parempi EU-rahoitusmuoto, sillä ERRAK-hankkeessa keskitytään pienempien kuntien keskustojen kehittämiseen uusilla asumisen konsepteilla. LIFE-hankkeilla päätavoite on kuitenkin oltava aina ympäristön kehittäminen. Mikäli hanke siis tukee erityisellä tavalla esimerkiksi vähähiilisyttä tai energiatehokkuutta, on sille mahdollista saada LIFE-rahoitusta. LIFE-ohjelmasta löytyy toteutuneita pilotteja myös sosiaalisen asumisen kehittämisen rahoittamisesta. Lisätietoa LIFE-ohjelmasta löytyy verkko-osoitteesta https://cinea.ec.europa.eu/programmes/life_en. Relevanteimmat alaohjelmat ERRAK-hankkeen kannalta LIFE -ohjelmassa ovat todennäköisesti ”Circular Economy and Quality of Life” ja ”Climate Change Mitigation and Adaptation”. Rahoitettuja LIFE-hankkeita löytyy verkko-osoitteesta <https://webgate.ec.europa.eu/life/publicWebsite/search/advanced>. SAP-hakujen lisäksi esimerkiksi Clean Energy Transition -alaohjelma voisi olla hyödyllinen ERRAK-hankkeen tarpeisiin: https://cinea.ec.europa.eu/programmes/life/clean-energy-transition_en. Näissä Clean Energy Transition -hauissa vaaditaan kuitenkin kansainvälinen konsortio. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

ELENA on Euroopan investointipankin koordinoima avustus investoinnin valmisteluun, jolloin investoinnin koon oltava vähintään 30 M€. Avustus kattaa enintään 90 % investointien valmistelukustannuksista ja tyypillisesti on 1–3 M€. Lisätietoa ELENA-avustuksesta löytyy verkko-osoitteesta <https://www.eib.org/en/products/advisory-services/elena/index.htm>. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

Esimerkiksi Helsingin kaupungin HELENA-hanke sai ELENA-avustusta. HELENA-hankkeessa muutettiin kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen peruskorjauksen yhteydessä asuntoja energiatehokkaammiksi. HELENA-hankkeen innovaatio-ohjelman tavoitteena oli löytää ja pilotoida uusia, innovatiivisia vähähiilisiä rakennus- ja asumisratkaisuja Hekan (Helsingin kaupungin asunnot Oy) omistamiin kiinteistöihin. Ohjelmassa yhteensovitettiin innovatiivisia ratkaisuja suuren julkisen asuntotoimijan toimintaan. Hankkeessa

etsittiin monitavoiteoptimoinnin avulla kustannustehokkaampia tapoja parantaa rakennusten energiatehokkuutta ja edistää uusiutuvan energian käyttöä (Korsrá 2023). ELENA-avustus kohdistui tähän tutkimus/suunnitteluvaiheeseen, ei varsinaisen rakentamisen/remontin kustannuksiin. Monitavoiteoptimoinnissa vertailtiin lukuisia kohteeseen soveltuvia ratkaisuja samanaikaisesti, kun haluttiin ymmärtää asioita kokonaisuuksina ja eri muuttujien vaikutusta toisiinsa. Ratkaisuyhdistelmien joukosta valittiin elinkaarikustannuksiltaan ja energiatehokkuudeltaan paras kokonaisratkaisu kullekin korjattavalle rakennukselle. Monitavoiteoptimointien tulokset kerättiin julkiseen tietokantaan, joka näin tuotti ELENA-avustuksen myöntöperusteiden mukaista hyötyä myös muille toimijoille. Julkisen tietokannan tarkoituksena on tarjota tietoa eri-ikäisten ja erityyppisten kiinteistöjen kestävästä energiatehokkuustoimenpiteistä. (Helena 2024.)

ELENA-avustus voisi olla soveltuva tukimuoto myös ERRAK-hankkeen tarpeisiin, mikäli investoinnin määrä on vähintään 30 M€. Hankkeen tulisi sisältää innovatiivisia ratkaisuja, jotka hyödyttäisivät myös muita toimijoita. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

Sisämarkkinaohjelma on EU-rahoitusohjelma, jonka alle on koottu useiden toimenpiteiden rahoitusta. Esimerkkinä on RRF (Recovery and Resilience Facility), jonka kautta mm. Kreikkaan on myönnetty vähävaraisille remonttiavustusta. RRF ei kuitenkaan ole enää käytössä Suomessa. Lisätietoa sisämarkkinaohjelmasta löytyy verkko-osoitteesta https://commission.europa.eu/funding-tenders/find-funding/eu-funding-programmes/single-market-programme/overview_en. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

InvestEU on rahoitusohjelma, jolla myönnetään yrityksille lainatakauksia EU budjetista. InvestEU-ohjelma tukee kestäviä investointeja, innovaatioita ja työpaikkojen luomista Euroopassa. Tällä hetkellä Suomessa tarjotaan InvestEU-lainatakauksia ilmasto- ja energiahankkeille sekä digitaalisen innovaation hankkeille. InvestEU-rahoitusohjelmaan kuuluu myös mikro- ja sosiaalisen yrityksen lainatakausohjelma, mutta sitä ei käytännössä ole otettu

Suomessa käyttöön, eli sitä ei Suomessa yksikään toimija tarjoa. Edellisessä rahoitusohjelmassa OmaSP (Oma Säästöpankki Oyj) myönsi InvestEU:n sosiaalista tukea yrityksille, mutta tämä ohjelma on päättynyt. Lisätietoa InvestEU-ohjelmasta löytyy verkko-osoitteesta InvestEU programme – European Commission (europa.eu) https://investeu.europa.eu/investeu-programme_en. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

Vielä yksi mahdollisesti ERRAK-hankkeen tarpeisiin soveltuva rahoitusohjelma voisi olla EU:n **affordable housing initiative**. Ohjelman tarkoituksena on tukea vihreää siirtymää ja erityisesti energiatehokasta korjausrakentamista. Lisäksi ohjelman strategisina tavoitteina on parantaa uudelleenkäyttöä ja kierrätystä, sekä luoda uusia työpaikkoja. Rahoitusohjelma pyrkii nimensä mukaisesti keskittymään kohtuuhintaiseen asumistuotantoon. Tästä EU-rahoitusohjelmasta ei kuitenkaan ole tällä hetkellä avoimia hankehakuja. Lisätietoa ohjelmasta löytyy verkko-osoitteesta Affordable housing initiative – European Commission (europa.eu) https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/proximity-and-social-economy/social-economy-eu/affordable-housing-initiative_en. (Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H., keskustelu 6.3.2024.)

Turun ja Varsinais-Suomen Eurooppa-toimisto on EU-neuvontapalvelua tarjoava paikallinen viranomaisen <https://www.turkueuoffice.fi/eurooppatoimisto>. Jotta selvitystyöhön voitiin saada myös mahdollista paikallista ulottuvuutta, otettiin Business Finlandin lisäksi yhteyttä myös Turun ja Varsinais-Suomen Eurooppa-toimistoon. Täältä tavoitettiin EU-erityisasiantuntija Miia Paananen, jonka toimipiste on Belgiassa. Paanasen erikoisala on suora EU-rahoitus. Hänellä oli sama näkemys kuin Business Finlandin asiantuntijoilla, eli koska EU-rahoituksella ei pääsääntöisesti tueta investointeja, on hankala löytää ARA-rahoitusta vastaavaa tukimuotoa EU-rahoitusohjelmista.

Edellä mainitut haastattelut käsittelivät suoraa EU-rahoitusta. Tämän lisäksi pyrittiin tavoittamaan myös epäsuoran EU-rahoituksen parhaat saatavilla olevat asiantuntijat. Epäsuoraa EU-rahoitusta, eli EU-rakennerahastoja (Euroopan aluekehitysrahasto ja Euroopan sosiaalirahasto), välitetään kansallisten viranomaisten kautta. Varsinais-Suomi kuuluu rakennerahoituksen Etelä-

Suomen alueeseen, ja sitä koordinoi Uudenmaan liitto sekä Keski-Suomen ELY-keskus. Yhteystiedot löytyvät osoitteesta <https://rakennerahastot.fi/etela-suomi/yhteystiedot>.

Euroopan aluekehitysrahastosta (EAKR) vastaava kansallinen viranomainen Suomessa ja Turun alueella on Varsinais-Suomen liitto <https://varsinais-suomi.fi>. Selvitystyötä jatkettiin ottamalla yhteyttä Varsinais-Suomen liiton EAKR-rahoituksesta vastaavaan asiantuntijaan Marja Anttilaan. Kun hänelle selvitettiin opinnäytetyön tausta ja tutkimuskysymys, eli voisiko EAKR korvata ARA-rahoitusta, Anttila totesi, ettei EAKR tue investointeja, joka ERRAK-hankkeen tapauksessa tarkoittaa rakentamista. Näin ollen EAKR ei ole sopiva vaihtoehto ARA-rahoituksen korvaajaksi.

ELY-keskukset (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset) koordinoivat erityisesti Euroopan sosiaalirahaston (ESR+) ohjelmaa. Jotta voitiin selvittää ESR+:n mahdollinen soveltuvuus ARA-rahoituksen korvaajaksi, otettiin yhteyttä valtakunnalliseen ELY-neuvontapalveluun <https://www.ely-keskus.fi/-/pk-yrityksen-rahoitusneuvonta-kysy-neuvoa-asiantuntijalta> . Kun ELY-asiantuntijalle selvitettiin opinnäytetyön tausta ja tutkimuskysymys, ELY-asiantuntija totesi, ettei ESR+ ohjelma tue investointeja, jotka ERRAK-hankkeen tapauksessa tarkoittavat ensisijaisesti rakentamista. Näin ollen ESR+ ei ole sopiva vaihtoehto ARA-rahoituksen korvaajaksi. ELY-asiantuntija vielä selvensi ESR+:n ohjelmaa mainitsemalla, että yrityksiä tukevia avustusmuotoja on ESR+ ohjelmassa pk-yritysten kehittämisavustus, sekä toimintaympäristön kehittämisavustus. ESR+:n rahoitusohjelman kohderyhmä eli tuesta hyötyjä on oltava yritykset, eikä ERRAK-hankkeen mukaiset erityisryhmät, kuten iäkkäät.

Maakuntaliittojen ja ELY-keskusten lisäksi on vielä yksi kansallinen EU-rakennerahastojen välittäjä, paikalliset ELY Leader ryhmät <https://www.ely-keskus.fi/toimintaryhmat>. Jotta voitiin selvittää ELY Leader -ryhmien EU-rahoituksen mahdollinen soveltuvuus ARA-rahoituksen korvaajaksi, otettiin yhteyttä Varsinais-Suomen Leader ryhmään Varsin Hyvä Ry <https://varsinhyva.fi>. Kun toiminnanjohtaja Pia Poikoselle selvitettiin opinnäytetyön tausta ja tutkimuskysymys, Poikonen totesi, että Leader-ryhmien

rahoitusmahdollisuudet ovat hyvin rajalliset, sillä pieni budjetti ei mahdollista investointiavustuksia rakentamiseen.

Haastatteluilla tavoitettiin sekä suoran että epäsuoran EU-rahoituksen parhaat saatavilla olevat asiantuntijat. Opinnäytetyötä aloitettaessa asetettiin erityiseksi tutkimuskysymykseksi, voisiko EU-rahoituksella korvata ARA-rahoitusta, ja jos voi, niin miten. Asiantuntijoiden arviot olivat kaikki hyvin samansuuntaisia, että se ei ainakaan lähitulevaisuudessa ole todennäköistä. Pääsyyinä on se, että nykyisellä rahoituskaudella 2021–2027 EU-rahoitusohjelmat tukevat pääasiassa TKI-hankkeita, eikä ohjelmissa myönnetä investointiavustusta rakennustuotannolle.

EU kuitenkin tukee vihreää siirtymää, ympäristö- ja ilmastotavoitteita ja kestäväää kehitystä. Mikäli rakennushankkeissa innovoidaan ja toteutetaan jotain uutta ja ennen kokematon, voi EU-rahoituksen saaminen olla mahdollista. Innovatiivisuus voisi liittyä esimerkiksi käytettävään rakennustekniikkaan tai rakennusmateriaaleihin, tai innovaatio voisi olla sosiaalisen asumisen kehittämistä edistävää rakennustuotantoa. Tällöin ainakin suunnittelun osalta kannattaisi hakea EU-rahoitusta.

5 Pohdinta

Opinnäytetyön aihe oli itselleni varsin kiinnostava, mutta samalla myös haastava, sillä rakennus- ja yhdyskuntatekniikan insinööriopintojen opintosuunnitelmaan kuuluu vain hyvin vähän rahoitukseen liittyviä syventäviä kursseja, eikä lainkaan EU-rahoitukseen liittyviä kursseja. Tämä merkitsi, että aineistoa tuli etsiä oma-aloitteisesti eri lähteistä. Osallistuin lukuisille EU-rahoitusta käsitteleville CampusOnline -kursseille, ja tästä opista oli suuri apu EU-rahoituksen kokonaiskuvan hahmottamisessa. Oli kiinnostavaa selvittää, millaisia rahoitusmekanismeja EU:ssa on, ja miten hakuprosessit toimivat.

Opinnäytetyön ajankohtaisuutta lisäsi uutiset Suomen valtionvelan jatkuvasta kasvusta. Tuettuun asumiseen on valtiolla yhä vähemmän varaa, eli on ikään kuin ”kansalaisvelvollisuus” etsiä ja hakea rahoitusta muualta. EU-rahoitus on keino palauttaa takaisin EU-jäsenmaksuja. Opinnäytetyön aikana tuli hyvin selväksi, että tarve iäkkäille suunnattuun kohtuuhintaiseen asumiseen on kasvava, ja toimenpiteisiin tulee ryhtyä heti.

Osallistuin ensimmäistä kertaa TKI-projektiin projektiryhmän jäsenenä, ja oli kiinnostavaa nähdä, miten TKI-projekti organisoidaan, miten työpajat järjestetään, ja kuinka aineistoa kerätään ja analysoidaan. ERRAK-projektiin osallistumisesta oli hyötyä myös opinnäytetyön laadinnassa, erityisesti työpajatyöskentelystä, jossa käsiteltiin ARA-rahoitusta. ARA-rahoitus ei ollut minulle entuudestaan tuttua. ERRAK-projektiin osallistui laaja joukko eri sidosryhmien edustajia. Oli valaisevaa nähdä, kuinka samat asiat näyttävät hyvin erilaisilta, riippuen mistä roolista niitä tarkastelee. Sote-alan asiantuntijat näkevät asuntotuotannon lähinnä palveluina, kun rakennuttajat puolestaan näkevät asuntotuotannon fyysisinä rakennuksina.

Yhteisöllisen asumisen käsite herätti ERRAK-projektin aikana laajaa keskustelua. Hyvinvointialueiden pyrkimyksenä on lisätä yhteisöllisen asumisen asuntotuotantoa, ja näin saavuttaa paitsi laadukkaampaa asumista, myös taloudellisia säästöjä. Kuitenkin ajatusta kohtaan on esitetty myös voimakasta kritiikkiä, esimerkiksi silmiini osui Helsingin sanomien artikkeli, jossa

ikäntymisen yliopistotutkija Jari Pirhonen mainitsi, että hyvinvointialueet ajavat vanhustenhoidon katastrofiin. Ympäri vuorokautisessa hoivassa yhdeksällä kymmenestä asukkaasta on pitkälle edennyt muistisairaus. Pirhosen mukaan hoivakotipaikkoja ei voi vähentää, ja siirtää yhteisöllisen asumisen piiriin, sillä muistisairaana on saatava apua päivin ja öin (Toivanen 2024).

Opinnäytetyötä valmistaessani havaitsin, että haasteena EU-rahoituksessa on EU-rahoitusohjelmien moninaisuus ja hankkeitten monimutkaisuus. Vaatii suurta asioihin perehtymistä, että löytää juuri oikean omaa hankettaan tukevan EU-rahoitusohjelman. Samoin kansainväliset hankekonsortiot tekevät EU-hankkeet monimutkaisiksi hallita. Paras rooli hakijalle olisikin olla aluksi mukana konsortion jäsenenä, jolloin hankkeen koordinointi ja vetovastuu olisi jollain toisella. Konsortion jäsenenä saa kuitenkin seurata käytännössä, kuinka hanke etenee ja saada oppia ja kokemusta seuraaville hankkeille.

Business Finland on hyvä neuvontakanava, mihin kannattaa olla hankevalmistelun aikana yhteydessä. Oma kokemukseni heidän neuvontapalvelustaan oli myönteinen, sillä he paneutuivat asiaan ja pyrkivät löytämään ratkaisuja. Havaitsin, että vaikka neuvontaa EU-rahoitukseen on kyllä runsaasti saatavilla, asiantuntemus on kuitenkin hyvin kapea-alaista ja erikoistunutta. Tämä tuli esille myös Business Finlandin neuvontapalvelussa, jossa esim. yksi henkilö tunsu LIFE-ohjelman, mutta toinen henkilö ELENA-ohjelman. Sama ilmiö toistui, kun aloin selvittämään EU-rakennerahastojen tarjontaa. Asiantuntemus oli hyvin sirpaloitunutta eri viranomaisten kesken.

EU-rahoituskaudet aiheuttavat myös oman haasteensa, sillä ne ovat 7 vuoden mittaisia, ja tämänhetkinen rahoituskausi on 2021–2027. Kun etsii tietoa eri rahoitusohjelmista, on oltava tarkkana, että informaatio kohdistuu voimassa olevaan rahoituskauteen, eikä tieto ole jo vanhentunut.

EU-rahoituksesta on saatavilla runsaasti aineistoa, siitä on laadittu myös hyviä oppaita, mutta haasteena voi olla löytää nuo oikeat lähteet. Tähän opinnäytetyöhön kertyi melkoisesti lähdeaineistoa, josta osa myöhemmin osoittautui turhaksikin, kun työn edetessä löytyi ajantasaisempaa ja parempaa

aineistoa. Suosittelisinkin, että aivan hankkeen alussa otetaan yhteyttä Business Finlandiin, jossa neuvotaan mistä löytyy paras ja ajantasainen ohjeistus.

Suomessa alkaa jo olla kokemusta EU-hankkeisiin osallistumisesta, ja laajat kumppaniverkostot ovatkin hyvin tärkeät EU-hankkeisiin pääsyssä. Eli jos vain mahdollista, kannattaa verkostoitua hyvin, ja tutustua jo toteutuneisiin EU-hankkeisiin. Parhaiten hankkeisiin tutustuminen onnistuu omien kontaktien välityksellä keskustellen, mutta toinen hiukan työläämpi ja tylsempi keino on selata EU:n sivuilta laajaa toteutuneitten hankkeitten valikoimaa. Tämä tosin vaatii kärsivällisyyttä ja hyvää englannin kielen taitoa, joten suosittelen vielä kerran, että kannattaa käyttää hyväkseen EU-rahoituksen neuvontapalveluita.

Tutkimus- ja kehitystyötä voisi jatkaa ja syventää tämän opinnäytetyön jälkeen esimerkiksi siten, että keskitytään vain yhteen EU-rahoitusohjelmaan, mutta mennään tämän valitun ohjelman perehtymisessä huomattavasti syvemmälle, kuin mitä tässä opinnäytetyössä oli mahdollista tehdä. ERRAK-hankeeseen sopiva rahoitusohjelma voisi olla esimerkiksi LIFE-ohjelma tai Horisontti Eurooppa -ohjelman klusteri 2 (osallisuutta edistävä yhteiskunta). Yhdestä valitusta rahoitusohjelmasta voisi etsiä mahdollisimman monta toteutunutta hanketta, esimerkiksi toteutuneita sosiaalisen asumisen rakentamisen hankkeita. Tämän jälkeen näitä valittuja hankkeita voisi analysoida ja etsiä yhteisiä tekijöitä, jotka mahdollistivat hankkeille myönteiset EU-rahoituspäätökset.

Lähteet

Ara 2013. Ara toimeenpanee valtion asuntopolitiikkaa. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Viitattu 24.2.2024. <https://www.ara.fi/fi-FI/Ara>

Ara 2020. Erityisryhmien investointiavustus. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Viitattu 24.2.2024. [https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Erityisryhmien_investointiavustus/Erityisryhmien_investointiavustus\(593\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Erityisryhmien_investointiavustus/Erityisryhmien_investointiavustus(593))

Ara 2024. Korjausavustus iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Viitattu 25.2.2024. https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Korjausavustukset/Korjausavustus_iakkaiden_ ja_vammaisten_henkiloiden_asuntoihin

Delfoi-menetelmä 2022. TYKYTUO-projekti. Tampereen yliopisto. Viitattu 24.2.2024. <https://projects.tuni.fi/tykytuo/esittely/asiantuntijapaneeli/delfoi-menetelma/>

European Commission 2004. Aid Delivery Methods : Volume 1 Project Cycle Management Guidelines. Viitattu 1.3.2024. https://international-partnerships.ec.europa.eu/document/download/f7ed20c4-5fc2-4ed7-b54c-0805e4ed952d_en?filename=methodology-aid-delivery-methods-project-cycle-management-200403_en.pdf

EU ja TKI-rahoitus 2023. Kurssiaineisto ”EU ja TKI-rahoituksen taustat, tavoitteet ja painopisteet”, Laurea AMK.

EU Project Planning 2024. Kurssiaineisto ”EU Project Planning and tools - R801MEUPTOOLS-3001”. Anzelina Krastina, Senior Lecturer, Lapin AMK. Luentomateriaali ”Introduction to EU Project Cycle Management”.

EU Rahoitusohjelmat 2024. Viitattu 25.2.2024. https://commission.europa.eu/funding-tenders/how-apply/eligibility-who-can-get-funding_fi

EU rahoitusopas 2023. Euroopan parlamentin tutkimuspalvelun (EPRS) EU- rahoitusopas, vuoden 2023 painos. Viitattu 27.3.2024.

[https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2023/747110/EPRS_STU\(2023\)747110_FI.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2023/747110/EPRS_STU(2023)747110_FI.pdf).

EU:n taksonomia 2023. EU:n taksonomia määrittää kriteerit vihreälle rahoitukselle. Viitattu 25.2.2024.

<https://www.europarl.europa.eu/topics/fi/article/20200604STO80509/eu-n-taksonomia-maarittaa-kriteerit-vihrealle-rahoitukselle>

FT 2024. Funding & Tenders -osallistujaportaali. Viitattu 24.2.2024.

<https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/portal/screen/home>.

Hakuohje 2023. ARAn tuet. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Viitattu 24.2.2024. https://www.ara.fi/download/ARAn_tuet_hakuohje/731dba1c-65e7-48f7-a00c-52e205bbb6d3/22844

Helameri, E.; Krastina, A. & Raasakka, E. 2022. EU Project Planning and Management Handbook 2022 © Lapland University of Applied Sciences and the authors. Viitattu 25.2.2024. <https://www.lapinamk.fi/loader.aspx?id=e10c65d0-8165-4fb3-b262-d7d91ff32dbb>

Helena 2024. Helena-hanke. Viitattu 27.3.2024. <https://www.hekaoy.fi/tietoa-hekasta/hankkeet/helena-hanke/>

Horisontti Eurooppa 2024. EU:n mittavin investointi tutkimukseen ja innovointiin. Business Finland. Viitattu 11.3.2024.

<https://www.businessfinland.fi/suomalaisille-asiakkaille/palvelut/rahoitus/horisontti-eurooppa/tietoa-ohjelmasta>

Introduction to EU 2023. Kurssiaineisto "Introduction to EU-funded development and research projects – R801MEUINT-3001". Eija Raasakka, erityisasiantuntija, projektipäällikkö. Vastuulliset palvelut. Lapin AMK. Luentomateriaali "EU, national and regional strategies".

Kemppinen, M.; Kuusi, O. & Söderlund, S. 2003. Tulevaisuudentutkimus. 2., korjattu painos. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.

- Korsrå, J. 2023. Heka's ELENA energy efficiency activities (HELENA). Luentomateriaali ELENA Roadshow Suomessa 7.11.2023. Viitattu 11.3.2024. https://assets-global.website-files.com/607586972ec507e64346d26c/654aac2c2a5ef7a0735eafdd_3_Jenni%20Korsra_EIB-Elena-Helsinki.pdf
- Kuntaliitto 2017. Maakuntien liitot, kansainvälinen toiminta. Sisältö tarkistettu 1.2.2017. Viitattu 25.3.2024. <https://www.kuntaliitto.fi/kuntaliitto/tietoa-kunnista-ja-kuntayhtymista/maakuntien-liitot/kansainvalinen-toiminta-0>
- Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 1281/2004. Viitattu 19.4.2024. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2004/20041281>
- Laki sosiaalihuoltolain muuttamisesta 790/2022. Viitattu 19.4.2024. <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2022/20220790>
- Manssila, S. 2024. Erityisasiantuntija Sonja Manssilan alustus ERRAK-hankkeen työpaja 1 :ssä, 14.2.2024. Osallistujille lähetetty esitysmateriaali SM_Errak_2024.pdf.
- Nahi, E. & Rinta-Erkkilä, H. 2024. Keskustelu. Business Finlandin EU-rahoituksen asiantuntijoiden Emmi Nahin ja Hanna Rinta-Erkkilän kanssa keskusteli 6.3.2024 opinnäytetyön tekijä Samuli Rantanen.
- Oosi, O.; Koramo, M. & Sadeoja, S. 2019. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 1. Ikääntyneiden palvelu- ja yhteisökorttelin toteuttaminen.
- Rakennerahasto ohjeita 2024 rahoituksen hakemiseen. Viitattu 25.2.2024. <https://rakennerahastot.fi/ohjeita-rahoituksen-hakemiseen>
- Rakennerahastot 2024. Viitattu 24.2.2024. <https://rakennerahastot.fi/>
- Saari, T. 2023. "Rahat on loppu" – Yksi kuva paljastaa Suomen terveydenhoidon "kauhun tasapainon", HS 22.9.2023. Viitattu 25.3.2024. <https://www.hs.fi/kotimaa/art-2000009842840.html>

TA 2023. TA-Asumisoikeus Oy:n raportti Yleishyödyllisen rakentamisen rahoitus vuodelle 2024, 31.10.2023. Viitattu 24.2.2024. <https://ta.fi/pdf/ta-aVsumisoikeus-oy-yleishyodyllisen-rakentamisen-rahoitus-vuodelle-2024/>

Team Finland 2024. Tietoa Team Finlandista. Viitattu 8.3.2024. <https://www.team-finland.fi/tietoa-team-finlandista>

Toivanen, M. 2024. Meri Toivanen, Etiikan laboratorio, HS 21.2.2024. Viitattu 11.3.2024 <https://www.hs.fi/hyvinvointi/art-2000009839207.html>

Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027. EU:n alue- ja rakennepoliittikan ohjelma 27.4.2023. Viitattu 25.2.2024.

<https://rakennerahastot.fi/documents/91635434/120111163/Uudistuva+ja+osaa+Suomi+2021-2027+ohjelma.pdf/deb0126a-d68f-bc5d-5f2e-dac95d97a451/Uudistuva+ja+osaava+Suomi+2021-2027+ohjelma.pdf>

Varha 2024. Ikääntyneiden yhteisöllinen asuminen. Viitattu 24.2.2024. <https://www.varha.fi/fi/palvelut/ikaantyneiden-yhteisollinen-asuminen>

Yleishyödyllisyysopas 2020. ARAn opas yleishyödylliseksi nimetyille yhteisöille sekä yhteisöille, jotka aikovat hakea yleishyödyllisyysstatusta. Julkaistu 2.7.2020, päivitetty 14.8.2023. Viitattu 13.3.2024.

<https://www.ara.fi/download/noname/%7BF197576B-34B7-4F9C-A82D-F055154305E4%7D/157995>

YM 2023. ARA-tuotannon takausmaksut ja erityisryhmien investointiavustuksen enimmäisavustusprosenttien muuttaminen, Säädösvalmistelu. YM073:00/2023. Viitattu 24.2.2024. <https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM073:00/2023>

Erityisryhmien investointiavustushakemus ARA 71

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

INVESTOINTIAVUSTUSHAKEMUS Erityisryhmien asunnot (lomake ARA 71)

Kunta

Kuntanumero

Maakunta

Haetaan avustusvarausta

Haetaan varsinaista avustuspäätöstä

TOIMENPIDE

Rakentaminen

Hankinta

Perusparantaminen

HAKIJATIEDOT

Avustuksen hakija

Sähköpostiosoite

Y-tunnus

KOHTEEN TIEDOT

Kohteen osoite

Kohteen nimi

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Erityisryhmä	Asunnot kpl ¹⁾	Asunto- ala ²⁾	Apu- ja yhteisti- lat, hum ² ³⁾	Palvelu- tilat ⁴⁾ hum ²	Liikenne- ja tekn. tilat, hum ²	Yhteen- sä
YHTEENSÄ						

TILOJEN HALLINTA

Hakijan omassa käytössä

Välivuokraus, vuokraaja

- 1) Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.
- 2) Asuntoala yhteensä; ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Esim. varasto-, saunaosasto- ja pesulaosastotilat.
- 4) Palveluhenkilöstön käytössä olevat tilat sekä palvelutoimintaan liittyvät tilat.

HINTA- JA AVUSTUSTIEDOT ERITYISRYHMITÄIN (tav. hintalaskelmasta)

Kustannustietoihin sisältyy ALV <input type="checkbox"/> ei sisälly ALV <input type="checkbox"/> selvitys lisätiedot -kohtaan						
Erityisryhmä	Avustettavat kustannukset			Tuki- luokka/ -luokat	Haettu avustus	
	€	€/asm ²	€/as.		%	€
Yhteensä						

LISÄTIETOJA

Onko avustettaviksi esitettyjen tilojen rahoittamiseksi haettu/myönnetty muuta julkista tukea (esim. RAY, erillinen hissiavustus)

kyllä, määrä € , ei

Arvonlisävero: Tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle. **Selvitys** tulevan alv-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu:

KOHTEN KÄYTTÄJÄT

Selvitys tulevista käyttäjistä, niiden määrästä (asukkaat/erityisryhmä; tilapäiset asukkaat, ulkopuoliset käyttäjät, jne.) ja niiden nykyisestä asumistilanteesta sekä maksukyvyistä

PALVELUT

Selvitys palveluista (sisältö, kohdentaminen, järjestäminen/tuottaminen jne.) ja niiden rahoittamisesta

PALVELUHENKILÖKUNNAN MÄÄRÄ (henk.)

Hoitohenkilökunta		<input type="checkbox"/> 1 vuorossa	<input type="checkbox"/> 2 vuorossa	<input type="checkbox"/> 3 vuorossa
Muu henkilökunta				

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys	
Allekirjoitus	Allekirjoitus
Nimen selvennys	Nimen selvennys

Korjausavustushakemus iäkkäiden asuntojen korjaamiseen ARA 35

ara Asunon rakennus- ja kunnossapito

KORJAUSAVUSTUSHAKEMUS iäkkäiden asuntojen korjaamiseen

Ilmaista apua hakemiseen: Vanhustyön Keskusliiton korjausneuvojat

Katso oman alueesi yhteystiedot lomakkeen viimeiseltä sivulta!

HUOM. Työtä ei saa aloittaa ennen ARA:n tekemää avustuspäätöstä. ARA katsoo työt aloitetuksi, kun purku-, rakennus- tai asennustöihin on ryhdytty.

Oranssilla huomiomerkillä merkityt alueet ovat pakollisia tietoja.

HAKIJAN ALLEKIRJOITUS
Vakuutan seuraavat antamani tiedot oikeiksi ja ymmärrän, että mahdollisesti saamani avustuksen käyttöä ja perusteita voidaan valvoa avustuksen saamisen jälkeen.

Paikka ja päivämäärä	Hakijan allekirjoitus ja nimenselvennys
----------------------	---

AVUSTUKSEN HAKIJAN TIEDOT

Yhteystiedot	
Etinimi	Sukunimi
Katuosoite	Postinumero
Postitoimipaikka	Kunta
Puhelinnumero	Sähköpostiosoite
Tilinumero ja pankin tiedot	
Pankin nimi	IBAN-tilinumero (esim. FI0212345612345678)

Lomake ARA 35

1 / 7

TALOUS- JA VARALLISUUSTIEDOT
Hakijan on ilmoitettava **kaikkien taloudessa** asuvien tulot ja varallisuus, myös lasten.

Nimi	Henkilötunnus	Tulolaji	Brutto Ekk (ennen veroja)
Yhteensä:			€

Taloudessa asuvien varallisuus (yhteensä)

Varallisuuslaji	Kyllä	Ei	Arvo (€)
Talletukset (käyttö-, säästötili)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arvopaperit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vapaa-ajan asunto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Asunto-osakkeet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muut kiinteistöt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Metsät	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pellomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tontit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muu varallisuus, mikä: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Liitä hakemukseen seuraavat liitteet varallisuudestasi:

Pankin selvitys kaikilta ruokakunnan jäseniltä (ilman saldot, osakkeet, sijoitukset yms. omaisuus)

Saldotodistus, S-tili kaikilta ruokakunnan jäseniltä (jos taloudessa Osuuskaupan jäseninä)

Todistus palkkatulosta (jos taloudessa työssäkäyviä)

Varallisuuteen liittyvät luotot

Laina	Milloin otettu	Mihin tarkoitukseen	Saldo

Lomake ARA 35

2 / 7

KORJATTAVA RAKENNUS / ASUNTO
Asuinrakennuksen, johon korjausavustusta haetaan, on oltava avustushakijan ympäri vuoden asuinkäytössä. Hakijan on oltava kirjalla kyseisessä asunnossa. Vapaa-ajan asunto ei voi olla hakijan ympäri vuoden asuinkäytössä.

Rakennuksen tiedot

Rakennuksen valmistusvuosi	Kiinteistötunnus (kiinteistöveroluista)	
Rakennuksen tyyppi:	Huonetta (k/m ²)	Neliömäärä (m ²)
<input type="checkbox"/> Kerrostalo <input type="checkbox"/> Omakotitalo <input type="checkbox"/> Paritalo <input type="checkbox"/> Rivitalo		
<input type="checkbox"/> Luhlitalo <input type="checkbox"/> Muu asumista tukeva tila: _____		

Omistus- ja hallintasuhteet

Hakija omistaa korjauksen kohteena olevan talon tai huoneiston

Hakija on asunon haltija

Hakija on yksi omistajista esim. kuolinpesän osakas

Jos hakija esim. kuolinpesän osakas, lisää liitteet: _____

Korjaus- ja kunnossapitoopimus (esim. kuolinpesä)

Syyntarkastusopimus, kaupparakia tai testamentti, jolla hallintaoikeus saatu

KORJAUSTEN TARPEELLISUUS, TOIMENPITEET JA KUSTANNUKSET

Korjaukset	Miten korjaus auttaa kotona asumista?	Kustannukset, €
Korjauskustannukset yhteensä:		€

Liitä hakemukseen seuraavat liitteet:

Kustannusarvio (PAKOLLINEN yli 3000 €:n korjauksista) esim. tarjous, sopimus, laskut (jos ARA:ta on saatu aloitussuora toimenpiteisin)

Muut asiakirjat korjauksen laajuudesta riippuen (esim. asunon laajennuksen pohjapiirustus)

Yhtiöjärjestyksessä hakijan korjausvastuu todetaan, jos poiketaan Asunto-osakeyhtiölain mukaisesta vastuunjaosta (asunto-osakeyhtiö)

Lomake ARA 35

3 / 7

TOIMENPITEIDEN KUSTANNUSTEN KOKONAISRAHOITUS
Hakijalta on oltava mahdollisuus itse maksaa koko korjaustoimenpide.

Selvitys	Rahoitus
ARA:ta haettava avustus (50 - 70 %)	€
Laina	€
Omat varat (säästöt)	€
Vakuutuskorvaus	€
Muu rahoitus, mikä	€
Toimenpiteiden kustannusten rahoitus yht.	€

Oman työn osuus

Korjaukseen tekee osittain ruokakuntaan kuuluva (oman työn osuus ei ole avustettavaa)

Onko hakija aiemmin saanut korjausavustusta

Ei Kyllä, vuonna / vuosina: _____

Mihin tarkoitukseen: _____

LISÄTIEDOT RUOKAKUNNASTA (HUOMI! korotetun avustuksen hakeminen vain jos laissa määritellyt ehdot täyttyvät)

Ruokakuntaan kuuluu veteraani tai veteraanin leski:

Kyllä Ei

Jos vastasit "Kyllä", lisää hakemukseen liitteet:

Kopio sotilaspassista TAI

Veteraani- tai rintamatunnus: _____ Tunnuksen myöntämispäivämäärä: _____

Välitön muutos uhka: Lisää hakemukseen liitteeksi kunnan sosiaali- ja terveyspalveluiden lausunto

Liikkumisehdoista vuoksi taloudessa asuva joutuisi ilman korjaustoimenpiteitä välittömästi muuttamaan pysyvästi pois asunnosta

Asunnossa ei voida antaa hakijan tarvitsemia sosiaali- ja terveyspalveluja ilman korjaustoimenpiteitä (esim. pesutilat)

Lomake ARA 35

4 / 7

ALAIKÄISEN LAPSEN TIEDOT
<input type="checkbox"/> Suostumme siihen, että huolettavamme lapsen tietoja saa tallentaa ja käyttää asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (2016/1087) mukaisen avustushakemuksen käsitelyyn.
Lapsen nimi ja henkilötunnus: _____

AVUSTUSASIAN HOITAJA
<input type="checkbox"/> Avustuksen saaja hoitaa itse hakemusasiasa <input type="checkbox"/> Asiamies hoitaa puolestanne hakemusasiasa
Asiamiehen valtuutus:
<input type="checkbox"/> Valtuutan tämän hakemuksen allekirjoituksella asiamiehen hakemaan puolestani asuntojen ja asuinrakennusten korjausavustuksista annetun lain (1087/2016) mukaista korjausavustusta
Asiamiehen tehtävää hoitavan henkilön yhteystiedot
Etinimi _____ Sukunimi _____
Katuosoite _____ Postinumero _____
Postitoimipaikka _____ Puhelinnumero _____
Sähköpostiosoite _____ Yhteisön nimi _____

Lähetä hakemukset postitse ARA:n osoitteella:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
Kirjaamo
PL 50
15141 LAHTI

tai sähköpostitse turvapostina:
<https://turvaviesti.ara.fi>
(ks. avustushjeesta turvapostit)

Avustuksen hakemiseen liittyvissä asioissa
palvelemme puhelimitse ja sähköpostitse:

korjausavustus.ara@ara.fi
puh. 029 525 0818

Palvelemme: tiistaisin ja keskiviikkoisin
klo 9–11

Katso miten ARA käsittelee henkilötietojanne: [henkilöasiakasseloste](#)

Lomake ARA 35

5 / 7

Ilimasta neuvontaa ja apua hakemuksen täyttämiseen Vanhustyön Keskusliiton korjausneuvojilta:

ALUE	KORJAUSNEUVOJAN TIEDOT
Länsi-Uusimaa, Vantaa: esim. Espoo, Hanko, Karkkila, Raasepori	Nina Leino puh. 050 449 3395
Itä-Uusimaa, Helsinki: esim. Loviisa, Porvoo	Timo Kuosma puh. 050 913 1452
Pirkanmaa: esim. Virrat, Sastamala, Akaa, Orivesi, Kuhmoinen	Esa Kirvesniemi puh. 0400 849 199
Häme: esim. Sysmä, Forssa, Riihimäki, Lahti	Kari Tahvanainen puh. 0500 494 766
Varsinais-Suomi: esim. Uusikaupunki, Salo, Somero, Naantali	Jani Malmelin puh. 0500 908 660
Etelä-Karjala, Kymenlaakso: esim. Iitti, Kotka, Lappeenranta, Ruokolahdi, Kouvolaa, Imatra	Pekka Huikonen puh. 0400 593 1277
Satakunta: esim. Karvia, Säkyliä, Rauma	Tiina Toivonen puh. 0400 852 727 tai 0400 533 573, s-posti: tiina.toivonen@atketconsulting.fi
Pohjois-Karjala: esim. Pielisjärvi, Kerimäki, Kangasniemi, Mäntyharju	Raimo Saarelainen puh. 050 540 7035
Etelä-Savo: esim. Pieksämäki, Kerimäki, Kangasniemi, Mäntyharju	Ismo Kortman puh. 0500 651 737
Pohjois-Savo: esim. Kuopio, Leppävirta, Kaavi, Kajaani, Kuruvesi	Timo Polkanen puh. 0400 371586
Pohjois-Pohjanmaa, Kainuu: esim. Kuusamo, Oulu, Pyhäjärvi, Kalajo, Suomussalmi, Vaasa	Jani Mustonen puh. 040 516 8738
Keski-Suomi: esim. Pihlajpudas, Keuruu, Joutsa	Jukka Lampi puh. 0400 162 494
Etelä-Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa, Pohjanmaa: esim. Kauhajoki, Kauhava, Kristiinankaupunki, Lestijärvi, Kokkola	Timo Haakana puh. 0400 260 962 timo.haakana(at)vtb.fi
Lappi: esim. Kemi, Rovaniemi, Posio, Inari	Ari Viippola puh. 050 690 3637

Lomake ARA 35

6 / 7

KYSELY

Vastalähtee muutama kysymykseen, jotka liittyvät avustuksen viestintään. Käytämme vastauksia kehittäksemme toimintaamme.

1. Mistä salite tiedon avustuksesta?
<input type="checkbox"/> ara.fi
<input type="checkbox"/> Sosiaalinen media: kanava:
<input type="checkbox"/> Postinen
<input type="checkbox"/> Sanomalehti
<input type="checkbox"/> Kunta
<input type="checkbox"/> Vanhustyön keskusliitto
<input type="checkbox"/> Tuttava, sukulainen
<input type="checkbox"/> Joku muu, mikä: _____
2. Oletteko kysyneet lisätietoja avustuksesta?
Jos olette kysyneet lisätietoja, valitkaa se organisaatio tai organisaatiot listasta:
<input type="checkbox"/> Vanhustyön keskusliitolta
<input type="checkbox"/> ARAsa
3. Kuinka selkeitä ovat avustusta koskevat ohjeet ja verkkosivuilla olevat tiedot, asteikolla 1-10?
Valitse yksi arvo asteikolla 1:stä (erittäin epäselvä) 10:een (erittäin selkeä):
Erittäin epäselvä: <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10 Erittäin selkeä

Lomake ARA 35

7 / 7