

## HE 156/2016 vp

### Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista

#### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Samalla asuntojen korjaus-, energia- ja terveystaita-avustuksista annettu laki kumottaisiin.

Ehdotetun lain mukaisilla avustuksilla parannettaisiin iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen sekä edistettäisiin asuinrakennuskannan esteettömyyttä.

Laissa säädettäisiin avustusten myöntämisedellytyksistä ja enimmäismääristä. Valtionapuviranomaisena avustuksissa toimisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Avustusta hissien jälkiasentamiseen olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksessa voitaisiin myöntää yhteisölle ilman sosiaalista tai taloudellista tarveharkintaa.

Iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen tarkoitettua avustusta voitaisiin myöntää vain luonnolliselle henkilölle. Avustuksen myöntämisessä noudatettaisiin sosiaalista ja taloudellista tarveharkintaa.

Esitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017.

---

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	4
1 NYKYTILA.....	4
1.1 Kansalliset ohjelmat ja lainsäädäntö.....	4
Hallitusohjelma.....	4
Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma.....	4
Kehitysvammaisten asumisen edistäminen.....	5
Valtionavustuslaki.....	5
Laki ja valtioneuvoston asetus asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista.....	6
Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi.....	8
Sosiaalihuoltolaki.....	9
Laki ja asetus vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista.....	9
Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista.....	10
Asunto-osakeyhtiölaki.....	10
1.2 Nykytilan arviointi.....	11
Yleistä.....	11
Esteettömien asuntojen tarve.....	11
Hissi- ja esteettömyysavustus.....	12
Iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustus.....	13
Muut nykyisen korjausavustuslain mukaiset avustukset.....	15
Valtionapuviranomainen.....	18
Yhteenvedo.....	18
2 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....	19
2.1 Tavoitteet.....	19
2.2 Toteuttamisvaihtoehdot.....	19
Hissi- ja esteettömyysavustuksen enimmäisosuus.....	19
Iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen enimmäisosuus.....	20
Viranomaisten tehtävät.....	20
2.3 Keskeiset ehdotukset.....	22
3 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	23
3.1 Taloudelliset vaikutukset.....	23
Vaikutukset kotitalouksien asemaan.....	23
Vaikutukset yrityksiin.....	23
Vaikutukset julkiseen talouteen.....	24
3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	25
3.3 Ympäristövaikutukset.....	25
3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset.....	26
4 ASIAN VALMISTELU.....	26
5 RIIPPUVUUS MUISTA ESITYKSISTÄ.....	27
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	28
1 LAKIEHDOTUKSEN PERUSTELUT.....	28
2 TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET JA MÄÄRÄYKSET.....	33
3 VOIMAANTULO.....	34

**HE 156/2016 vp**

4	SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS.....	34
	LAKIEHDOTUS .....	36
	Laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista .....	36

## YLEISPERUSTELUT

### 1 Nykytila

#### 1.1 Kansalliset ohjelmat ja lainsäädäntö

##### Hallitusohjelma

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman mukaan hallituskauden tavoitteena hyvinvoinnin ja terveyden alalla on muun muassa, että iäkkäiden ihmisten kotiin saatavia palveluja on painotettu. Omaishoitoa on vahvistettu. Hallituskauden kärkihankkeena tavoitteen saavuttamiseksi on kehitetty ikäihmisten kotihoitoa ja vahvistaa kaiken ikäisten omaishoitoa. Kärkihankkeessa muun muassa varmistetaan vanhuspalvelulain toteutuminen kotihoitoa lisäten.

Hallitusohjelman keskeinen teema on normien purkaminen. Säädösten sujuvoittaminen on yksi hallituksen kärkihankkeista. Hallitusohjelman mukaan säädöspolitiikan ohjausta selkeytetään, tavoitteena sääntelyn nettomääräinen keventäminen ja säädöksille vaihtoehtoisten ohjauskeinojen käytön lisääminen.

Hallitusohjelmassa yhtenä rakennepoliittisena uudistuksena on kuntien kustannusten karsiminen, jossa tavoitteena on vähentää kuntien kustannuksia 1 miljardilla eurolla karsimalla lakisääteisiä tehtäviä sekä niiden toteuttamista ohjaavia velvoitteita. Hallitus ei myöskään anna kunnille lainkaan uusia tehtäviä tai velvoitetta vaalikaudella 2015–2019.

##### Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma

Valtioneuvoston vuonna 2013 tekemän ja edelleen voimassa olevan periaatepäätöksen Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmasta (Ikä-Aske) vuosille 2013–2017 mukaan maassamme tarvitaan miljoona esteetöntä ja turvallista asuntoa vuoteen 2030 mennessä, jos tavoite on, että kotona asuu vähintään 92 prosenttia yli 75-vuotiaista ja lähes kaikki sitä nuoremmat henkilöt. Periaatepäätöksen mukaan vuonna 2011 lähes 90 prosenttia yli 75-vuotiaista asui kotona. Heistä lähes 80 prosenttia asui omistusasunnossa, joista hieman alle 40 prosenttia omakoti- ja paritalossa, noin 44 prosenttia kerrostalossa ja loput rivitalossa. Asuinrakennusten esteettömyydellä on periaatepäätöksen mukaan suuri merkitys iäkkäiden kotona asumisen mahdollistajana. Esteelliset rakennukset ja lähiympäristöt heikentävät iäkkäiden arjessa selviytymistä ja lisäävät tapaturmia.

Vanhojen kerrostalojen suurimmat haasteet esteettömyyden kannalta liittyvät periaatepäätöksen mukaan hissien puutteeseen tai olemassa olevien hissien pieneen kokoon. Vuonna 2011 kolmikerroksisia ja korkeampia hissittömiä kerrostaloja oli yli 18 000 ja niissä hissittömiä porrashuoneita yhteensä noin 42 000. Näissä hissittömissä taloissa (46,4 prosenttia kaikista) oli noin 402 000 asuntoa, joissa asui noin 99 000 yli 65-vuotiasta. Hissin rakentaminen mahdollistaa monen ikääntyneen ihmisen asumisen kotonaan pidempään.

Pientaloissa on periaatepäätöksen mukaan ongelmia esteettömyyden ja turvallisuuden kannalta. Lisäksi vaikeuksia ilmenee kiinteistöhuoltoon liittyvissä tehtävissä, kuten lumenluonnissa ja lämmitysjärjestelmän ylläpidossa.

Periaatepäätöksessä on arvioitu, että suurin tarve ikääntyneiden asuinolojen parantamisessa on nykyisen asuntokannan esteettömyyden, turvallisuuden ja toimivuuden lisäämisessä. Tämän vuoksi kehittämisohjelman painopiste on asuinrakennusten korjaamisessa, etenkin hissien ra-

## HE 156/2016 vp

kentämissä, ja muissa korjaamista edistävissä toimissa. Kerrostalojen ja niissä olevien asuntojen korjaukset ovat ensisijaisia.

### Kehitysvammaisten asumisen edistäminen

Hallituksen tammikuussa 2010 tekemän kehitysvammaisten asumista ja siihen liittyvien palvelujen järjestämistä vuosina 2010–2015 koskeneen periaatepäätöksen yhtenä tavoitteena oli vähentää laitospaikkoja nopeasti, suunnitelmallisesti ja hallitusti. Ohjelman aikana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) ja Raha-automaattiyhdistyksen tuella rakennettiin, hankittiin ja perusparannettiin yhteensä 2637 kehitysvammaisille henkilöille tarkoitettua asuntoa.

Uuden vuonna 2012 tehdyn ja vuoteen 2020 saakka voimassa olevan kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palvelujen turvaamista koskevan periaatepäätöksen tavoitteena on, että vuoden 2020 jälkeen kukaan ei asu laitoksessa. Laitosasumisen lakkauttaminen edellyttää periaatepäätöksen mukaan, että laitoshoidon korvaavia yksilöllisiä palveluja on olemassa kunnissa. Periaatepäätöksellä hallitus sitoutuu jatkamaan kehitysvammahuollon rakennemuutosta ja kehittämään palveluja, jotka mahdollistavat myös vaikeimmin vammaisten henkilöiden asumisen lähiyhteisössä.

### Valtionavustuslaki

Valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään perusteista ja menettelyistä, joita noudatetaan valtionavustuksia myönnettäessä. Valtionavustuslain luonne yleislakina on ilmaistu lain 3 pykälän 1 momentissa. Sen mukaan jos muussa laissa on valtionavustuslaista poikkeavia säännöksiä, niitä noudatetaan valtionavustuslain sijasta. Valtionavustuslaissa tarkoitettuna valtionavustuksena ei 3 pykälän 3 momentin 1 kohdan mukaan pidetä, ellei muussa laissa toisin säädetä, tukea, korvausta tai muuta etuutta, jos oikeus sen saamiseen perustuu lakiin ja myönnettävän määrän määräytymisperuste säädetään yksityiskohtaisesti laissa.

Valtiovarainministeriön asettama valtionavustustyöryhmä on todennut kesäkuussa 2015 valmistuneessa mietinnössään korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO:2013:54 tukeutuen, että valtionavustuslain 3 pykälän nojalla valtionavustuslaki yleislakina voi tulla lähtökohtaisesti sovellettavaksi toissijaisesti myös tilanteessa, jossa erityislainsäädäntö on muuten kattava, mutta jokin yksittäinen asia jää sen ulkopuolelle ja asiasta on säännös valtionavustuslaissa. Käsitteellisesti rajaavana tulee kuitenkin sovellettavaksi esimerkiksi valtionavustuslain 3 pykälän 3 momentin 1 kohdan säännös. Tämän rajanvedon perusteella erityisesti monet etuustyypiset rahoitusmuodot jäävät valtionavustuksen käsitteen ulkopuolelle.

Valtionavustuslain mukaan valtionapuviranomainen tiedottaa sopivalla tavalla mahdollisuudesta hakea valtionavustusta ja hakemismenettelyä sekä antaa tietoja valtionavustuksen myöntämisen yleisistä edellytyksistä ja valtionavustuksen ehdoista. Lisäksi valtionapuviranomainen tekee valtionavustusta koskevassa asiassa kirjallisen päätöksen (valtionavustuspäätös) ja maksaa avustuksen. Lisäksi valtionapuviranomaisen on huolehdittava valtionavustuksen asianmukaisesta ja riittävästä valvonnasta hankkimalla valtionavustuksen käyttö- ja seurantatietoja sekä muita tietoja samoin kuin tekemällä tarvittaessa tarkastuksia. Valtionapuviranomainen vastaa myös mahdollisesta avustuksen takaisinperinnästä. Valtionapuviranomainen voi antaa tarkempia ohjeita teknisluonteisista yksityiskohdista, jotka koskevat valtionavustuksen hakemista, valtionavustuksen hakijan selvittämismenettelyä, valtionavustuksen saajan kirjanpitovelvollisuutta, valtionavustuksen maksamista sekä valtionavustuksen käyttöä ja valvonnan toteuttamista.

## HE 156/2016 vp

Laki ja valtioneuvoston asetus asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista

Käyttötarkoitukset ja myöntämisen yleiset edellytykset

Laissa asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (1184/2005, jäljempänä korjausavustuslaki) säädetään avustuksista

- vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen,
- kiinteistökohtaisten talousjätevesijärjestelmien parantamiseen vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella (jäljempänä hajajätevesiavustus),
- asuntonsa terveyshaittojen vuoksi ilman omaa syytään taloudellisiin vaikeuksiin joutuneiden asunnon korjaamiseen tai uuden hankkimiseen (jäljempänä terveyshaitta-avustus),
- hissien asentamiseen olemassa oleviin kerrostaloihin (jäljempänä hissiavustus) ja korjauksiin, joilla poistetaan liikkumisesteitä (jäljempänä esteettömyysavustus),
- asuinrakennuskannan suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumiseen kuntoarvion, kuntotutkimuksen tai huoltokirjan laatimisella taikka peruseronparannuksen suunnittelulla (jäljempänä avustus suunnitelmalliseen korjaustoimintaan) ja
- asuntojen energiatalouden parantamiseen ja energiankäytöstä aiheutuvien päästöjen vähentämiseen (jäljempänä energia-avustus).

Kaikkien yllä mainittujen avustusten myöntämisen edellytys on, että avustettavat toimenpiteet ovat tarkoituksenmukaisia rakennuksen odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen. Lisäksi toimenpiteiden tulee olla energiataloudellisesti perusteltuja.

Pääsääntö kaikkien avustusten osalta on, että avustusta voidaan myöntää vain ympärivuotisesti asuinkäytössä olevan rakennuksen kustannuksiin. Kuitenkin terveyshaitta-avustusta voidaan myöntää myös tällaisen asunnon rakentamiseen ja hissi- ja esteettömyysavustusta ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin.

Asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetussa asetuksessa (128/2006, korjausavustusasetus) täsmennetään korjausavustuslain säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista, hakumenettelystä, myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä.

Avustuksen saaja ja tarveharkinta

Korjausavustuslain mukaan avustus myönnetään rakennuksen tai asunnon omistajalle taikka osakkeenomistajalle, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita korjattavaa asuntoa. Jos rakennuksen tai asunnon kunnossapitovastuu on lain nojalla tai se on kirjallisesti sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti jollekulle muulle kuin edellä tarkoitettulle omistajalle, avustus voidaan kuitenkin myöntää kunnossapitovastuussa olevalle.

Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen tarkoitettujen avustusten, hajajätevesiavustuksen, terveyshaitta-avustuksen ja enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen energia-avustuksen myöntäminen edellyttää sosiaalista ja taloudellista tarveharkintaa. Tarveharkinnan sisällössä on avustusmuotokohtaisia eroja.

## HE 156/2016 vp

Esimerkiksi vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen osalta korjausavustusasetuksessa säädetään tarveharkinnan yhteydessä, että asunnossa pysyvästi asuvasta ruokakunnasta vähintään yhden henkilön tulee olla 65-vuotias tai tätä vanhempi taikka henkilö, jolla vamman tai sairauden vuoksi on pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoriutua tavanomaisista elämän toiminnoista. Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen osalta korjausavustusasetukseen sisältyy lisäksi tarveharkintaa koskeva, mutta avustuksen saajaankin vaikuttava säännös, jonka mukaan avustusta voidaan myöntää asunto-osakeyhtiölle, jos yli puolet talossa asuvista täyttää sosiaalisen ja taloudellisen tarveharkinnan kriteerit.

Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen, hajajätevesiavustuksen ja terveyshaitta-avustuksen myöntämiseen liittyy lisäksi käyttörajoitus. Asuntoa tai asuinrakennusta on käytettävä avustuksensaajan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä. Valtionapuviranomaisen on kuitenkin myönnettävä vapautus käyttörajoituksesta, jos sen voimassapitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.

Hissi- ja esteettömyysavustuksen, yli kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen energiaavustuksen ja suunnitelmalliseen korjaustoimintaan tarkoitetun avustuksen myöntäminen ei ole tarveharkintaista. Niitä voidaan siten myöntää myös oikeushenkilöille.

### Avustusten enimmäismäärät

Kullekin avustukselle on säädetty enimmäisprosenttiosuus hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävistä kustannuksista. Tiettyjen avustusten sisällä on lisäksi erityisistä syistä korotettuja prosenttiosuuksia. Prosenttiosuudet vaihtelevat vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen myönnettävän avustuksen erityisestä syystä korotetusta 70 prosentista energiaavustuksen 15 prosenttiin.

Laissa säädetään erikseen, mitä pidetään avustuksen piiriin kuuluvina hyväksyttävänä kustannuksina. Muiden kuin energia-avustusten osalta tämä sisältää myös työn osuuden kustannuksista. Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään rakennus- tai muun avustettavan toimenpiteen toteutuneet kustannukset.

### Avustuksen myöntäminen

Korjausavustuslain mukaisia avustuksia myönnetään vain sellaisiin toimenpiteisiin, joiden rahoittamiseksi hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea. Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin kustannukset tai osa niistä kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettaviksi.

Valtionapuviranomaisena, eli avustuksen myöntäjänä, terveyshaitta- sekä hissi- ja esteettömyysavustuksissa toimii ARA. Muiden avustusten osalta valtionapuviranomainen on pääsääntöisesti kunta, jossa kohde sijaitsee. Kunnat voivat kirjallisella sopimuksella myös sopia toisin. Silloinkin kun ARA toimii avustuksen myöntäjänä, kunta antaa avustushakemuksesta tarvittaessa lausunnon. ARA ohjaa ja valvoo kuntien menettelyä avustusten myöntämisessä ja avustuksiin liittyvissä asioissa.

Vuonna 2014 korjausavustuslain mukaisiin avustuksiin oli käytettävissä yhteensä 47,1 miljoonaa euroa. Talousarviossa käyttöä oli rajattu niin, että hajajätevesiavustusta ei voinut myöntää lainkaan ja avustusta suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumiseen voitiin myöntää ainoastaan kosteusvaurioituneen, terveyshaittaa aiheuttavan rakennuksen kuntotutkimukseen. Energia-avustusta voitiin myöntää ainoastaan enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävään rakennukseen, eli tarveharkintaisena.

## HE 156/2016 vp

Vuonna 2015 korjausavustuslain mukaisiin avustuksiin oli käytettävissä yhteensä 40 miljoonaa euroa. Talousarviossa käyttöä oli rajattu niin, että hajajätevesiavustuksen lisäksi myöskään terveyshaitta-avustusta ei voinut myöntää lainkaan ja avustusta suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumiseen ja energia-avustusta voitiin myöntää samoin rajoituksin kuin vuonna 2014.

Alla on kuvattu korjausavustuslaissa säädettyjä avustuksia koskeviin hakemuksiin vuonna 2014 ja 2015 tehtyjen myönteisten päätösten arvo:

Käyttötarkoitus	Hyväksytyt hakemukset 2014 (milj. €)	Hyväksytyt hakemukset 2015 (milj. €)
Vanhusten ja vamm. korjaus.	13,8	7
Terveyshaitta-avustus	0	-
Hissi- ja esteettömyysavustus	21	30,4
Suunnitelmallinen korjaust.	0,2	0,2
Energia-avustus	1,9	1,8
Kaikki yhteensä	36,9	39,4

Valtion talousarvion mukaan vuonna 2016 avustuksiin olisi käytettävissä yhteensä 25 miljoonaa euroa. Siitä 7 miljoonaa on arvioitu käytettävän avustukseen vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen ja 15,5 miljoonaa hissi- ja esteettömyysavustuksiin. Suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumiseen myönnettävään avustukseen on arvioitu käytettävän 0,5 miljoonaa euroa ja sen käyttö on rajattu samoin kuin vuonna 2014 ja 2015. Energia-avustukseen on arvioitu käytettävän 2 miljoonaa euroa ja senkin käyttöä on rajattu samoin kuin vuonna 2014 ja 2015. Kehyskaudelle 2017–2020 korjausavustuslaissa säädettyihin avustuksiin on varattu vuosittain yhteensä 25–25,5 miljoonaa euroa.

Korjausavustuslain mukaisia avustuksia on myönnetty ja maksettu sekä Valtion asuntorahaston varoista että valtion talousarviosta. Valtion asuntorahaston osalta myöntämisvaltuus on ollut momentilla 35.20.60 Siirto valtion asuntorahastoon ja valtion talousarvion osalta momentilla 35.20.55 Avustukset korjaustoimintaan.

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi

Avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetussa laissa (1281/2004) säädetään ARA:n myöntämistä avustuksista, joilla lisätään asumiskustannuksiltaan kohtuullisten ja käyttötarkoitukseensa soveltuvien vuokra-asuntojen tarjontaa. Avustusta voidaan myöntää vuokratalon tai vuokra-asunnon rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen silloin, kun samaan kohteeseen myönnetty laina hyväksytään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaiseksi korkotukilainaksi. Erityisryhmien investointiavustuksen piiriin kuuluvat esimerkiksi vammaiset henkilöt, muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, asunnottomat, pakolaiset, opiskelijat sekä mielenterveys- ja päihdeongelmaiset.

Avustuksen enimmäissuuruudet on porrastettu kohteiden mukaan siten, että mitä enemmän asumista tukevia poikkeuksellisia ratkaisuja asunnossa tarvitaan, sitä korkeammaksi avustusprosentti voi nousta, jotta asumiskustannukset pysyisivät kohtuullisina. Enimmäisprosentit ovat 10, 25, 40 ja 50 prosenttia hyväksytyistä investointikustannuksista.



## Sosiaalihuoltolaki

Sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaan sosiaalipalveluja on järjestettävä muun muassa tueksi jokapäiväisestä elämästä selviytymiseen ja asumiseen liittyvään tuen tarpeeseen. Lain 21 pykälän mukaan asumispalveluja järjestetään henkilöille, jotka erityisestä syystä tarvitsevat apua tai tukea asumisessa tai asumisensa järjestämisessä. Kotiin annettavat palvelut ovat ensisijaisia suhteessa palveluihin, jotka edellyttävät muuttamista ja sisältävät sekä asumisen että palvelut.

Asumispalveluita voidaan ajatella olevan kolmea tasoa. Tuettua asumista järjestetään henkilöille, jotka tarvitsevat tukea itsenäiseen asumiseen. Palveluasumista järjestetään sen sijaan henkilöille, jotka tarvitsevat soveltuvan asunnon sekä hoitoa ja huolenpitoa. Tehostettua palveluasumista järjestetään henkilöille, joilla hoidon ja huolenpidon tarve on ympärivuorokautista. Palveluasumisella tarkoitetaan palveluasunnossa järjestettävää asumista ja palveluja. Tehostetussa palveluasumisessa palveluja järjestetään asiakkaan tarpeen mukaisesti ympäri- vuorokautisesti.

Asumispalveluja on sosiaalihuoltolain 14 pykälän mukaan järjestettävä kunnallisina sosiaalipalveluina sen sisältöisenä ja siinä laajuudessa kuin sosiaalihuoltolaissa tai muussa laissa säädetään.

Laki ja asetus vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista

Vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetussa laissa (380/1987, jäljempänä vammaispalvelulaki) ja sen nojalla annetussa asetuksessa (759/1987, jäljempänä vammaispalveluasetus) säädetään muun muassa taloudellisista tukitoimista vammaiselle ja vaikeavammaiselle henkilölle. Vammaispalvelulain mukaisia palveluja ja tukitoimia järjestetään, jos vammaisen henkilö ei saa riittäviä ja hänelle sopivia palveluja tai tukitoimia muun lain nojalla. Vammaiselle henkilölle voidaan kuitenkin antaa vammaispalvelulain mukaisia palveluja tai taloudellisia tukitoimia, jos muun lain nojalla annettavan palvelun tai etuuden saaminen viivästyy. Kunnan on huolehdittava siitä, että vammaisille tarkoitetut palvelut ja tukitoimet järjestetään sisällöltään ja laajuudeltaan sellaisina kuin kunnassa esiintyvää tarve edellyttää.

Vammaispalvelulain 9 pykälän 1 momentti koskee taloudellisia tukitoimia vammaiselle henkilölle. Sen mukaan muun muassa päivittäisistä toiminnoista suoriutumisessa tarvittavien välineiden, koneiden ja laitteiden hankkimisesta aiheutuneista kustannuksista korvataan puolet. Vakiomalliseen välineeseen, koneeseen tai laitteeseen tehdyt vamman edellyttämät välttämättömät muutostyöt korvataan kuitenkin kokonaan. Vammaispalvelulain 2 pykälän mukaan vammaisella henkilöllä tarkoitetaan henkilöä, jolla vamman tai sairauden johdosta on pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoritua tavanomaisista elämän toiminnoista.

Vammaispalvelulain 9 pykälän 2 momentti koskee sen sijaan taloudellisia tukitoimia vaikeavammaiselle henkilölle. Sen mukaan kunnan on korvattava vaikeavammaiselle henkilölle asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvien välineiden ja laitteiden hankkimisesta hänelle aiheutuvat kohtuulliset kustannukset, jos hän vammansa tai sairautensa johdosta välttämättä tarvitsee näitä toimenpiteitä suoriutuakseen tavanomaisista elämän toiminnoista. Vaikeavammaisella henkilöllä tarkoitetaan vammaispalveluasetuksen 13 pykälän mukaan henkilöä, jolle liikkuminen tai muu omatoiminen suoriutuminen vakituksessa asunnossa tuottaa vamman tai sairauden vuoksi erityisiä vaikeuksia.

Vaikeavammaiselle korvattavia asunnon muutostöitä ovat vammaispalveluasetuksen 12 pykälän mukaan henkilön vamman tai sairauden vuoksi suoritettavat välttämättömät rakennustyöt

## HE 156/2016 vp

kuten ovien leventäminen, luiskien rakentaminen, kylpyhuoneen, WC:n ja vesijohdon asentaminen, kiinteiden kalusteiden ja rakennus- ja sisustusmateriaalien muuttaminen sekä vastaavat muut henkilön vakituksessa asunnossa suoritettavat rakennustyöt. Asunnon muutostyöksi katsotaan myös muutostöiden suunnittelu sekä esteiden poistaminen asunnon välittömästä lähiympäristöstä. Korvattavia asuntoon kuuluvia välineitä ja laitteita ovat nostolaitteet, hälytyslaitteet tai vastaavat muut asuntoon kiinteästi asennettavat välineet ja laitteet. Kunta voi myös antaa asuntoon kuuluvia välineitä tai laitteita korvauksetta vaikeavammaisen henkilön käytettäväksi.

Sosiaali- ja terveysministeriössä on käynnissä laaja vammaislainsäädännön uudistus. Vammaislainsäädännön uudistus toteutetaan kokonaisuudistuksena, jossa vammaispalvelulaki ja kehitysvammalaki yhdistetään yhdeksi vammaisten henkilöiden erityispalveluja koskevaksi laiksi. Tavoitteena on, että uusi laki tulisi kokonaisuutena voimaan vuonna 2019.

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista

Ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista annetussa laissa (980/2012) painotetaan ikääntyneen väestön kotona asumista, itsenäisen suoriutumisen tukemista ja kotiin annettavien palveluiden ensisijaisuutta. Esimerkiksi kunnan on vanhuspalvelulain 5 pykälän mukaisessa suunnitelmassaan painotettava kotona asumista ja kuntoutumista edistäviä toimenpiteitä. Lisäksi palveluntarpeisiin vastaamisen yleisenä periaatteena on lain 13 pykälän mukaan, että palvelut on toteutettava niin, että ne tukevat iäkkään henkilön hyvinvointia, terveyttä, toimintakykyä, itsenäistä suoriutumista ja osallisuutta. Muun palveluntarpeen ennalta ehkäisemiseksi on kiinnitettävä huomiota erityisesti kuntoutumista edistäviin ja kotiin annettaviin palveluihin.

Lain 14 pykälän mukaan kunnan on toteutettava iäkkään henkilön arvokasta elämää tukeva pitkäaikainen hoito ja huolenpito ensisijaisesti hänen kotiinsa annettavilla ja muilla sosiaali- ja terveydenhuollon avopalveluilla. Kunta voi lain 14 a pykälän mukaan vastata iäkkään henkilön palveluntarpeeseen pitkäaikaisella laitoshoidolla vain, jos siihen on lääketieteelliset perusteet tai asiakasturvallisuuteen tai potilasturvallisuuteen liittyvät perusteet.

Asunto-osakeyhtiölaki

Asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009) säädetään muun muassa kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkaan kesken. Lain 4 luvun 1 pykälän mukaan yhtiön rakennuksen ja muiden tilojen kunnossapitovastuu jaetaan osakkeenomistajien ja yhtiön kesken 2 ja 3 §:n säännösten mukaisesti, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.

Luvun 2 pykälän mukaan yhtiö vastaa kunnossapidosta siltä osin kuin se ei kuulu osakkeenomistajalle. Yhtiön on pidettävä kunnossa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Yhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaas-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset perusjärjestelmät. Luvun 3 pykälän mukaan osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat.

Asunto-osakeyhtiölain yhtiövastiketta koskevan 3 luvun 2 pykälän mukaan yhtiövastikkeella voidaan kattaa muun muassa kiinteistön ja rakennusten kunnossapidosta ja perusparannuksesta aiheutuvat menot. Yhtiövastikkeella voidaan kerätä varoja ennakolta tuleviin perusparannuksiin sekä ylläpito- ja hoitokustannuksiin.

Hissin jälkiasentamista koskevan päätöksenteon ja kustannusten jaon helpottamiseksi on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 32 pykälän 3 ja 4 momenttiin otettu asiaa koskevat säännökset. Mainitun 3 momentin mukaan yhtiökokous päättää 26 §:ssä tarkoitetulla enemmistöllä hissien jälkiasennuksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta siten, että kustannusten jakoperusteena on yhtiövastikeperuste kerrottuna osakehuoneiston kerroksella, joka määräytyy porrashuoneen sisäänkäynnin perusteella. Lainkohdan 4 momentissa säädetään vastaavasta päätöksenteosta kun on kyse hissien asentamisesta vain osaan porrashuoneista. Tällaiseen päätökseen vaaditaan lisäksi enemmistö niiden osakkeenomistajien annetuista äänistä, joiden osakehuoneistoihin uudistus liittyy. Kulut jaetaan tällöin 3 momentissa tarkoitetulla tavalla näiden osakkeenomistajien kesken. Sama koskee hissien asentamista kerrostalon porrashuoneeseen yhtiössä, jossa on yhtiöjärjestyksen mukaan sellaisia määrättyyn käyttötarkoitukseen varattuja osakehuoneistoja, joille asennus ei tuota etua, tai jossa on myös sellaisia rivitaloja tai muita rakennuksia, joissa on osakehuoneistoja. Luvun 26 pykälän mukaan yhtiökokouksen päätökseksi tulee ehdotus, jota on kannattanut yli puolet annetuista äänistä, jollei tässä laissa säädetä toisin.

## 1.2 Nykytilan arviointi

### Yleistä

Suomessa asui Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuoden 2014 lopussa noin 1,09 miljoonaa vähintään 65-vuotiasta ja noin 480 000 vähintään 75-vuotiasta. Tilastokeskuksen vuoden 2015 ennusteen mukaan vuonna 2030 vähintään 65-vuotiaita on noin 1,48 miljoonaa ja vähintään 75-vuotiaita noin 0,81 miljoonaa. Vähintään 65-vuotiaiden osuus väestöstä kasvaa Tilastokeskuksen ennusteen mukaan 20 prosentista 25,6 prosenttiin vuodesta 2014 vuoteen 2030. Vähintään 75-vuotiaiden osuus väestöstä kasvaa ennusteen perusteella 8 prosentista 14 prosenttiin vastaavana aikana.

Vammaisten henkilöiden määrää Suomessa on vaikea arvioida, sillä vammaisuuden esiintyvyydestä ei juuri ole tarkkaa tilasto- tai tutkimustietoa. Sosiaali- ja terveysalan tutkimus- ja kehittämiskeskuksen vuonna 2006 julkaisemassa raportissa (Keskeneräistä yhdenvertaisuutta, vammaisten henkilöiden hyvinvointi ja elinolot Suomessa tutkimustiedon valossa) todetaan, että arvio vammaisten henkilöiden määrästä riippuu vahvasti käytetystä määritelmästä. Raportin perusteella vammaisia henkilöitä voidaan arvioida olevan Suomessa noin 210 000-250 000, eli noin 3,8–4,6 prosenttia väestöstä. Prosenttiosuuden voidaan arvioida pysyvän jokseenkin samana myös tulevaisuudessa.

Ikäkkäiden ja vammaisten henkilöiden kotona asuminen on lähtökohtana molempien ryhmien asumista, hoitoa ja palveluita koskevassa lainsäädännössä. Sitä on myös korostettu valtioneuvoston ohjelmissa.

Vammaispalvelulaisissa on säädetty taloudellisesta tuesta vaikeavammaisen henkilön asuntoon tarvittaviin muutostöihin. Sen sijaan iäkkään ja muun kuin vaikeavammaisen vammaisen henkilön asuntoon sekä asuinrakennuksen yleisiin tiloihin tehtävien kotona asumista edistävien toimenpiteiden tukemisesta tulee edelleen säättää erikseen.

### Esteettömien asuntojen tarve

Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelmassa on vuonna 2013 arvioitu, että vuonna 2030 Suomessa tarvittaisiin yhteensä miljoona esteetöntä asuntoa. Kehittämissuunnitelman arvion mukaan miljoonasta esteettömästä asunnosta noin kolmasosa oli valmiina vuoden 2016 alussa.

## HE 156/2016 vp

Viime vuosina uusia asuntoja on Suomessa rakennettu noin 28 000 vuosittain. Näistä noin 6000-8000 asuntoa on pientaloissa, joissa esteettömyysvaatimukset ovat joko lievennettyjä tai niitä ei ole lainkaan. On myös huomattava, että vuosittain valmistuvat uudet asunnot eivät kohdenna ainoastaan esteetöntä asuntoa tarvitseville. Uusien asuntojen rakentaminen keskittyy lisäksi pääkaupunkiseudulle ja muihin kasvukeskuksiin, mutta esteettömille asunnoille on tarvetta myös kasvukeskusten ulkopuolella. Näin ollen esteettömien asuntojen kasvavaan tarpeeseen on vastattava myös asuntoja ja asuinrakennuksia korjaamalla.

Esteetön pääsy asuntoon on kotona asumisen kannalta ensisijaisen tärkeää. Kerrostalossa se edellyttää muiden kuin ensimmäisen kerroksen osalta hissien asentamista yleisiin tiloihin ja mahdollisten liikkumisesteiden poistoa hissille johtavalta kulkuväylältä.

Noin joka toisessa suomalaisessa kerrostalossa ei ole hissiä. Hissittömiä kerrostaloja on etenkin 1960–80-luvuilla rakennetuissa kaupunginosissa. Näissä ilman hissiä olevissa taloissa asui vuonna 2014 noin 600 000 suomalaista, joista 100 000 oli yli 65-vuotiaita. Väestön ikääntyessä hissittömissä kerrostaloissa asuvien ikääntyneiden määrän voidaan arvioida kasvavan.

### Hissi- ja esteettömyysavustus

Nykyisen korjausavustuslain nojalla on voitu myöntää avustusta hissien jälkiasentamiseen ja liikkumisesteiden poistoon asuinrakennuksissa ilman tarveharkintaa. Avustuksen määrä on voinut olla enintään puolet hyväksyttävistä ja toteutuneista kustannuksista. Avustusten kysyntä on lisääntynyt viimeisten vuosien aikana ja vuonna 2015 kaikkiin korjausavustuslain mukaisiin avustuksiin varatusta 40 miljoonan kokonaissummasta hissi- ja esteettömyysavustuksiin käytettiin 76 prosenttia. Määrällä jälkiasennettiin yhteensä 270 hissiä ja poistettiin liikkumisesteitä 143 kohteessa. Hissivastustushakemuksia tuli vuonna 2015 enemmän kuin mitä avustusta oli mahdollista myöntää.

Hissien elinkaari voi olla jopa 50 - 60 vuotta, jos sitä huolletaan ja osat vaihdetaan ajoissa. Tänä aikana kerrostalon asukkaiden vaihtuvuus on suurta. Ottaen huomioon hissi-investoinnista saatavat hyödyt investoinnin vaikutusaikana siitä saatavien hyötyjen voidaan arvioida olevan huomattavat verrattuna kustannuksiin.

Hissien jälkiasentaminen on kerrostalossa lähtökohtaisesti asunto-osakeyhtiön vastuulla. Asunto-osakeyhtiölain mukaan hissien jälkiasentaminen edellyttää, että sitä koskeva ehdotus saa yli puolet annetuista äänistä. Hissien jälkiasentaminen on kertaluonteisesti suuri investointi, joten mikäli hissiä tarvitsevat osakkaat jäävät päätöshetkellä vähemmistöön, voi hissi jäädä toteutumatta. Tällöin hissiä tarvitsevien kotona asuminen voi vaarantua. Hissien jälkiasentamiseen saatava avustus vähentää asunto-osakeyhtiön maksettavaksi jäävää osuutta hissien investointikustannuksista, millä arvioidaan olevan ratkaiseva merkitys asunto-osakeyhtiöiden investointihalukkuuteen. Näin ollen hissien jälkiasentamista on tarkoituksenmukaista tukea edelleen, jotta hissien määrää olemassa olevissa kerrostaloissa saadaan tehokkaasti lisättyä.

Valtiontalouden tilanne on korostanut tarvetta kohdentaa niukat resurssit entistä tarkoituksenmukaisemmin. Nykylain voimassaoloaikana on toisinaan esitetty, olisiko hissiavustukseen mahdollista yhdistää tarveharkintaa.

Valtionavustuslain lähtökohta on, että avustus myönnetään taholle, joka kustannuksista vastaa. Myös mahdollinen tarveharkinta kohdistuu tähän tahoon. Asunto-osakeyhtiö ei osakeyhtiöluonteensa vuoksi voi olla sosiaalisesti avustuksen tarpeessa ja taloudellisesti avustuksen tarpeessa olemisen tarkoittaisi, että yhtiö olisi ylivelkaantunut. Tarveharkinnan erottaminen avustuksen saajasta ei ole valtionavustusten yleisten periaatteiden mukaista. Se ei myöskään

muutoin sovellu asunto-osakeyhtiöön, koska yhtiön osakkeenomistajat vaihtuvat jatkuvasti keskimääräisen asunnonvaihtoajan ollessa 5-10 vuotta kun taas avustettavan investoinnin vaikutusaika on useita kymmeniä vuosia.

Mikäli tarveharkinta pyrittäisiin liittämään osakkeenomistajien taloudellisen ja sosiaalisen tilanteen sijaan asunto-osakeyhtiön sijainnin perusteella oletettuun tarpeeseen, tulisi määritellä ne alueet, joilla katsotaan olevan avun tarpeessa olevia asunto-osakeyhtiöitä. Tämä vaihtoehto ei poistaisi mahdollisuutta, että avun tarpeessa olevaksi nimetyllä alueella sijaitsevassa kerrostalossa olisi osakkaina vain hyvätuloisia tai varakkaita henkilöitä, erityisesti koska alueiden suunnittelussa on Suomessa perinteisesti pidetty lähtökohtana segregaatian eli alueiden eriytymiskehityksen ehkäisyä.

Vaihtoehdossa olisi lisäksi useita epäkohtia. Ensinnäkin alueen nimeäminen erityisessä tarpeessa olevaksi olisi omiaan kiihdyttämään segregaatiota. Toiseksi tulisi määritellä avoimet kriteerit, joilla alueita luokitellaan, ja alueiden tulisi olla rajattavissa. Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelmassa on selvitetty mahdollisuutta kytkeä tieto hissittömistä kerrostaloista tulotietoihin, mutta tällaisen tiedon tuottaminen on osoittautunut toistaiseksi mahdottomaksi. Kolmanneksi alueet kehittyvät, joten nimeäminen tulisi tietyin aikavälein uusiksi. Tällaisen nimeämisjärjestelmän luomisen ja ylläpidon ei arvioida olevan tarkoituksenmukaista, kun nimeämisestä huolimatta avustuksen kohdentumista yksittäisille asunto-osakeyhtiöille, joissa on varakkaita osakkaita, ei voitaisi estää. Nimeämisjärjestelmä oli käytössä lähiöiden asunto-osakeyhtiöille myönnetyn avustuksen yhteydessä ja järjestelmän toiminta osoittautui ongelmalliseksi. Kokonaisuutena arvioiden monimutkaisen tarveharkintaisen järjestelmän luomisen ja ylläpidon yhdessä avustusten myöntämisen hidastumisen kanssa arvioidaan tulevan kalliimmaksi kuin avustusten myöntäminen yksittäisiin kerrostaloihin, joiden osakkaat ovat varakkaita ja hyvätuloisia.

Tarveharkinta ei ole perusteltu myöskään siitä syystä, että esteettömien asuntojen tarve Suomessa on suuri ja esteettömien asuntojen määrän kasvattamiseksi mahdollisimman moneen olemassa olevaan kerrostaloon tulee asentaa hissi. Kokonaisuutena arvioiden hissien jälkiasentamisen ja liikkumisesteiden poistamisen vaikutukset ovat huomattavan positiivisia ja avustuksen avulla hissien jälkiasentamista olemassa oleviin kerrostaloihin voidaan todetusti tehokkaasti vauhdittaa. Näin ollen näitä toimenpiteitä on tarkoituksenmukaista tukea jatkossakin ilman tarveharkintaa.

#### Läikkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustus

Läikkään ja vammaisen henkilön kotona asuminen edellyttää myös, että asunto on esteetön ja sellaisessa kunnossa, että asuminen siellä on terveellistä ja turvallista ottaen huomioon asukkaen voimavarat. Asunnon esteettömyyden parantaminen voi tarkoittaa esimerkiksi ovien levenyttämistä, luiskien rakentamista, kiinteiden kalusteiden ja rakennus- ja sisustusmateriaalien muuttamista. Asunnon kuntoa ja ominaisuuksia koskevat edellytykset liittyvät siihen, että esimerkiksi puulämmitteisessä omakotitalossa asuminen voi käydä ikääntyneelle ylivoimaiseksi tai ulkosaunalla peseytyminen liukastumisvaaran vuoksi vaaralliseksi. Myös esimerkiksi katon vuotaminen voi aiheuttaa haittaa terveydelle ja olla siten esteenä kotona asumisen jatkamiselle. Nykyisen korjausavustuslain nojalla on voitu tukea paitsi esteettömyyden parantamiseen tähtääviä myös muita kotona asumista edistäviä korjauksia. Tätä voidaan pitää perusteltuna. Näin ollen niitä tulisi jatkossakin voida tukea, mikäli korjaukset ovat tarpeen kotona asumisen jatkamiseksi ja ne arvioidaan tarkoituksenmukaisiksi ottaen huomioon asuinrakennuksen odotettavissa oleva asuinkäyttöaika.

ARA on vuonna 2008 teettänyt selvityksen, jossa kartoitettiin nykyisen korjausavustuslain mukaisten vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustusten myöntämisen prosessin nykytilanne, toimivuus, avustuksen vaikuttavuus sekä esitettiin kehittämistarpeita (Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen raportteja 2/2008, Selvitys vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksista). Selvityksessä todetaan, että vuosina 2000–2006 toteutuneet korjaus- ja muutostyöt kohdistuivat tyypillisimmillään kiinteistön lämmöneristykseen, ikkunoihin, vesijohtoihin ja viemärointiin, peseytymis- ja saniteettitilojen korjaamiseen ja rakentamiseen sekä erilaisten liikkumista rajoittavien esteiden poistamiseen keittiöstä, luiskien asentamiseen, ovien leventämiseen ja lattiamateriaalin vaihtamiseen vähemmän liukkaaksi. Edelleen selvityksessä todetaan, että asunnon korjaus- ja muutostöiden sisältöön vaikutti kohteen sijainti. Haja-asutusalueen kohteet olivat kaikki omakotitaloja ja niissä tehdyt korjaus- ja muutostyöt olivat laajoja ja monimuotoisia aina yksittäisen suihkutilan korjaamisesta lämmitysjärjestelmän uusimiseen ja koko asuintalon läpikäymiseen. Selvityksen mukaan viranomaisilla oli kunnissa erilaisia näkemyksiä siitä, millaiset korjaus- ja muutostyöt olivat tarkoituksenmukaisia ja välttämättömiä vanhusväestön ja vammaisten itsenäisen selviytymisen kannalta. Selvityksessä todetaan, että korjaus- ja muutostyöt ovat selkeästi mahdollistaneet ja tukeneet kotona asumista.

Nykyinen laki perustuu lähtökohtaan, että vastuu asunnon kunnossapidosta ja korjauksista kuuluu omistajalle. Toisaalta niiden asianmukainen suorittaminen myös hyödyttää omistajaa omaisuuden arvon säilymisen ja asunnon käytettävyyden kautta. Korjauksiin on siten katsottu olevan perusteltua myöntää avustusta valtion varoista vain, jos omistaja ei omien varojensa vähyyden vuoksi kykene niitä suorittamaan, mutta asunnon korjaaminen olisi välttämätöntä kotona asumisen jatkamiseksi.

Koska asunnon omistajalle maksettava avustus asunnon korjaamiseen on perusteltavissa ainoastaan, jos hän ei itse kykene huolehtimaan korjaamisen kustannuksesta, tulisi avustamisen jatkossakin olla tarveharkintaista. Tarveharkinnassa on asunnon omistajan tulojen ja varallisuuden lisäksi huomioitava omistajan kanssa samaan ruokakuntaan kuuluvien tulot ja varallisuus talouden lähtökohtaisen yhteyden vuoksi, kuten nykyisin.

Nykyisen korjausavustuslain mukaisen vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen osalta on esitetty, että se kohtelee omakotitalon ja asunto-osakkeen omistajia epätasa-arvoisesti, kun se mahdollistaa esimerkiksi putkien asentamisen omakotitaloon, mutta ei putkiremontin kustannusten korvaamista asunto-osakeyhtiön osakkaalle.

Tarkasteltaessa vallitsevaa tilannetta, jossa omakotitalossa asuva iäkäs ja vammaainen henkilö voi saada korjausavustuksen korjauksiin, joihin asunto-osakeyhtiössä asuva ei voi, on otettava huomioon muun muassa perustuslain 6 pykälässä säädetty oikeus yhdenvertaiseen kohteluun. Yleiseen yhdenvertaisuussäännökseen sisältyy mielivallan kieltö ja vaatimus samanlaisesta kohtelusta samanlaisissa tapauksissa. Yhdenvertaisuussäännös ei kuitenkaan edellytä kaikkien kansalaisten kaikissa suhteissa samanlaista kohtelua, elleivät asiaan vaikuttavat olosuhteet ole samanlaisia (esim. PeVL 1/1986 vp, PeVL 2/1987 vp, PeVL 3/1988 vp).

Kyse on siten siitä, ovatko näissä asumismuodoissa asuvien olosuhteet sillä tavoin samanlaiset, että asunto-osakeyhtiössä asuvalle tulisi yhdenvertaisuussyistä olla mahdollista myöntää korjausavustusta samalla tavoin kuin omakotitalossa asuvalle. Olosuhteiden samanlaisuutta arvioitaessa on huomioitava muun muassa omakoti- ja asunto-osakeyhtiöasukkaan vastuiden erot, asumismuotojen tyypilliset fyysiset eroavaisuudet ja niistä mahdollisesti johtuvat tarpeiden erot sekä asumismuotoon kokonaisuutena kohdistuvat tukimahdollisuudet.

## HE 156/2016 vp

Muussa kuin yhtiömuotoisessa asumisessa, eli esimerkiksi omakotitalossa, kaikki asuinrakennuksen korjaukset ovat omistaja- tai haltija-asukkaan itsensä vastuulla. Asunto-osakeyhtiössä sen sijaan vain asunnon sisäiset korjaus- ja kunnostustyöt kuuluvat osakkaan vastuulle.

Omakotitalossa asuvan henkilön tulee itse kattaa kaikki korjauskustannukset. Iäkkään omakotitalossa asuvan henkilön, joka täyttää korjausavustuksen saamisen taloudelliset edellytykset, mahdollisuudet saada lainaa korjauksen toteuttamiseen ovat tyypillisesti heikot. Lainansaantimahdollisuudet ovat erityisen heikot, jos asunto sijaitsee muuttotappiopaikkakunnalla. Toisaalta näillä alueilla myös asunto-osakeyhtiöillä voi olla enenevässä määrin vaikeuksia saada lainaa korjauksiin, vaikka yhtiöllä omistuspohjansa laajuuden ansiosta onkin lähtökohtaisesti paremmat lainansaantimahdollisuudet.

Asunto-osakeyhtiöissä osakkeenomistajat eivät vastaa henkilökohtaisesti yhtiön velvoitteista. Osakkeenomistaja on kuitenkin velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta. Asunto-osakeyhtiössä yhtiö vastaa muusta kuin asuntojen sisäisestä kunnossapidosta, mikä hyödyttää myös iäkästä ja vammaista asukasta. Toisin kuin omakotitalossa, asukkaan ei tarvitse huolehtia esimerkiksi rakennuksen lämmitys- ja sähköjärjestelmistä, piha-alueen kunnossapidosta tai katon kunnosta. Lisäksi asunto-osakeyhtiön ja luonnollisen henkilön verotuksellinen kohtelu on osittain erilaista, esimerkiksi asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus käyttää asuintalovarausta.

Tarkastelun perusteella voidaan todeta, että omakotitalossa ja asunto-osakeyhtiöasunnossa asuvan iäkkään henkilön olosuhteet ovat keskenään erilaiset, eikä yhdenvertaisuusperiaatteen siksi voida katsoa edellyttävän avustuksen alan laajentamista. Avustuksen alan laajentamista ei pidetä myöskään tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuun jakautumisen ja siitä asukkaalle kokonaisuutena koituvan hyödyn verrattuna omakotitaloasukkaaseen sekä avustukseen käytettävissä olevan määrärahan pienuuden. Asunto-osakeyhtiöissäkin iäkkään ja vammaisen osakkaan on mahdollista saada avustusta asunnon sisäisiin kotona asumista edistäviin toimenpiteisiin myöntämisedellytysten täytyessä. Lisäksi asunto-osakeyhtiön on mahdollista saada avustusta hissien jälkiasentamiseen ja liikkumisesteiden poistoon yleisistä tiloista.

Nykyisessä korjausavustuslaissa vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen enimmäisosuus on porrastettu 40 ja 70 prosenttiin. Korjausavustusasetuksessa säädetään kumpaankin avustusosuuteen sovellettavista tulorajoista. Käytännössä korkeampaa prosenttia on käytetty, kun ikääntyneen tai vammaisen henkilön kotona asuminen on ollut akuutissa vaarassa ilman korjauksia. Korkeampaa prosenttia on käytetty myös myönnettäessä avustusta sotaveteraaneille tai heidän leskilleen. Nykyinen 40 prosentin avustusosuus on käytännössä osoittautunut ongelmalliseksi, koska tulorajat ovat niin alhaiset, että avustuksensaajan ei ole ollut mahdollista kattaa omavastuuosuutta eikä korjausten tekeminen siten ole ollut mahdollista.

Muut nykyisen korjausavustuslain mukaiset avustukset

Nykyisessä korjausavustuslaissa säädettyjen hajajätevesiavustuksen, terveyshaitta-avustuksen, avustuksen asuinrakennuskannan suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumiseen ja energia-avustuksen säilyttämistä omina avustusmuotoinaan ei enää pidetä ajankohtaisena ja tarkoituksenmukaisena. Näihin avustuksiin ei suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseen, tarkemmin kosteusvaurioituneen terveyshaittaa aiheuttavan rakennuksen kuntotutkimukseen, ja pientalojen harkinnanvaraiseen energia-avustukseen varattua vähäistä avustumäärää lukuun ottamatta ole vuoden 2014 jälkeen myöskään ohjattu rahaa.

## HE 156/2016 vp

Hajajätevesiavustusta on myönnetty vuodesta 2005 vuoteen 2010. Avustuksella oli poikkeuksellisesti tarkoitus vauhdittaa ensimmäisen jätevesiasetuksen (542/2003) edellyttämiä toimia ennen asetuksessa säädetyn määräajan päättymistä myöntämällä pienituloisille ja vähävaraisille avustusta toimenpiteiden suorittamiseen. Asetus kumottiin 15.3.2011 asetuksella 209/2011, jossa määräaikaa pidennettiin vuoteen 2016, ja hajajätevesiasetuksen muutoksella 343/2015 määräaikaa on pidennetty edelleen 15.3.2018 saakka.

Uudessa 1.9.2014 voimaan tulleessa ympäristönsuojelulaissa säädetään mahdollisuudesta poiketa talusjätevesien puhdistamisvaatimuksista. Poikkeaminen on lain mukaan mahdollista muun muassa jos ympäristöön aiheutuvaa kuormitusta on kiinteistön käyttö huomioon ottaen pidettävä vähäisenä verrattuna käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen ja käsittelyjärjestelmän parantamiseksi edellytetyt toimet korkeiden kustannusten tai teknisen vaativuuden vuoksi kokonaisuutena arvioiden ovat kiinteistön haltijalle kohtuuttomat. Arvioitaessa toimien kohtuuttomuutta kiinteistön haltijan kannalta otetaan huomioon muun muassa kiinteistön haltijan ja kiinteistöllä vakituisesti asuvien korkea ikä ja muut vastaavat elämäntilanteeseen liittyvät erityiset tekijät ja kiinteistön haltijan pitkäaikainen työttömyys tai sairaus taikka muu näihin rinnastuva sosiaalinen suorituseste. Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmassa edellytetään, että ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettua asetusta lievennetään. Tähän liittyvä ympäristönsuojelulain muutosesitys on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä (HE 128/2016 vp).

Ottaen huomioon, että velvoitetta puhdistaa talusjätevedet on ensimmäisen jätevesiasetuksen jälkeen lievennetty ja määräaikaa pidennetty merkittävästi ja että ympäristönsuojelulakiin on otettu kiinteistönhaltijan elämäntilanteeseen liittyvä poikkeusmahdollisuus, ei erilliselle avustukselle lainmukaisen velvoitteen toteuttamiseen ole enää tarvetta. Tarvetta ei ole myöskään siitä syystä, että mikäli talusjäteveden puhdistamisvelvollisuus ympäristönsuojelulaissa säädettyistä poikkeuksista huolimatta muodostaisi iäkkäälle tai vammaiselle henkilölle esteen kotona asumisen jatkamiselle, olisi siihen lähtökohtaisesti mahdollista myöntää asunnon korjausavustusta edellyttäen että muut avustuksen myöntämisedellytykset täyttyvät.

Terveyshaitta-avustusta on myönnetty jo ennen ensimmäistä korjausavustuslakia (1031/1998) ja sitä myönnettiin viimeksi vuonna 2013. Avustuksen tarkoituksena on lievittää asunnon terveyshaitasta johtuvaa taloudellista ahdinkoa. Nykyistä korjausavustuslakia koskevassa hallituksen esityksessä (HE 134/2005 vp) todetaan, että terveyshaitta tai taloudellinen vahinko ei saisi olla aiheutettu omalla toiminnalla. Näin ollen se ei saisi johtua esimerkiksi asunnon virheellisestä käytöstä taikka huolimattomuudesta asunnonhankinnassa. Periaate korostaa asunnon omistajan ensisijaista vastuuta omaisuudestaan.

Talousvaikeuksien johtuminen terveyshaitasta on hankala osoittaa. Ilman omaa syytään terveyshaitan vuoksi taloudellisiin vaikeuksiin joutumiselle tunnusomaisena on pidetty, että terveyshaitta ja talousvaikeudet ovat kohdanneet hakijaa ennalta arvaamatta ja yllättäen. Terveyshaitasta johtuvien talousvaikeuksien osoittamisen lisäksi myös asian toteaminen voi olla hankalaa ja työlästä, mikä ilmenee ARA:lta saaduista tiedoista. ARA:n mukaan hakijaruokakunnan tulojen ja menojen selvittely on usein työlästä, hankalaa ja tulkinnanvaraista, eivätkä avustuksilla aikaansaatavat tulokset ja hakemuksiin käytetty työaika ole järkevissä suhteissa toisiinsa. Edellytysten täyttymisen ja saadun asiantuntija-avun arviointi vaatii tapauskohtaista harkintaa, johon osallistuu ARA:lta saadun tiedon perusteella yhden päätoimisen käsittelijän lisäksi 2-3 henkilöä.

Järjestelmän vaikuttavuutta on myös pidetty heikkona. Kaupanvastuiden selvittäminen ja avustuksen saamiseksi tarvittavat muut selvitykset tekevät järjestelmästä hakijan kannalta hitaan arvioidun keskimääräisen käsittelyajan ollessa 4-6 kuukautta. Avustuksen avulla on



## HE 156/2016 vp

ARA:lta saadun tiedon mukaan ylipäätään voitu korjata vuosittain selvästi alle 50 asuinpientaloa ja tukea muutaman yksittäisen talon uudisrakentamista. Kokonaisuutena arvioiden avustusta ei pidetä enää tarkoituksenmukaisena.

Myös avustusta suunnitelmalliseen korjaustoimintaan on myönnetty jo ennen ensimmäisen korjausavustuslain voimaantuloa. Avustuksen tarkoituksena on ollut vakiinnuttaa suunnitelmallista kiinteistöpitoa ja korjaustoimintaa edistävien uusien välineiden, kuten kuntotutkimuksen ja -arvion sekä huoltokirjan, käyttö. Vuonna 2015 ja 2016 avustusta on myönnetty ainoastaan kosteusvaurioituneen terveyshaittaa aiheuttavan rakennuksen kuntotutkimukseen.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisvelvollisuus on otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) 1.1.2013 voimaantulleella lainmuutoksella (958/2012). Kuntoarvio ja kuntotutkimus ovat nykyään hyvin tunnettuja toimenpiteitä, joita käytetään erityisesti asuntokaupan ja korjaustoimenpiteiden suunnittelun yhteydessä. Avustuksella tavoiteltu kyseisten välineiden vakiintuminen osaksi normaalia kiinteistöpitoa ja korjaustoimintaa on siten toteutunut.

Avustus perusparannusten suunnitteluun on lähtökohtaisesti tarkoitettu muiden korjausavustuslain mukaisten avustusten esivastukseksi silloin kun suunnittelukustannukset muodostavat suuren osan hankkeen kokonaiskustannuksista. Suunnittelun avustamisella erikseen on edesautettu laajojen korjaushankkeiden käynnistymistä. Tällaisia ovat olleet erityisesti hissien jälkiasentaminen ja laajat energiatehokkuuskorjaukset. Suunnittelukustannukset on tärkeää huomioida myös jatkossa, jotta avustettavat toimenpiteet tulevat asianmukaisesti toteutetuiksi. Erillinen avustus niitä varten ei kuitenkaan ole tarpeen, vaan suunnittelukustannukset voidaan huomioida muutoin avustuksen myöntämisessä ja maksatuksessa.

Avustusta asuntojen energiatalouden parantamiseen ja energiankäytöstä aiheutuvien päästöjen vähentämiseen, eli energia-avustusta on myönnetty korjausavustuslain ja sitä edeltäneiden lakien nojalla vuodesta 2003 lähtien. Tätä ennen asuntojen energiataloudellisia korjausavustuksia myönnettiin vuodesta 1978 vuoteen 1986 valtion talousarviossa vuosittain osoitetusta määrärahasta. Avustusta uusiutuvan energian käyttöönottoon on myönnetty viimeksi vuonna 2011 ja muuta kuin pientalojen harkinnanvaraista energia-avustusta on myönnetty viimeksi vuonna 2012.

Rakennusten energiatehokkuuden edistäminen ja uusiutuvan energian käyttöönottoon kannustaminen ovat vuodesta 2013 lähtien olleet entistä vahvemmin osa maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen ohjausjärjestelmää. Rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annettu ympäristöministeriön asetus (4/13) tuli voimaan kesäkuussa 2013. Asetuksessa säädetään luvanvaraisen korjaus- ja muutostyön yhteydessä vaadittavista energiatehokkuustoimenpiteistä. Maankäyttö- ja rakennuslakiin on 1.1.2013 voimaantulleella muutoksella (958/2012) otettu velvoite arvioida rakennuksen lämmitysjärjestelmä, mikäli uuden tai uusittavan rakennuksen lämmitysjärjestelmäksi ei valita uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttöön perustuvaa hajautettua energiahuoltojärjestelmää, yhteistuotantoon perustuvaa lämmitysjärjestelmää, kauko- tai aluelämmitys- tai -jäähdytysjärjestelmää taikka lämpöpumppua vaikka sellainen on saatavilla ja kustannustehokkaasti toteutettavissa. Säännös kannustaa osaltaan uusiutuvan energian hyödyntämiseen rakennuksessa.

Energia-avustukset poikkeavat tavoitteiltaan merkittävästi hissi- ja esteettömyysavustuksen ja iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksen tavoitteista. Näin ollen niiden tarkoituksenmukaisuus ja siten lainsäädännön tarve on luontevinta arvioida erikseen toisessa yhteydessä ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain nykyinen ohjausjärjestelmä ja valtioneuvoston tilanne. On kuitenkin huomattava, että iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksella voidaan avustaa myös energiatehokkuuskorjauksiksi luettavia toi-

## HE 156/2016 vp

menpiteitä, mikäli ne ovat tarpeen kotona asumisen jatkamiseksi ja ne arvioidaan tarkoituksenmukaisiksi ottaen huomioon asuinrakennuksen odotettavissa oleva asuinkäyttöaika edellyttäen että muut avustuksen myöntämisedellytykset täyttyvät.

### Valtionapuviranomainen

Kuntien tehtävien ja kustannusten karsimiseen tähtäävässä hallituksen kärkihankkeessa kartoitettiin syksyllä 2015 tehtäviä, jotka voitaisiin poistaa kunnilta ja saavuttaa siten säästöjä kuntatalouteen. Suomen Kuntaliitto ry ehdotti korjaus- ja energia-avustusten käsittelyn siirtämistä pois kunnista ARA:aan ja talouspoliittinen ministerivaliokunta hyväksyi ehdotuksen mukaisen linjauksen 16.2.2016. Käsittelyn siirtäminen edellyttää säädösmuutosta ja kuntien roolin uudelleen arviointia avustusprosessissa. Kunnat toimivat nykyisen korjausavustuslain mukaan valtionapuviranomaisena vanhusten ja vammaisten korjausavustuksissa, avustuksissa suunnitelmalliseen korjaustoimintaan ja energia-avustuksissa.

Avustusten käsittely sekä niihin liittyvä neuvonta ja ohjaus on järjestetty kunnissa hyvin eri tavoin. Joissain kaupungeissa ja kunnissa menettelyn sujuvuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota ja sitä pidetään mielekkäänä osana kaupungin tai kunnan tehtäviä. Toisaalta erityisesti pienemmissä kunnissa avustusten käsittely vie kohtuuttoman paljon aikaa muiden tehtävien kustannuksella verrattuna avustuksilla saavutettaviin hyötyihin.

Nykyisen lain mukaisia kuntien myöntämiä vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen tarkoitettuja avustuksia käytetään kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukokonaisuuden yhteydessä. Esimerkiksi asunnon korjaustarve kartoitetaan yleensä samassa yhteydessä kun henkilölle tehdään kokonaisvaltainen palvelusuunnitelma. Näin niillä on saatu aikaan myös avustusmääriin nähden hyvä vaikuttavuus ja pystytty kohdentamaan ne kustannustehokkaasti. Kunnissa on myös annettu valtionapuviranomaisen tehtäviin kuuluvan hallintolain mukaisen neuvonnan lisäksi avustusten hakemiseen ja korjaustarpeen arviointiin liittyvää neuvontaa muutoinkin kuin palveluntarpeen arvioinnin yhteydessä. Neuvonta on paikallistuntemuksen ansiosta edesauttanut avustusten kohdentumista ja lisännyt avustusten vaikuttavuutta. Joissain kunnissa tällaista neuvontaa ovat kuntien sijaan tai ohella antaneet järjestöt.

### Yhteenveto

Voimassa olevassa asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetussa laissa on säädetty kuudesta eri avustusmuodosta. Sitä on muutettu neljästi sen voimaantulon jälkeen, mikä on johtanut vaikeaselkoisuuteen. Osa lain avustusmuodoista ei enää ole tarkoituksenmukaisia ja myöntämisen edellytykset ovat jossain määrin epäselvät. Valtionapuviranomaisen tehtävät on säädetty osin ARA:lle ja osin kunnille. Talouspoliittinen ministerivaliokunta on 16.2.2016 linjannut, että valtionapuviranomaisen tehtävät siirretään kaikkien avustusten osalta ARA:lle.

Kokonaisuutena arvioiden laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista tulee kumota ja edelleen ajankohtaiset ja tarkoituksenmukaiset avustusmuodot ottaa uuteen lakiin. Samalla tulee arvioida, miten ARA:n ja kuntien yhteistyö erityisesti iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten osalta olisi tarkoituksenmukaisinta järjestää jatkossa kun valtionapuviranomaisen tehtävät siirretään ARA:lle.

## 2 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

### 2.1 Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on edistää asuinrakennuskannan esteettömyyttä ja parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotona. Esityksen tavoitteena on myös vähentää kuntien tehtäviä ja karsia kustannuksia talouspoliittisen ministerivaliokunnan 16.2.2016 tekemän linjauksen mukaisesti.

Lisäksi esityksellä selkeytetään lainsäädäntöä ja puretaan säännöksiä, jotka eivät ole enää ajankohtaisia tai tarkoituksenmukaisia. Näin sääntelyn määrä myös vähenee hallitusohjelman tavoitteen mukaisesti.

### 2.2 Toteuttamisvaihtoehdot

Hissi- ja esteettömyysavustuksen enimmäisosuus

Hissi- ja esteettömyysavustuksen enimmäisosuuden laskemista nykyisestä 50 prosentista on arvioitu osana valmistelua. Avustuksiin käytettävissä oleva rahamäärä on pienentynyt merkittävästi vuonna 2016 ja tilanne pysynee samana ainakin lähivuosina valtiontalouden tilanteesta johtuen. Vuonna 2015 hissiavustushakemuksia tuli ennätyksellisen paljon, enemmän kuin mitä avustuksiin oli rahaa käytettävissä. Avustuksen enimmäisosuutta pienentämällä avustusta voitaisiin myöntää useamman hissien jälkiasentamiseen. Riskinä liian suuressa avustuksen enimmäisosuuden laskussa puolestaan on, että avustus ei olisi enää riittävä kannustin investointiin. Valtion myöntämän hissiavustuksen lisäksi nykyisin osa kunnista on myöntänyt avustusta hissien jälkiasentamiseen. Kuntien myöntämän avustuksen suuruus on tyypillisesti ollut 10–15 prosenttia. Näiden avustusten yhdessä arvioidaan johtaneen avustushakemusten määrän kasvuun.

Valmistelussa on arvioitu, että mikäli avustuksen enimmäisosuus laskettaisiin 40 prosenttiin hyväksyttävistä ja toteutuneista kustannuksista, on suuri riski, että vihdoin hyvin käynnistynyt hissien jälkiasentaminen lakkaa tai ainakin hidastuu huomattavasti. Jotta 40 prosentilla avustuksen osuus ylittäisi hissiavustuksen nykytasoon, tulisi kuntien vapaaehtoisen lisäavustuksen määrän vastaavasti nousta 10 prosentilla, mitä ei pidetä todennäköisenä. Tätä vaihtoehtoa ei siksi valmistelussa pidetty varteenotettavana, kun otetaan lisäksi huomioon hissien jälkiasentamisen suuri tarve asuntokannan esteettömyyden edistämiseksi.

Vaihtoehtoa laskea avustuksen enimmäisosuus 45 prosenttiin pidettiin valmistelussa alarajana, jossa hissien jälkiasentamisen voidaan arvioida jatkuvan lähes nykyisellä tasolla. Riskin hissien jälkiasentamishalukkuuden laskemiseen arvioitiin kuitenkin olevan olemassa, sillä 5 prosenttiyksikön lasku avustuksen enimmäisosuudessa tarkoittaa esimerkiksi 150 000 euron hissi-investoinnin osalta 7 500 euron lisäystä asunto-osakeyhtiön omavastuuosuuteen, kun avustusta myönnetään täysimääräisenä. Avustuksen enimmäisosuuden lasku mahdollistaisi toisaalta avustuksen myöntämisen useammalle hissihankkeelle, mikä tehostaisi avustusrahan käyttöä. Tätä vaihtoehtoa on valmistelussa pidetty perusteltuna erityisesti, koska avustuksiin on käytettävissä vähemmän rahaa, mutta tarve hissien jälkiasentamiseen on suuri. Mikäli avustushakemusten määrän havaitaan pudonneen muutoksen johdosta merkittävästi, on asiaa syytä arvioida uudelleen.

## Iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen enimmäisosuus

Vastaavasti kuin hissi- ja esteettömyysavustuksen, myös iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen myönnettävän avustuksen enimmäisosuutta on tarkasteltu osana valmistelua. Nykyisessä korjausavustuslaissa enimmäisosuus on porrastettu 40 ja 70 prosenttiin. Alemman enimmäisosuuden on havaittu olevan ongelmallinen, koska tulorajat ovat niin alhaiset, että 60 prosentin omavastuuosuudesta suoriutuminen on käytännössä osoittautunut usein mahdottomaksi.

Omavastuuosuuden ylivoimaisuuteen liittyvän ongelman välttämiseksi avustuksen enimmäisosuuden tulee olla riittävän suuri. Riittävän suuri avustuksen enimmäisosuus varmistaa, että iäkkään ja vammaisen henkilön kotona asuminen ei esty asuinrakennuksen välttämättömiin korjausten kustannusten vuoksi. Valmistelussa on pidetty välttämättömänä säilyttää nykyinen erityisestä syystä korotettu enimmäisosuus ennallaan, jotta kaikkein vaikeimmissa tilanteissa kotona asumisen jatkamisen kannalta välttämättömät korjaukset voitaisiin toteuttaa. Nykyistä pääsääntöistä 40 prosentin enimmäisosuutta on puolestaan pidetty välttämättömänä nostaa, jotta avustuksella voitaisiin mahdollistaa pienituloisten iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjauksia kotona asumisen jatkamiseksi. Valmistelussa 50 prosentin yleistä enimmäisosuutta on pidetty perusteltuna erityisesti ottaen huomioon nykyisen korjausavustuslain nojalla säädettyjen tulorajojen tiukkuus ja pienituloisen vaikeudet saada tarvittava rahoitus omavastuuosuudelle. Sinänsä pienen enimmäisosuuden noston arvioidaan kannustavan korjausten tekemiseen ja auttavan lisärahoituksen järjestämisessä, kun omavastuuosuus olisi puolet investoinnin hinnasta. Valtionapuviranomainen voisi myöntää avustusta myös enimmäisosuutta vähemmän.

## Viranomaisten tehtävät

Valmistelussa on arvioitu erilaisia vaihtoehtoja sille, mikä kunnan roolin tulisi olla kun valtionapuviranomaisen tehtävät iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen tarkoitettuna avustuksen osalta siirretään kunnilta ARA:lle. Nykyisen korjausavustuslain mukaan kunta on voinut tarvittaessa antaa lausunnon hissi- ja esteettömyysavustushakemuksesta ja se on toiminut valtionapuviranomaisena vanhusten ja vammaisten korjausavustuksissa.

Valmistelun lähtökohtana on ollut talouspoliittisen ministerivaliokunnan 16.2.2016 tekemä linjaus, jonka mukaan avustusten käsittely siirretään kunnista ARA:aan. Linjaus tarkoittaa, että ARA vastaisi jatkossa kuntien sijaan valtionapuviranomaisen tehtävistä, eli hakuilmoituksen tekemisestä, hakumahdollisuudesta ja hakuajoista tiedottamisesta, avustuksiin liittyvästä neuvonnasta, hakemusten vastaanottamisesta ja käsittelystä, mukaan lukien tarvittavien tietojen pyytämisestä muilta viranomaisilta, avustuksen myöntämisestä päättämisestä, avustuksen saajan maksukuittien vastaanottamisesta, avustuksen maksamisesta, avustusehtojen toteutumisen seurannasta, valvonnasta, tarvittaessa tarkastusten tekemisestä ja arkistoinnista.

Valmistelussa on arvioitu, mitkä näistä edellä listatuista tehtävistä ovat sellaisia, jotka ovat siirrettävissä keskitetyille viranomaiselle, eli ARA:lle, ja mitkä ovat sellaisia, jotka edellyttävät kuntien osallistumista myös jatkossa. Kuntien osallistumista edellyttävien tehtävien osalta on hahmoteltu vaihtoehtoja, jotka kuormittaisivat kuntia mahdollisimman vähän samalla kuitenkin varmistuen järjestelmän toimivuuden.

Hakuilmoituksen teko, tiedottaminen hakumahdollisuudesta ja hakuajoista, hallintolain mukainen neuvonta, hakemusten käsittely, mukaan lukien tietopyynnöt muilta viranomaisilta, päätöksenteko, avustuksen maksaminen, ehtojen toteutumisen seuranta asiakirjojen perusteella ja arkistointi ovat tehtäviä, joiden voidaan arvioida olevan siirrettävissä ARA:lle. Kuitenkin

## HE 156/2016 vp

esimerkiksi tiedottamisessa parhaat tulokset voidaan saavuttaa hyödyntämällä paikallisten viranomaisten tiedossa olevia kanavia.

Hakemusten vastaanoton osalta on hahmoteltu vaihtoehtoisia kuntien osallistumistapoja. Lisäksi tietojenvaihtoon ARA:n ja kunnan välillä kehitettiin kaksi eri vaihtoehtoa. Paikan päällä suoritettava tarkastus ei käytännössä sovellu keskitetyn viranomaisen tehtäväksi, joten sen osalta on lähinnä arvioitu, voisiko tehtävää keventää nykyisestä.

Avustushakemuksen vastaanottaminen on keskeinen menettelyvaihe, sillä siihen liittyy tyypillisesti vuorovaikutusta hakijan kanssa, kuten neuvontaa. Valmistelussa arvioitiin vaihtoehtoa, jossa hakemuksen vastaanottaisi edelleen kunta, ja toisaalta vaihtoehtoa, jossa ARA vastaisi jatkossa myös hakemuksen vastaanottamisesta.

Hakemuksen toimittaminen kuntaan toisaalta mahdollistaisi hakijan henkilökohtaisemman neuvonnan ja mahdollisen kunnan tai järjestöjen antaman vapaaehtoisen neuvonnan luontevan liittämisen hakuprosessiin. Toisaalta, mikäli hakemus toimitettaisiin edelleen kuntaan, eivät kunnan tehtävät vähenisi olennaisesti nykyisestä. Työläin ja siten eniten resursseja vievä ja kustannuksia aiheuttava vaihe avustusten käsittelyssä kuntien mukaan on hakijan neuvonta ja ohjaus ennen hakemusta sekä hakemuksen vastaanottoon liittyvät tiedonhankinta ja opastustehtävät.

Hakemuksen toimittaminen suoraan ARA:aan voisi puolestaan olla iäkkäälle ja vammaiselle hakijalle hankalampaa kuin asiointi kunnan viranomaisen kanssa. Toisaalta koska haettava avustus edesauttaisi henkilön kotona asumista kunnan vastuulla olevaan palveluasumiseen siirtymisen sijaan, olisi kunnan intressissä edelleen ohjata hakijoita hakemaan avustusta ARA:lta ja antaa hakijalle tässä apua osana kunnan sosiaalityötä. Hakemusten toimittamista suoraan ARA:aan on valmistelussa pidetty parhaana vaihtoehtona, sillä vain siten saadaan aikaan toimivallan siirrolla tavoiteltuja säästöjä kuntatalouteen.

ARA:n avustuspäätöksen teossa tarvitsemien tietojen hankintaan kehitettiin valmistelussa kaksi vaihtoehtoa. Ensimmäisessä ARA olisi pyytänyt kunnalta lausuntoa avustushakemuksista päällekkäisen rahoituksen välttämiseksi ja sen varmistamiseksi, ettei hakijan avun tarve ole kunnan käsityksen mukaan liian suuri kotona asumisen jatkamiseksi ja että hakijan asunto voidaan korjauksella saada sellaiseksi, että hakijan on mahdollista jatkaa siellä asumista. Lausunnonantamistehtävän arvioitiin kuitenkin erityisesti iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen osalta muodostuvan käytännössä raskaaksi kunnalle, sillä lausunnon antamiseen kunnan tulisi perehtyä hakemukseen sekä hakijan terveydelliseen ja sosiaaliseen tilanteeseen ja asunnon kuntoon. Lausunnon antaminen vaatisi siten kunnalta tietojen hankintaa ja eri näkökohtien yhteensovittamista, minkä voidaan katsoa soveltuvan paremmin valtionapuviranomaisen tehtäväksi. Tällainen tehtävä edellyttäisi kunnalta edelleen voimavarojen varoamista avustusten käsittelyyn, eikä toimivallan siirrolla tavoitellut säästöt toteutuisi tavoitellussa määrin.

Toinen vaihtoehto on, että valtionapuviranomaisena toimiva ARA hankkii avustuspäätöksen tekoon tarvitsemansa tiedot viranomaisen tiedonsaantioikeuden nojalla yksilöidyn tietopyynnön asianomaisilta viranomaisilta. Edellä esitetyn perusteella tarvittavia tietoja voivat olla muun muassa hakijan terveydentilaa ja kotona selviytymistä koskevat tiedot, mutta myös esimerkiksi tarveharkinnassa tarvittavat tulo- ja varallisuustiedot. Tässä vaihtoehdossa harkinta tarvittavista tiedoista olisi ARA:lla ja viranomaisen, jolle tietopyyntö esitetään, toimittaisi pyynnössä yksilöidyt tiedot, kuten muutoinkin tietopyynnön johdosta. Tällaisenaan kunnalle ei siten olisi tarpeen säätää erillistä tehtävää, sillä valtionapuviranomaisella on valtionavustuslain nojalla oikeus saada salassapitosäännösten estämättä muilta viranomaisilta tehtäviensä

hoitamiseksi välttämättömiä tietoja hakijan ja saajan taloudellisesta asemasta, julkisista tuista ja hakijaa ja saajaa koskevista muista seikoista, joilla on olennaista merkitystä valtionavustuksen myöntämisessä, maksamisessa ja käytön valvonnassa. Silloin kun tällaisia tietoja olisi kunnalla, sen tulisi antaa ne jo valtionavustuslain nojalla. Tätä vaihtoehtoa on valmistelussa pidetty tarkoituksenmukaisimpana tapana järjestää riittävä tietojen saanti avustuspäätöksen teon tueksi ja samalla vähentää kuntien tehtäviä huomattavasti nykyisestä. Lisäksi ARA:n sähköinen asiointijärjestelmä sujuvoittaa tietopyyntöihin vastaamista.

Paikan päällä tehtävät tarkastukset ovat keskitetyille viranomaiselle hankalia suorittaa. Nykyisin tarkastuksia tehdään säännönmukaisesti jokaisessa avustuskohteessa. Avustuspäätöksessä on voitu edellyttää väli- ja lopputarkastuksen tekemistä suhteellisen kevyenkin toimenpiteen yhteydessä. Valmistelussa on todettu tarkastuksista aiheutuvan tällaisenaan kustannuksia, jotka eivät ole tarkoituksenmukaisia ja arvioitu, missä tilanteissa tarkastus olisi tarpeen.

Avustuksen maksatus on kuittiperusteinen, joten avustuksen maksaminen edellyttää aina, että syntyneet kustannukset arvioidaan hyväksyttäviksi maksutositteiden perusteella. Paikan päällä tehtävän tarkastusten arvioidaan olevan tarpeen lähtökohtaisesti ainoastaan, mikäli avustettava toimenpide on erityisen laaja tai laadultaan vaativa. Esimerkiksi hissien jälkiasentamista voitaisiin pitää tällaisena. Sen sijaan kylpyhuoneeseen asennettavia lisävarusteita tai muita tavanomaisia asunnossa tehtäviä kotona asumista edistäviä korjauksia ei lähtökohtaisesti voida pitää laajoina tai vaativina. Laajaa tai vaativaa toimenpidettä koskevaan avustuspäätökseen voitaisiin edelleen ottaa maininta väli- tai lopputarkastuksesta.

Tarkastus voi olla myös tarpeen, mikäli ilmenee syytä epäillä, että avustusvaroja käytetään muuhun tarkoitukseen kuin avustuspäätöksessä on edellytetty. Tällaisen epäilyn johdosta tarkastus voisi kohdistua myös muuhun kuin laajaan tai vaativaan toimenpiteeseen.

Sekä avustuspäätöksen yhteydessä että väärinkäytösepäilyn yhteydessä arvion tarkastustarpeesta tekisi ARA, joka voisi valtuuttaa avustuskohteen sijaintikunnan suorittamaan tarkastuksen. Tällaisenaan tarkastustehtävän arvioidaan aiheuttavan kunnalle vähemmän tehtäviä kuin nykyisenlainen tarkastustehtävä. On myös huomattava, että siltä osin kuin korjaustoimenpide ylittää maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) säädetyn viranomaislupakynnyksen voidaan avustuksiin liittyviä tarkastuksia tarvittaessa hoitaa samalla kun kohteessa suoritetaan muita katselmuksia tai vastaavia. Esimerkiksi hissien jälkiasentaminen edellyttää tyypillisesti viranomaislupaa. Kaikki avustusten piiriin luettavat korjaukset eivät kuitenkaan edellytä viranomaislupaa, mutta tällaisten korjausten yhteydessä tarkastuksia ei lähtökohtaisesti tehtäisi kuin väärinkäytöstilanteissa, joita arvioidaan olevan hyvin vähän.

### **2.3 Keskeiset ehdotukset**

Ehdotetaan, että säädetään uusi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Laissa säädettäisiin avustuksesta hissien jälkiasentamiseen olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumiseiden poistamiseen asuinrakennuksessa sekä avustuksesta iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen kotona asumisen edistämiseksi. Laissa säädettäisiin yleisellä tasolla avustusten käyttötarkoituksista, enimmäisosuuksista ja myöntämisedellytyksistä. Näiden täsmentämiseksi ehdotetaan annettavan tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella. Tämän lisäksi laissa säädettäisiin talouspoliittisen ministerivaliokunnan 16.2.2016 tekemän linjauksen mukaisesti valtionapuviranomaisesta sekä jäljelle jäävästä avustuksiin liittyvästä kunnan tehtävästä.

### 3 Esityksen vaikutukset

#### 3.1 Taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset kotitalouksien asemaan

Hissin investointikustannus on kerrostalosta ja sen sijainnista riippuen noin 150 000-250 000 euroa. Hintaan vaikuttavat muun muassa kuilun ja konehuoneen sijoitus rakennukseen, porraskäytävän toteutus, kerrosten lukumäärä ja nostokorkeus, varustetaso sekä oviratkaisu.

Hissin jälkiasentaminen kuuluu asunto-osakeyhtiössä yhtiön kunnossapitovastuun piiriin, mutta koska osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövästikettä, tulee investointi osakkeenomistajien kustannettavaksi. Ehdotetun lainsäädännön mukainen hissiavustus voisi kattaa investointikustannuksista enintään 45 prosenttia. Avustus siis vähentää yhtiön investointikustannusta enintään 45 prosentilla, mikä puolestaan hyödyttää vastikkeenmaksuvelvollisuuden pienentymisen kautta yhtiön osakkaita. Avustuksen ansiosta investointikustannuksesta osakkeenomistajille aiheutuva kustannus voi pienentyä enintään 55 prosenttiin.

Voimassa olevan korjausavustuslain mukainen hissiavustuksen enimmäisosuus on 50 prosenttia. Ehdotettu lainsäädäntö vähentää siten osakkeenomistajille tulevaa hyötyä viidellä prosentilla, eli noin 7 500-12 500 eurolla nykyiseen avustukseen verrattuna.

Kunkin osakkeenomistajan maksettavaksi tuleva osuus riippuu paitsi investointikustannuksesta, myös vastikeperusteesta. Asunto-osakeyhtiölain mukaisen kustannustenjakoperiaatteen ansiosta suurin osuus kustannuksista tulee niiden osakkaiden vastattavaksi, jotka saavat investoinnista eniten hyötyä.

Ehdotetun lainsäädännön mukainen avustus iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen voi pääsääntöisesti kattaa enintään 50 prosenttia toteutuneista korjauskustannuksista, mikä pienentää vastaavalla määrällä asunnon omistajalle korjauksista syntyvää kustannusrasitetta. Nykyisin avustusprosentti on pääsääntöisesti 40 prosenttia. Vähimmäisomavastuuosuus pienenee siten nykyisestä 60 prosentista enimmillään 50 prosenttiin toteutuneista kustannuksista. Tätä voidaan pitää selvänä helpotuksena pienituloisille ja vähävaraisille ruokakunnille, joihin kuuluu vähintään 65-vuotias tai vammaisen henkilö, sillä omavastuuosuuden pienentyminen nykyisestä 60 prosentista 50 prosenttiin helpottaa rahoituksen saamista korjauksiin. Nykyinen erityisestä syystä myönnettävä 70 prosentin enimmäisosuus ehdotetaan säilytettävän ennallaan, joten samoin kuin nykyisin, sosiaalisesti, terveydellisesti ja taloudellisesti erityisen vaikeassa tilanteessa avustuksen enimmäismäärä voisi olla 70 prosenttia ja omavastuuosuus siten 30 prosenttia. Kuntien ja ARA:n yhteistyöllä ja tietojenvaihdolla varmistetaan parhaan mukaan, että avustuksenhakijan yksilöllinen tilanne tulee huomioitua myös tulevaisuudessa.

Vaikutukset yrityksiin

Ehdotettua lainsäädäntöä ei sovelleta yrityksiin, joten sillä ei ole suoria yritysvaikutuksia. Luonnollisille henkilöille ja asunto-osakeyhtiöille myönnettävät avustukset kuitenkin parantavat mahdollisuuksia toimenpiteiden toteuttamiseen ja niillä on siten välillisiä vaikutuksia myös yrityksiin kysynnän lisääntymisen kautta. Avustukset kohdentuvat hakemusten perusteella eri puolille Suomea, joten ehdotetun lainsäädännön vaikutukset eivät rajoitu millekään tietylle alueelle.

## HE 156/2016 vp

Ehdotetulla lainsäädännöllä voi olla paikallisesti vähäistä suurempia positiivisia vaikutuksia hissejä valmistaville ja jälkiasentaville yrityksille. Esimerkiksi vuonna 2015 hissiavustusta myönnettiin 270 hissien jälkiasentamiseen. Avustuksella on todettu olevan ratkaiseva merkitys asunto-osakeyhtiöiden hissien jälkiasentamishalukkuuteen siten, että ilman avustuksia hissejä ei jälkiasennettaisi käytännössä lainkaan.

Ehdotetulla lainsäädännöllä voi olla paikallisesti vähäinen positiivinen vaikutus asuntojen korjaustoimintaan suuntautuneille yrityksille, kun iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus parantaa kotona asumista edistävien korjaustoimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksia. Avustusmäärien ollessa pieniä eivät vaikutukset yrityksille ole vähäistä suurempia.

### Vaikutukset julkiseen talouteen

Kunnat vastaavat sosiaalihuoltolain nojalla asumispalveluiden järjestämisestä. Kotona asumisajan on vaikutuksia paikallisesti kartoittaneissa selvityksissä todettu pidentyneen jopa kahdeksalla vuodella hissien jälkiasentamisen ansiosta. Kotona asumisajan pidentymiseen ja siitä palveluasumiseen verrattuna saataviin säästöihin vaikuttavat luonnollisesti hyvin yksilölliset seikat, joten vaihtelut ovat suuria. Hyödyt voivat mainittujen selvitysten perusteella olla jopa kymmeniä tuhansia euroja vuodessa henkilöä kohden, mikäli henkilön avuntarve ei ole lähellä palveluasumisen tarvetta. Mitä lähempänä henkilön avuntarve tosiasiaassa on palveluasumisen tarvetta, sitä enemmän hän tarvitsee kotiin palveluita ja säästö palveluasumiseen verrattuna pienenee. Näin ollen hissien jälkiasentamisen ja liikkumisesteiden poistamisen sekä muiden kotona asumista edistävien korjausten ansiosta tapahtuvan kotona asumisajan pidentymisen voidaan todeta pienentävän kunnille asumispalveluiden järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia sitä enemmän mitä vähäisempi on henkilön palvelun tarve.

Porrastapaturmien väheneminen hissien jälkiasentamisen ansiosta tuo myös jossain määrin kustannussäästöjä vähentyneinä sairaanhoito- ja sairauslomakuluina. Hissionnettomuuksia sattuu erittäin harvoin, kun taas kaatumiset ja putoamiset portaissa on kolmanneksi yleisin tapaturmatyyppi. Porraskäytävissä sattuu joka vuosi noin 5 000 tapaturmaa. Niiden kustannukset ovat keskimäärin 6 000 euroa henkilöä kohden.

Kuntaliiton asiantuntija-arvio kunnille avustusten käsittelystä nykyisin aiheutuvista kustannuksista on 3,5-4 miljoonaa euroa vuodessa. Kun valtionapuviranomaisen tehtävät siirretään ARA:lle lukuun ottamatta tarvittaessa tehtäviä avustuskohteen tarkastuksia, voidaan arvioida, että kunnille ei jatkossa aiheudu avustuksista vähäistä suurempia kustannuksia. Ottaen huomioon valtiontalouden tilanteen ARA:lle ei ole osoitettavissa tehtävään lisäresursseja. Nettosäästö julkiselle taloudelle olisi siten Kuntaliiton asiantuntija-arvion perusteella arvioituna hieman alle 3,5-4 miljoonaa euroa, kun huomioidaan kunnille tarkastustehtävästä aiheutuvat kustannukset.

Vaikka toimivaltainen viranomainen iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksen osalta muuttuu, avustus kohdentuu edelleen iäkkäille ja vammaisille kuntalaisille. Korjausten ansiosta he pystyvät asumaan kotonaan pidempään, mikä vähentää asumispalveluiden järjestämisestä vastaavalle kunnalle aiheutuvia kustannuksia. Toimivallan siirto ARA:lle mahdollistaa jatkuvan haun myös asunnon korjausavustuksen osalta. Jatkuva haku mahdollistaa korjaustarpeeseen vastaamisen nopeammin, mikä voi vähentää kunnalle palveluasumisen järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia.



### 3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Valtionapuviranomaisena ehdotetun lain mukaisten avustusten myöntämisessä toimisi ARA. ARA vastaa nykyisen korjausavustuslain mukaisen hissi- ja esteettömyysavustuksen osalta valtionapuviranomaisen tehtävistä, joten siltä osin ARA:n tehtävä vastaisi nykyisiä tehtäviä. Sen sijaan uutena tehtävänä ARA:lle siirtyisi valtionapuviranomaisen tehtävät iäkkään ja vammaisen henkilön korjausavustukseen liittyen. ARA:lta poistuisi nykyisen korjausavustuslain mukaiset kuntien ohjaukseen ja valvontaan liittyvät tehtävät sekä valtionapuviranomaisen tehtävät terveystaita-avustuksen osalta siirtymäajan jälkeen.

Koska ehdotetulla lailla kumottaisiin nykyinen korjausavustuslaki, jossa energia-avustuksista, hajajätevesiavustuksesta ja avustuksesta suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon säädetään, poistuisi kunnilta niihin liittyvät valtionapuviranomaisen tehtävät siirtymäajan jälkeen. Ehdotetussa lainsäädännössä poistettaisiin kunnilta myös vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustukseen liittyvät valtionapuviranomaisen tehtävät lukuun ottamatta tarvittaessa suoritettavia tarkastuksia. Kuntien osalta avustuksiin liittyvät tehtävät poistuisivat siten lähes kokonaan, kun tarkastuksen tarpeen arvioisi ARA ja tarkastuksen suorittaminen ehdotetaan rajattavaksi ainoastaan laajoihin tai laadultaan vaativiin avustettaviin toimenpiteisiin ja tilanteisiin, joissa on syytä epäillä väärinkäytöstä. Laajat tai laadultaan vaativat toimenpiteet edellyttävät yleensä rakennus- tai toimenpidelupaa, joten ne ovat muutenkin kunnan viranomaisvalvonnan ja -ohjauksen piirissä. Kunnat voisivat myös edelleen antaa yleiseen toimialaansa perustuen avustuksiin liittyvää neuvontaa, kuten auttaa korjaustarpeen arvioinnissa tai hakemuksen teossa.

Kokonaisuutena arvioiden ehdotetun lainsäädännön voidaan arvioida yksinkertaistavan avustusten haku- ja myöntämismenettelyä sekä vähentävän avustusten hallinnoinnista aiheutuvaa työtä ja kustannuksia. Siirron sujuva toteuttaminen edellyttää ARA:n ja kuntien tiivistä yhteistyötä, sillä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden korjausavustusten myöntäminen on läheisessä yhteydessä kunnan vastuulla olevaan sosiaalitoimeen.

Siirrosta aiheutuu ARA:lle lisäksi tarve avustusten käsittelyjärjestelmän luomiselle. Käsittelyjärjestelmän on määrä valmistua 1.1.2017 mennessä, mutta kuten laajojen järjestelmien luomisessa yleensä, myös tämän osalta on olemassa riski lievästä viivästyisestä. Sähköinen käsittelyjärjestelmä helpottaa myös ARA:n ja kunnan yhteistyötä.

### 3.3 Ympäristövaikutukset

Ehdotetun lainsäädännön nojalla myönnettävät avustukset parantavat iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotona turvallisesti ja terveellisesti, joten sillä on myönteisiä vaikutuksia kyseisten henkilöiden terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen. Ehdotetulla lainsäädännöllä ei avustusten suhteellisen alhaisen määrän vuoksi arvioida olevan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan tai kaupunkikuvaan, joskin avustukset osaltaan edistävät olemassa olevan asuinrakennuskannan pysymistä käytössä.

Ehdotettu lainsäädäntö kannustaa olemassa olevan rakennuskannan korjaamiseen ja esteettömyyden parantamiseen. Korjaaminen sekä esteettömyyden parantaminen hissejä jälkiasentamalla ja liikkumisesteitä poistamalla on yleensä toteutettavissa kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen, joten ehdotetulla lainsäädännöllä ei ole kielteisiä vaikutuksia myöskään rakennuksiin, joissa on tällaisia arvoja. Rakennusten korjaamista ja käytettävyyttä edistämällä lainsäädäntö on omiaan säilyttämään rakennettua ympäristöä aktiivikäytössä.

Ehdotetulla lainsäädännöllä ei ole vaikutuksia maaperään, ilmastoon tai muuhun luontoympäristöön. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja parantaminen pidentävät niiden käyttöikä ja siten edistävät kestävästä kehitystä.

### 3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset

Ehdotetun lainsäädännön arvioidaan parantavan iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotonaan muun väestön tavoin. Näin ollen se osaltaan edistää yhdenvertaisuuden toteutumista. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden korjausavustusten käsittelyn siirron ARA:an arvioidaan yhdenmukaistavan myöntämiskäytäntöä, mikä myös osaltaan edistää avustuksenhakijoiden yhdenvertaisuutta.

Ehdotetun lainsäädännön mukaiset hissi- ja esteettömyysavustukset edistävät asuinrakennuskannan esteettömyyttä, millä arvioidaan olevan pitkäaikainen myönteinen vaikutus erityisesti iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden elinympäristöön. Asuinrakennuskannan entistä laajempi esteettömyys edistää liikkumisesteisten henkilöiden vapautta valita asuinpaikkansa.

Ehdotettu lainsäädäntö mahdollistaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamisen paitsi esteettömiksi myös muutoin terveellisiksi ja turvallisiksi. Näin ollen sillä on myönteisiä vaikutuksia avustuksensaajien elinoloihin. Kotona asumisella voidaan arvioida lisäksi olevan myönteisiä vaikutuksia erityisesti iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden henkiseen terveyteen ja hyvinvointiin silloin kun henkilön hoidon tai avun tarve ei edellytä tuetumpaa asumista.

Ehdotettu lainsäädäntö edistää iäkkäiden ja vammaisten asuntojen korjaamista, joka työllistää rakennusalan ammattilaisia suunnittelijoista toteuttajiin. Avustukset ovat kuitenkin luku- ja euromäärältään yhteiskunnan näkökulmasta pieniä, joten työllisyysvaikutusten arvioidaan jäävän vähäisiksi.

## 4 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä ARA:n kanssa. Kuntalain 11 §:n mukainen neuvottelu esityksestä on käyty ja neuvottelukunta on käsitellyt esityksen.

Lakiehdotus on ollut lausunnolla 23.3.–20.5.2016. Lausuntoa pyydettiin sosiaali- ja terveysministeriöltä, työ- ja elinkeinoministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, Suomen Kuntaliitto ry:ltä, Helsingin kaupungilta, Hyvinkään kaupungilta, Joensuun kaupungilta, Jyväskylän kaupungilta, Kuopion kaupungilta, Lahden kaupungilta, Lieksan kaupungilta, Nokian kaupungilta, Sallan kunnalta, Sodankylän kunnalta, Vaasan kaupungilta, Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä, Suomen Omakotiliitto ry:ltä, Isännöintiliitto ry:ltä, Vanhustyön keskusliitto ry:ltä, Suomen Korjausneuvojat ry:ltä, Invalidiliitto ry:ltä, Vanhus- ja lähimmäispalvelun liitto ry:ltä, Eläkeläisliittojen etujärjestö EETU ry:ltä ja Suomen sosiaali- ja terveys ry:ltä, yhteensä 24 taholta. Lausuntopyyntö oli lisäksi ympäristöministeriön verkkosivuilla, jotta kaikki halukkaat voivat antaa lakiehdotuksesta lausuntonsa.

Esitysluonnoksesta annettiin yhteensä 29 lausuntoa. Lausunnon antoivat sosiaali- ja terveysministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Suomen Kuntaliitto ry, Helsingin kaupunki, KUUMA-kuntien asuntoryhmä, Joensuun kaupunki, Jyväskylän kaupunki, Kuopion kaupunki, Lahden kaupunki, Oulun kaupunki, Sallan kunta, Sodankylän kunta, Vaasan kaupunki, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Vanhustyön keskusliitto ry, Suomen Korjausneuvojat ry, Invalidiliitto ry, Vanhus- ja lähimmäispalvelun liitto ry, Eläkeläisliittojen etujärjestö EETU ry, Suomen sosiaali- ja

## HE 156/2016 vp

terveys SOSTE ry, Rakennusteollisuus RT ry, Asumisterveysliitto ASTE ry, KOVA ry, Suomen veteraaniliittojen valtuuskunta, Suomen luonnonsuojeluliitto ja korjausneuvoja Tapio Höykinpuro.

Esitysluonnoksen tavoitteet edistää rakennuskannan esteettömyyttä ja parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotona sekä selkeyttää lainsäädäntöä avustusmuotoja karsimalla sai lausunnonantajilta laajaa kannatusta. Merkittävä osa lausunnonantajista oli sen sijaan kriittinen sen suhteen, onko valtionapuviranomaisen toimivalta iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen osalta siirrettävissä ARA:lle ilman että menetetään avustuksen kohdentumisen kannalta olennainen asiakaslähtöisyys. Lisäksi useat lausunnonantajat pitivät esitysluonnoksessa kuvattua ARA:n ja kuntien välistä tehtävänjakoa epäselvänä ja esittivät epäilyksensä sen suhteen, vähenisivätkö kuntien tehtävät esitysluonnoksen mukaisella tehtävänjaolla ja saavutettaisiinko siten esityksellä tavoiteltuja säästöjä. Lausunnoista laadittu yhteenveto on nähtävänä ympäristöministeriön verkkosivuilla.

Lausuntopalautteen perusteella ARA:n ja kunnan välistä tehtävänjakoa selkeytettiin sekä hissi- ja esteettömyysavustuksen että iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen osalta siirtämällä valtionapuviranomaisen tehtävät lausuntoversiossa esitettyä laajemmin ARA:lle. Toisin kuin lausuntoversiossa avustushakemukset ehdotetaan toimitettavaksi suoraan ARA:aan, jotta kuntien tehtäviä saataisiin karsittua. Lausuntoversiossa ehdotettu kunnan lausunnonantamistehtävä poistettiin liikaa kuntaa työllistävänä ehdotuksesta ja sen sijaan ehdotetaan, että ARA hankkisi avustuspäätöksen teossa tarvitsemansa tiedot viranomaisen tiedonsaantioikeuden nojalla yksilöidyn tietopyynnön asianomaisilta viranomaisilta. Avustuskohteen tarkastustehtävää on rajattu lausuntoversiossa esitetystä siten, että ARA voisi avustuspäätöksessä edellyttää väli- ja lopputarkastuksen tekemistä ainoastaan, mikäli se on avustettavan toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarpeen. ARA voisi valtuuttaa kunnan suorittamaan tällaisen tarkastuksen sekä väärinkäytösepäilyn selvittämiseksi tarpeellisen tarkastuksen.

Lausunnolla olleessa ehdotuksessa esitettiin iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustukselle yhtä enimmäisosuutta, joka olisi ollut sama kuin nykyisin erityisestä syystä myönnettävä korotettu enimmäisosuus, eli 70 prosenttia. Lausunnoissa pääsääntöisesti kannatettiin enimmäisosuuden nostoa, mutta esitettiin myös epäilyjä avustukseen osoitettujen varojen riittävyydestä. Valtiovarainministeriö piti 70 prosentin yleistä enimmäisosuutta liian korkeana. Lausuntopalautteen perusteella esitystä muokattiin siten, että korotettu enimmäisosuus säilyisi nykyisellään ja pääsääntöinen enimmäisosuus nousisi 50 prosenttiin.

Lausunnolla olleessa ehdotuksessa arvioitiin myös mahdollisuutta nostaa iäkkään henkilön asunnon korjausavustuksen myöntämisen edellytyksenä olevaa ikärajaa 65 vuodesta 70 vuoteen. Ehdotus ei lausuntokierroksella saanut kannatusta ja siitä luovuttiin, koska terveyserojen ja toimintakyvyn todettiin vaihtelevan ikäryhmien sisällä runsaasti. Liian korkea ikäraja saataisi heikentää mahdollisuutta hyödyntää avustusta kotona asumisen edistämisessä ennen kuin henkilön terveys ja toimintakyky heikkenee liikaa.

### **5 Riippuvuus muista esityksistä**

Esitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotuksen perustelut

**1 §. Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin.** Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (jäljempänä korjausavustuslaki) soveltamisalasta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi valtionavustuslakia (688/2001), jollei tässä laissa toisin säädetä. Viittaus valtionavustuslakiin olisi informatiivinen, sillä yleislakiluonteista valtionavustuslakia sovelletaan sen 1 pykälän 1-2 momentin ja 3 pykälän 1 ja 3 momentin nojalla toissijaisesti korjausavustuslaissa säädettyihin avustuksiin. Informatiivisella viittauksella korostetaan, ettei korjausavustuslaissa säädetä avustuksiin liittyvistä seikoista tyhjentävästi, vaan että lisäksi valtionavustuslaissa on asiasta säännöksiä.

**2 §. Avustusten käyttötarkoitukset.** Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi tarkoituksista, joihin avustusta voidaan myöntää. Momentin 1 kohdan mukaan avustuksella voitaisiin tukea hissien jälkiasentamista olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumisesteen poistamista asuinrakennuksessa. Kotona asumista edistävä esteetön pääsy asuntoon edellyttää hissien lisäksi, että hissille pääsee ilman liikkumisesteitä. Tästä syystä samassa kohdassa säädettäisiin avustuksesta sekä hissien jälkiasentamiseen että liikkumisesteen poistoon asuinrakennuksessa. Avustus hissien jälkiasentamiseen on rajattu olemassa oleviin kerrostaloihin, koska kerrostaloissa hissistä saatava hyöty on kustannuksiin nähden suurin. Sen sijaan liikkumisesteiden poistamista voidaan tukea avustuksella myös muussa yhteisön omistamassa asuinrakennuksessa, kuten esimerkiksi rivitalossa. Liikkumisesteiden poistaminen voi tarkoittaa esimerkiksi luiskan, käsijohteen, porraskiipijän, automaattioven tai muun liikkumista helpottavan varusteen asentamista sekä kontrastiteippien asentamista tai muiden tasoerojen havaitsemista helpottavien muutosten tekemistä ja muiden myös näkö- ja kuulovammaisten asuinrakennuksessa liikkumista helpottavia toimenpiteitä.

Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan avustuksella voitaisiin tukea iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamista kotona asumisen edistämiseksi. Ehdotetun 2 momentin nojalla annettavassa valtioneuvoston asetuksessa säädettäisiin, mitä iäkkäällä ja vammaisella tässä yhteydessä tarkoitetaan. Tarkoitus on säätää, että iäkkäällä henkilöllä tarkoitetaan vähintään 65-vuotiasta ja vammaisella henkilöllä henkilöä, jolla vamman tai sairauden johdosta on pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoriutua tavanomaisista elämän toiminnoista. Asunto voi olla omakotitalossa, paritalossa, rivitalossa, kerrostalossa tai muussa rakennuksessa.

Korjausavustusten tarkoituksena on, että iäkäs ja vammaisen henkilö pystyy korjausten johdosta jatkamaan kotona asumista. Tällaiset korjaukset voivat olla paitsi niin sanottuja esteettömyyskorjauksia, myös korjauksia, joiden johdosta kotona asumisen jatkaminen on ikääntyneelle tai vammaiselle henkilölle turvallista ja terveellistä. Korjaukset voivat olla välttämättömiä kotona asumisen jatkamiseksi myös, jos velvoite korjaamiseen johtuu muusta lainsäädännöstä.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi valtuus antaa valtioneuvoston asetuksella tarkempia säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista.

**3 §. Käyttösuunnitelma.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että avustuksia voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistetun enimmäismäärän rajoissa. Jos haettujen avustusten määrä ylittää enimmäismäärän, tai jos se on muuten tarpeellista, valtioneuvosto voisi tarkemmin

päätää avustusten alueellisista käyttöperusteista sekä jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin. Ehdotettu säännös vastaa sisällöltään nykyisessä asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetussa laissa (1184/2005) olevaa ja kyseistä lakia edeltäneessä asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista annetussa laissa (1021/2002) ollutta säännöstä. Toistaiseksi säännöksessä tarkoitettua valtioneuvoston käyttösuunnitelmaa ei ole annettu, mutta mahdollisuus siihen on tarpeen säilyttää.

**4 §. Avustusten enimmäismäärät.** Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, kuinka suureen osaan hankekohtaisesti hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista kutakin avustusta voidaan myöntää. Kustannusten hyväksyttävyyys ratkaistaisiin hankekohtaisesti siten, että valtionapuviranomaisella olisi jossain määrin harkintavaltaa. Vertailukohtena kustannusten kohtuullisuutta arvioitaessa voitaisiin toimenpiteestä riippuen käyttää esimerkiksi paikkakunnan kustannustasoa toimenpiteen osalta taikka uudisrakentamisen kustannuksia.

Hissin jälkiasentamiseen ja liikkumisesteen poistamiseen myönnettävän avustuksen enimmäisosuudesta ehdotetaan säädettävän pykälän 1 momentin 1 kohdassa. Enimmäisosuus olisi 45 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen myönnettävän avustuksen enimmäisosuudesta säädettäisiin 1 momentin 2 kohdassa. Enimmäisosuus olisi lähtökohtaisesti 50 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Eriytyisestä syystä olisi kuitenkin mahdollista myöntää avustusta enintään 70 prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Erityiset syyt liittyisivät sosiaalisesti, terveydellisesti sekä taloudellisesti erityisen vaikeaan tilanteeseen. Siitä, mitä erityiset syyt ovat, säädettäisiin tarkemmin ehdotetun 3 momentin nojalla annettavassa valtioneuvoston asetuksessa. Koska kyseessä on enimmäisosuus, valtionapuviranomainen voisi myöntää avustusta myös vähemmän.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että hyväksyttävät kustannukset ovat enintään toimenpiteen toteutuneet kustannukset. Vastaava säännös on nykyisen korjausavustuslain 7 pykälässä. Avustuksen määrän laskennan perustana olisivat siten hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävät ja kohtuulliset kustannukset, jotka ovat enintään avustettavan toimenpiteen toteutuneet kustannukset. Tästä määrästä avustus voisi kattaa enintään pykälän 1 momentissa säädetyn osuuden. Avustuksen määrän perusteena olevat kustannukset eivät siten milloinkaan voi olla suuremmat kuin toteutuneet kustannukset, joten avustuksen täsmällinen määrä selviää vasta maksatusvaiheessa.

Pykälän 3 momentissa ehdotetaan säädettäväksi valtuus antaa tarkempia säännöksiä hyväksyttävistä kustannuksista ja siitä, mitä erityiset syyt ovat, valtioneuvoston asetuksella.

**5 §. Muu rahoitus.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin avustuksia koskevasta yleisperiaatteesta, jonka mukaan avustusta myönnetään vain toimenpiteeseen, jonka rahoittamiseksi hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea. Valtionavustuslain 4 pykälän 2 kohdan mukaan julkisella tuella tarkoitetaan valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön taikka julkisoikeudellisen laitoksen tai säätiön antamaa tai sen varoista maksettavaa avustusta, lainaa ja muuta rahoitusta, korkotukea, takausta, maksuhelpotusta ja muuta näihin rinnastettavaa taloudellista etuutta sekä Euroopan yhteisön tai muista Euroopan unionin varoista myönnettävää tukea verojärjestelmän kautta annettavaa tukea lukuun ottamatta. Korjausavustusten yhteydessä tällainen muu julkinen tuki voisi olla esimerkiksi vammaispalvelulain tai sosiaalihuoltolain nojalla myönnettävä tuki asunnon korjaustoimenpiteisiin. Vastaava säännös sisältyy nykyisen korjausavustuslain 10 pykälään eikä vallitsevaa käytäntöä sen osalta ole tarkoitus muuttaa. Säännöksen tarkoitus on, ettei avustuksella heikennettäisi avustuksensaajan mahdollisuuksia saada muuta julkista tukea, johon hänellä on laissa säädetty oikeus. Sen tarkoitus ei ole estää nykyistä käytäntöä, jossa kunta on myöntänyt hissien jälkiasentamiseen harkinnanvaraisen lisäavustuksen ARA:n myöntämän korjausavustuksen lisäksi.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin toisesta avustuksia koskevasta yleisperiaatteesta, jonka mukaan avustusta ei myönnetä siltä osin kuin hakijalla on oikeus saada tässä laissa tarkoitettuja hyväksyttävistä kustannuksista hyvitystä vakuutus sopimuksen tai muun sopimuksen perusteella, lain nojalla tai muulla vastaavalla perusteella. Säännös ei estä avustuksen myöntämistä siltä osin kuin hakijalla ei ole oikeutta saada kyseisistä kustannuksista hyvitystä. Hyvitys voi tässä yhteydessä olla esimerkiksi vakuutus korvaus, sopimussakko, kaupan virheeseen liittyvä suoritus tai muu vastaava.

**6 §. Avustuksensaaja.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi kunkin avustuksen osalta, mille taholle sitä voidaan myöntää. Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, että 2 pykälän 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu avustus, eli hissi- ja esteettömyysavustus, myönnettäisiin rakennuksen omistavalle yhteisölle. Tyypillisimmin tällainen yhteisö on hallintomuodoltaan asunto-osakeyhtiö, mutta avustuksen myöntäminen myös muille asuinrakennuksen omistaville yhteisöille olisi mahdollista ottaen kuitenkin huomioon, että hissien jälkiasentamista voidaan ehdotetun 2 pykälän mukaan tukea ainoastaan olemassa olevaan kerrostaloon.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi 2 pykälän 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun avustuksen, eli iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen, saajasta. Avustus voitaisiin myöntää asuinrakennuksen tai asunnon omistavalle luonnolliselle henkilölle taikka luonnolliselle henkilölle, joka omistaa asunto-osakkeet, jotka tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoa. Jos rakennuksen tai asunnon kunnossapitovastuu kuuluu lain nojalla tai se on kirjallisesti siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti jollekin muulle taholle kuin edellä tarkoitetulle omistajalle, avustus voidaan kuitenkin myöntää kunnossapitovastuussa olevalle. Esimerkiksi hallintaoikeuden haltija on vastuussa kunnossapidosta hallinta-aikanaan.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan lisäksi säädettäväksi, että avustusta ei myönnettäisi siltä osin kuin kustannukset kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettavaksi. Asunto-osakeyhtiölain nojalla yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat muun muassa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Yhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaasun-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset perusjärjestelmät. Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei ole määrätty näiden kunnossapitovastuun kuuluvan osakkeenomistajalle, ei niihin myönnetä avustusta.

**7 §. Myöntämisen yleiset edellytykset.** Valtionavustuslain 7 §:ssä on säädetty valtionavustuksen myöntämisen yleisistä edellytyksistä. Tämän lisäksi säädettäisiin eräistä seikoista, jotka liittyvät erityisesti tämän lain nojalla myönnettävien avustusten myöntämiseen. Pykälän 1 momentin mukaan avustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen tai asunnon kustannuksiin taikka, jos avustusta myönnetään 2 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaiseen käyttötarkoitukseen, myös ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin. Avustusta ei siis voida myöntää esimerkiksi vapaa-ajan asutokäytössä olevan asuinrakennuksen kustannuksiin. Ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavaan rakennukseen voi olla tarpeen myöntää avustusta hissien asentamiseen ja liikkumisesteiden poistamiseen esimerkiksi, kun toisessa käytössä olleen rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinrakennukseksi.

Ehdotetun 1 momentin mukaan avustettavien toimenpiteiden tulisi olla tarkoituksenmukaisia rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen. Harkinnassa tulee siten ottaa huomioon toimenpiteen asuntopoliittinen tarkoituksenmukaisuus. Toimenpiteiden tulee myös olla teknisesti tarkoituksenmukaisia ja niillä tulee saavuttaa tavoiteltu lopputulos. Edelleenkin ei voitaisi pitää tarkoituksenmukaisena yksinomaan vuosikorjausluonteisten korjausten tukemista, jollei korjauksilla edistetä iäkkään tai vammaisen henkilön kotona asumista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin avustuksen myöntämisen ajallisesta rajoituksesta. Avustusta voitaisiin 2 momentin mukaan myöntää vain sellaisiin toimenpiteisiin, joita ei ole aloitettu ennen kuin ARA on myöntänyt avustuksen tai hyväksynyt toimenpiteen tarkoituksenmukaisuuden. Muussa tapauksessa avustusta voitaisiin ehdotetun 2 momentin mukaan myöntää vain erityisestä syystä. Toimenpiteen tarkoituksenmukaisuus tulisi arvioida sekä tekniseltä että taloudelliselta kannalta. Erityinen syy myöntää avustusta muussa tapauksessa voisi olla lähinnä se, että työ on tehtävä kiireellisesti lisävaurioiden välttämiseksi esimerkiksi katon vuotaessa. ARA:n olisi aina yksilöitävä, mikä on ollut tällainen erityinen syy.

**8 §. Tarveharkinta.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi iäkkään ja vammaisen henkilön asunon korjaamiseen tarkoitettua avustuksen myöntämisen edellytyksenä olevasta tarveharkinnasta. Ehdotetun 1 momentin mukaan edellä 7 pykälässä säädettyjen yleisten edellytysten lisäksi myönnettäessä avustusta 2 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaiseen käyttötarkoitukseen tulee hakijan ruokakunnan olla sosiaalisesti sekä tulojensa ja varallisuutensa vähäisyyden vuoksi kokonaisuutena arvioiden sellaisessa asemassa, että avustuksen myöntäminen on tarpeen korjaus- tai muiden avustettavien toimenpiteiden toteuttamiseksi. Avustuksen myöntäminen edellyttäisi ruokakunnalta sellaista tulojen ja varallisuuden vähäisyyttä, jonka vuoksi hakija ei kykenisi toteuttamaan tarpeellisia korjaushankkeita ilman avustusta.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi valtuudesta antaa tarkempia säännöksiä ruokakunnan sosiaaliselle asemalle, tuloille ja varallisuudelle asetettavista edellytyksistä valtioneuvoston asetuksella. Nykyisin asetuksella on säädetty muun muassa enimmäistulorajoista sekä varallisuusharkinnan periaatteista.

**9 §. Käyttörajoitus.** Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi iäkkään ja vammaisen henkilön asunon korjaamiseen tarkoitettua avustuksen myöntämiseen liittyvästä käyttörajoituksesta. Muihin avustuksiin ei ehdoteta liitettäväksi käyttörajoituksia.

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu avustus, on käytettävä avustuksensaajan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä. Asunto voidaan kuitenkin rajoitusaikana luovuttaa myös sellaisen henkilön käyttöön, joka luovutuksen tapahtuessa ruokakuntineen täyttää kyseisen avustuksen saannin edellytykset. ARA:n on hakemuksesta myönnettävä vapautus rajoituksesta, jos rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.

Säännös vastaisi nykytilaa, sillä nykyisen korjausavustuslain mukaiseen vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustukseen liittyy viiden vuoden pituinen käyttörajoitus. Kuten nykyisen korjausavustuslain mukainen avustus, myös ehdotetun lain mukainen iäkkään ja vammaisen henkilön asunon korjaamiseen tarkoitettu avustus myönnetään tarveharkinnan perusteella ja se usein kattaa huomattavan osan korjauskustannuksista. Ehdotetaan, että rajoitukset noudattaisivat edelleen samoja periaatteita. Rajoitusaika alkaisi avustuksen myöntämisestä. Mikäli asunto luovutettaisiin rajoitusaikana, sovellettaisiin luovutuksensaajan ruokakuntaan avustusta myönnettäessä sovellettuja tarveharkintakriteereitä, elleivät tarveharkintakriteerit luovutushetkellä olisi luovutuksensaajalle edullisempia. Rajoituksen voimassa pitämisen kohtuuttomuutta arvioitaessa otettaisiin huomioon muun muassa myönnetyn avustuksen määrä sekä avustuksensaajan ja tämän ruokakunnan olosuhteissa tapahtuneet muutokset, esimerkiksi ruokakunnan jäsenen kuolema tai joutuminen pysyvästi laitoshoitoon.

**10 §. Viranomaisten tehtävät.** Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, että ARA toimisi valtionapuviranomaisena tässä laissa tarkoitetuissa avustuksissa. Valtionapuviranomainen viittaa valtionavustuslain 4 pykälän 1 kohdan määritelmään ja valtionavustuslain mukai-

siin valtionapuviranomaisen tehtäviin. Valtionavustuslaissa säädettyjen valtionapuviranomaisen tehtävien lisäksi ARA vastaisi sille ehdotetussa laissa säädettyistä tehtävistä.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi ARA:lle mahdollisuus valtuuttaa kunta järjestämään 12 pykälässä ehdotetun mukainen tarkastus. ARA voisi myös itse suorittaa tarpeelliseksi katsomansa tarkastuksen, mutta valtuuttamista koskeva säännös on tarpeen, jotta eri puolilla Suomea sijaitsevilla avustuskohdeilla olisi tarvittaessa mahdollista järjestää 12 pykälän mukaisia avustuksen myöntämisen yhteydessä edellytetyjä tarkastuksia ja jotta avustuskohdeet olisi tarvittaessa mahdollista tarkastaa väärinkäytösepäilyjen selvittämiseksi. Valtionavustuslain 16 pykälän 2 momentin mukaan valtionapuviranomainen voi päätöksellään valtuuttaa toisen viranomaisen suorittamaan 1 momentissa tarkoitettuja, avustuksen maksamisessa ja käytön valvonnassa tarpeellisia valtionavustuksen saajan talouteen ja toimintaan kohdistuvia tarkastuksia. Koska ehdotetussa laissa valtuutettava viranomainen olisi kunta, ehdotetaan valtuutusmahdollisuudesta säädettävän erikseen.

**11 §. Tietojen saanti viranomaiselta.** Pykälään ehdotetaan otettavaksi informatiivinen viittaus valtionavustuslain 31 pykälään, jossa säädetään valtionapuviranomaisen oikeudesta saada tietoja viranomaiselta. Iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen myöntäminen edellyttää sosiaalista ja taloudellista tarveharkintaa, jota varten valtionapuviranomaisena toimiva ARA tarvitsee luotettavan selvityksen muun muassa ruokakunnan jäsenten tuloista ja varallisuudesta sekä palveluntarpeesta. Esimerkiksi verotustietoja käytetään päätöksenteon pohjana. Lisäksi pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että tiedot on oikeus saada maksutta. Vastavaa säännös sisältyy myös nykyiseen korjausavustuslakiin.

**12 §. Avustuskohteen tarkastaminen.** Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi ARA:lle mahdollisuus edellyttää avustuksen myöntämisen yhteydessä, että korjausten kohteena olevissa tiloissa tehdään välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastus, jos sen arvioidaan olevan tarpeen ottaen huomioon avustettavan toimenpiteen laatu ja laajuus. Säännös rajaisi tarkastuksen edellyttämistä nykyisen korjausavustuslain 13 pykälään verrattuna. Rajaimisen tarkoituksena on kohdistaa tarkastukset entistä tarkoituksenmukaisemmin ja vähentää tarkastuksista aiheutuvaa rasitetta niin viranomaisille kuin avustuksen saajallekin. Momentissa ehdotetaan lisäksi säädettäväksi avustuksensaajaa suojaavasta tarkastuksen ajallisesta rajoituksesta, jonka mukaan lopputarkastus on, silloin kun se on edellytetty tehtäväksi, järjestettävä kohtuullisessa ajassa korjaustöiden valmistumisesta.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi oikeudesta suorittaa tarkastus pysyväisluonteeseen asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tietyin edellytyksin. Valtionavustuslain 17 pykälän 3 momentti kieltää tarkastukset kotirauhan piiriin kuuluvissa tiloissa. Kielto liittyy perustuslain 10 pykälässä säädettyyn yksityiselämän suojaan, tarkemmin kotirauhaan. Lailla voidaan kuitenkin perustuslain 10 pykälän 3 momentin mukaan säätää perusoikeuksien turvaamiseksi tai rikosten selvittämiseksi välttämättömistä kotirauhan piiriin ulottuvista toimenpiteistä.

Koska avustukset toteuttavat omalta osaltaan julkiselle vallalle perustuslain 19 pykälän 4 momentissa säädettyjä tehtäviä edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä ja avustussääntelyllä on lisäksi yhteys perustuslain 19 pykälän 3 momentissa säädettyyn julkisen vallan velvollisuuteen edistää väestön terveyttä samoin kuin perustuslain 20 pykälän 2 momenttiin, jonka mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön, sääntelyssä on perimmiltään kysymys perusoikeuksien turvaamisesta ja ehdotettu puuttuminen perustuslaissa turvattuun yksityiselämän suojaan on siten perustuslain mukainen. Ehdotettu tarkastusoikeus on perustuslain mukainen myös siltä osin kuin tarkastusoikeus perustuu rikoksen selvittämiseen, sillä perustuslain 10 pykälän 3 momen-



tin mukaan lailla voidaan säätää rikosten selvittämiseksi välttämättömistä kotirauhan piiriin ulottuvista toimenpiteistä.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi ARA:n ja asuinrakennuksen tai asunnon sijaintikunnan virkamiehen oikeudesta päästä avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin. Oikeus päästä kyseisiin tiloihin olisi ensinnäkin korjaustöiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa sekä korjaustöiden lopputarkastuksen yhteydessä sen varmistamiseksi, että avustusvaroja käytetään asumisen, henkilöiden terveyden tai terveellisen ympäristön turvaamisen edistämiseksi tämän lain ja avustuspäätöksen mukaisesti. Lisäksi ARA:n ja asuinrakennuksen tai asunnon sijaintikunnan virkamiehellä olisi oikeus päästä avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin myös, jos on syytä epäillä, että on tehty rikoslain (39/1889) 29 luvun 5—8 §:ssä tarkoitettu rikos. Nykyisessä korjausavustuslaissa (1184/2005) tarkastusoikeutta ei ole sidottu epäilyyn avustuksen väärinkäytöstä eikä nykyinen laki siten oikeuta viranomaista tarkastamaan kotirauhan piiriin kuuluvia tiloja rikoksen selvittämiseksi. Tällaisia ehdotetussa laissa säädettyjä avustuksia koskevia avustusrikoksia ja -rikkomuksia arvioidaan tehtävän hyvin vähän, mutta säännös on syytä ottaa lakiin, jotta mahdollisessa avustuksen väärinkäyttötilanteessa viranomaisella olisi oikeus tarkastaa kotirauhan piiriin kuuluvia tiloja rikoksen selvittämiseksi.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävissä tiloissa tarkastus voidaan kuitenkin toimittaa vain, jos se on välttämättömyyden tarkastuksen kohteena olevien edellä mainittujen seikkojen selvittämiseksi. Tarkastusoikeus olisi ainoastaan ARA:n ja kunnan virkamiehellä, sillä kotirauhan piiriin ulottuva tarkastus on merkittävää julkisen vallan käyttöä. Tarkastus voisi ehdotetun säännöksen mukaan kohdistua vain avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin. Kotirauhan piiriin ulottuva tarkastusoikeus ei edelleenkään ulottuisi käyttörajoitusten valvontaan. Käyttörajoitusten valvonta olisi edelleenkin käytännössä asiakirjoihin pohjautuvaa valvontaa.

Pykälän 3 momenttiin ehdotetaan otettavaksi viittaus hallintolain (434/2003) 39 pykälään. Hallintolain kyseisessä pykälässä säädetään tarkastuksessa noudatettavasta menettelystä.

**13 §. Voimaantulo.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin lain voimaantulosta. Pykälän 2 momentissa säädettäisiin nykyisen korjausavustuslain kumoamisesta. Pykälän 3 momentissa ehdotetaan säädettäväksi ennen ehdotetun lain voimaantuloa tehtyjä avustuspäätöksiä koskevasta siirtymäsäännöksestä. Nykyisen korjausavustuslain nojalla tehdään avustuspäätöksiä vielä vuonna 2016. Avustus maksetaan avustuspäätöksen mukaisesti, kun avustettavat korjaukset on tehty, viimeistään avustuspäätöksen tekovuotta seuraavan toisen vuoden aikana. Tämän jälkeenkin nykyisen korjausavustuslain nojalla myönnettyihin avustuksiin voi liittyä voimassa olevia käyttörajoituksia. Muun muassa näistä syistä siirtymäsäännös on tarpeen.

## **2 Tarkemmat säännökset ja määräykset**

Esityksen 2 pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi valtuudesta antaa valtioneuvoston asetuksella tarkempia säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista. Valtioneuvoston asetuksessa voitaisiin tarvittaessa säätää muun muassa, mitä iäkkäällä ja vammaisella henkilöllä tarkoitetaan tässä yhteydessä ja mitä voidaan pitää 2 pykälän 1 momentin mukaisena liikkumisesteen poistamisena tai kotona asumista edistävänä korjaamisena.

Esityksen 4 pykälän 3 momentissa ehdotetaan säädettäväksi valtuudesta antaa valtioneuvoston asetuksella tarkempia säännöksiä avustuksen enimmäismäärän perusteena olevista hyväksyttävistä kustannuksista ja siitä, mitä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettut korkeamman avustuksen enimmäisosuuden mahdollistavat erityiset syyt ovat. Valtioneuvoston asetuksessa säädet-

täisiin, mitä kustannuksia voidaan sisällyttää toimenpiteen hyväksyttäviin kustannuksiin. Tällaisia olisivat muun muassa toimenpiteen edellyttämien rakennustarvikkeiden ja rakennukseen kiinteästi asennettavien laitteiden hankintakustannukset, vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöön liittymismaksu sekä kustannukset arviointi-, tutkimus-, laatimis-, suunnittelu-, rakennus-, asennus-, katselmus-, säätö-, mittaus- ja purkutöistä sekä töiden valvonnasta, ei kuitenkaan laskennallinen kustannus omasta työstä tai vastikkeetta tehdystä työstä. Korkeamman iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen enimmäisosuuden mahdollistavat syyt on tarkoitus säilyttää nykyisellään. Tällaisia olisivat siten se, että ruokakuntaan kuuluva joutuisi ilman korjaustoimenpiteitä välittömästi muuttamaan pysyvästi pois asunnosta liikkumisesteitten vuoksi tai sen vuoksi, ettei asunnossa voida antaa hänen tarvitsemiaan sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita. Erityiseksi syyksi voitaisiin katsoa myös se, että ruokakuntaan kuuluu rintamaveteraani tai rintamaveteraanin leski ja ruokakunnan sosiaalinen tai taloudellinen asema huomioon ottaen tavanomaista avustusta korkeamman avustuksen myöntäminen on erityisen tarpeellista.

Esityksen 8 pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi valtuudesta antaa valtioneuvoston asetuksella tarkempia säännöksiä hakijan ruokakunnan sosiaaliselle asemalle, tuloille ja varallisuudelle asetettavista edellytyksistä. Valtioneuvoston asetuksessa säädettäisiin ruokakunnan sosiaaliselle asemalle, tuloille ja varallisuudelle asetettavista edellytyksistä, jotka koskevat avustusta iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen. Tulojen osalta asetuksessa säädettäisiin, millaisia ruokakunnan kuukausittaisia tuloja voidaan pitää vähäisinä. Nykyisessä korjausavustusetuksessa säädetty yhden henkilön ruokakunnan tuloraja on 1760 euroa kuukaudessa, kahden hengen ruokakunnan tuloraja 2940 euroa kuukaudessa, kolmen 3920 euroa kuukaudessa ja neljän 4995 euroa kuukaudessa. Jos ruokakuntaan kuuluu enemmän kuin neljä henkilöä, tulorajoja korotetaan 875 eurolla kutakin lisähenkilöä kohden. Jos ruokakuntaan kuuluu rintamaveteraani tai rintamaveteraanin leski, tulorajat ovat mainittuja tulorajoja 30 prosenttia korkeammat.

Asetuksessa säädettäisiin tarkemmin myös varallisuuden huomioimisesta. Varallisuutena otettaisiin huomioon ruokakuntaan kuuluvien yhteenlaskettu varallisuus, jollei sen arvo ole vähäinen tai jollei se ole välttämätön ruokakuntaan kuuluvien elinkeino tai ammatin harjoittamista varten kohtuullisen toimeentulon hankkimiseksi. Ruokakunnan omassa asuinkäytössä olevaa asuntoa ei otettaisi huomioon varallisuutta arvioitaessa.

### **3 Voimaantulo**

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017. Tarkemmat säännökset avustusten käyttötarkoituksista, avustuksen enimmäismäärän perusteena olevista hyväksyttävistä kustannuksista sekä hakijan ruokakunnan sosiaaliselle asemalle, tuloille ja varallisuudelle asetettavista edellytyksistä sisältävä valtioneuvoston asetus on tarkoitus antaa heti lain vahvistamisen jälkeen. Näin ollen avustushakemukset tulisi vuoden 2017 alusta lähtien toimittaa ARA:aan. Voimaantuloajankohta perustuu talouspoliittisen ministerivaliokunnan 16.2.2016 tekemään linjaukseen, jonka mukaan toimivallan siirtoa kunnilta ARA:lle koskeva laki tulisi voimaan vuoden 2017 alusta.

### **4 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys**

Ehdotetussa 12 pykälässä säädettäisiin ARA:n ja 10 §:n 2 momentissa tarkoitettun kunnan virkamiehen oikeudesta päästä avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin korjaustöiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa sekä korjaustöiden lopputarkastuksen yhteydessä sen varmistamiseksi, että avustusvaroja käytetään asumisen, henkilöiden terveyden tai terveellisen ympäristön turvaamisen edistämiseksi tämän lain ja avustuspäätöksen mukaisesti taikka jos on syy-

tä epäillä, että on tehty rikoslain (39/1889) 29 luvun 5—8 §:ssä tarkoitettu rikos. Pysyväisluonteiseen asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tarkastus voitaisiin kuitenkin toimittaa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevien edellä mainittujen seikkojen selvittämiseksi. Tarkastuksessa on noudatettava, mitä hallintolain (434/2003) 39 §:ssä säädetään. Ehdotettu säännös vastaa pääosin nykyisen korjausavustuslain 13 pykälää kuitenkin niin, että perusteita tarkastuksen suorittamiseen on täsmennetty ja tarkastusoikeus on ulotettu myös rikoksen selvittämistilanteisiin. Lisäksi siihen on lisätty viittaussäännös hallintolain tarkastusta koskevaan pykälään.

Ehdotettua tarkastusoikeutta on tarpeen tarkastella perustuslain 10 pykälässä säädetyn yksityiselämän suojan ja siihen sisältyvän kotirauhan kannalta. Lailla voidaan perustuslain 10 pykälän 3 momentin mukaan säätää perusoikeuksien turvaamiseksi tai rikoksen selvittämiseksi välttämättömistä kotirauhan piiriin ulottuvista toimenpiteistä.

Perustuslakivaliokunta on nykyistä korjausavustuslakia koskeneen hallituksen esityksen yhteydessä arvioinut, että avustusten myöntäminen toteuttaa omalta osaltaan julkiselle vallalle perustuslain 19 pykälän 4 momentissa säädettyjä tehtäviä edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Tehtäviä hoidettaessa on perusoikeussäännöksen esitöiden mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota asumisen terveellisyyteen (HE 309/1993 vp, s. 72/II). Avustussääntelyllä on lisäksi yhteys perustuslain 19 pykälän 3 momentissa säädettyyn julkisen vallan velvollisuuteen edistää väestön terveyttä samoin kuin perustuslain 20 pykälän 2 momenttiin, jonka mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön.

Perustuslakivaliokunta katsoi, että sääntelyssä on näin ollen perimmiltään kysymys perusoikeuksien turvaamisesta. Tällaisessa sääntely-yhteydessä valiokunta piti sinänsä hyväksyttävänä säätää mahdollisuudesta tehdä kotirauhan piiriin ulottuvia tarkastuksia sen varmistamiseksi, että avustukset myös tosiasiaassa käytetään perusoikeuksien toteutumisen edistämiseen.

Kuten perustuslakivaliokunta lausunnossaan totesi, avustuksen hakemiseen ja käyttämiseen liittyvät väärinkäytökset voivat tulla rangaistaviksi ainakin rikoslain 29 luvun 5-8 pykälän perusteella. Ehdotettu tarkastuksen suorittamisoikeuden laajennus rikoksen selvittämistilanteisiin olisi siten myös tältä osin perustuslain 10 pykälän 3 momentin mukainen. Perustuslakivaliokunta edellytti mainitussa lausunnossaan myös, että lakiin otetaan säännös, jonka mukaan asunnossa tarkastus voidaan kuitenkin toimittaa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevien edellä mainittujen seikkojen selvittämiseksi. Vastaava säännös on otettu myös nyt ehdotettuun 12 pykälän 2 momenttiin, joten esitys vastaa tältäkin osin perustuslakivaliokunnan käytäntöä. Edellä esitetyn mukaisesti esitys on perustuslain mukainen ja siihen sisältyvä laki voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

#### 1 §

##### *Soveltamisala ja suhde valtionavustulakiin*

Tässä laissa säädetään valtion varoista myönnettävistä avustuksista hissien jälkiasentamiseen ja liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen.

Tässä laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi valtionavustulakia (688/2001), jollei tässä laissa toisin säädetä.

#### 2 §

##### *Avustusten käyttötarkoitukset*

Avustuksella voidaan tukea:

1) hissien jälkiasentamista olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumisesteen poistamista asuinrakennuksessa;

2) iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamista kotona asumisen edistämiseksi.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista.

#### 3 §

##### *Käyttösuunnitelma*

Avustuksia voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistetun enimmäismäärän rajoissa. Jos haettujen avustusten määrä ylittää enimmäismäärän tai jos se on muutoin tarpeellista, valtioneuvosto voi tarkemmin päättää avustusten alueellisista käyttöperusteista sekä jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin.

#### 4 §

##### *Avustusten enimmäismäärät*

Avustusta voidaan myöntää hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista:

1) enintään 45 prosenttia, jos avustus myönnetään 2 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaiseen käyttötarkoitukseen;

2) enintään 50 prosenttia tai erityisen vaikeaan sosiaaliseen, terveydelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen liittyvästä erityisestä syystä enintään 70 prosenttia, jos avustus myönnetään 2 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään avustettavan toimenpiteen toteutuneet kustannukset.

## HE 156/2016 vp

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä hyväksyttävistä kustannuksista ja siitä, mitä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen erityiset syyt ovat.

### 5 §

#### *Muu rahoitus*

Avustusta myönnetään vain sellaiseen toimenpiteeseen, jonka rahoittamiseksi hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea.

Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin hakijalla on oikeus saada tässä laissa tarkoitetuista hyväksyttävistä kustannuksista hyvitystä vakuutus sopimuksen tai muun sopimuksen perusteella, lain nojalla tai muulla vastaavalla perusteella.

### 6 §

#### *Avustuksensaaja*

Edellä 2 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu avustus myönnetään rakennuksen omistavalle yhteisölle.

Edellä 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu avustus myönnetään asuinrakennuksen tai asunnon omistavalle luonnolliselle henkilölle taikka luonnolliselle henkilölle, joka omistaa asunto-osakkeet, jotka tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoa. Jos rakennuksen tai asunnon kunnossapitovastuu kuuluu lain nojalla tai se on kirjallisesti siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti jollekin muulle taholle kuin edellä tarkoitettulle omistajalle, avustus voidaan kuitenkin myöntää kunnossapitovastuussa olevalle. Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin kustannukset kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettavaksi.

### 7 §

#### *Myöntämisen yleiset edellytykset*

Avustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen tai asunnon kustannuksiin taikka, jos avustusta myönnetään 2 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaiseen käyttötarkoitukseen, myös ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin. Avustettavien toimenpiteiden tulee olla tarkoituksenmukaisia rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen.

Avustusta voidaan myöntää vain sellaisiin toimenpiteisiin, joita ei ole aloitettu ennen kuin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on myöntänyt avustuksen tai hyväksynyt toimenpiteen tarkoituksenmukaisuuden. Muussa tapauksessa avustusta voidaan myöntää vain erityisestä syystä.

### 8 §

#### *Tarveharkinta*

Edellä 7 §:ssä säädettyjen yleisten edellytysten lisäksi myönnettäessä avustusta 2 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaiseen käyttötarkoitukseen hakijan ruokakunnan tulee olla sosiaalisesti sekä tulojensa ja varallisuutensa vähäisyyden vuoksi kokonaisuutena arvioiden sellaisessa asemassa, että avustuksen myöntäminen on tarpeen korjaus- tai muiden avustettavien toimenpiteiden toteuttamiseksi.

## HE 156/2016 vp

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä ruokakunnan sosiaaliselle asemalle, tuloille ja varallisuudelle asetettavista edellytyksistä.

### 9 §

#### *Käyttörajoitus*

Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu avustus, on käytettävä avustuksensaajan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä. Asunto voidaan kuitenkin rajoitusaikana luovuttaa myös sellaisen henkilön käyttöön, joka luovutuksen tapahtuessa ruokakuntineen täyttää kyseisen avustuksen saannin edellytykset. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on hakemuksesta myönnettävä vapautus rajoituksesta, jos rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.

### 10 §

#### *Viranomaisten tehtävät*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtionapuviranomaisena tässä laissa tarkoitetuissa avustuksissa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi valtuuttaa avustuskohteen sijaintikunnan järjestämään 12 §:n mukaisen tarkastuksen.

### 11 §

#### *Tietojen saanti viranomaiselta*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen oikeuteen saada tietoja toiselta viranomaiselta sovelletaan valtionavustuslain 31 §:ää. Tiedot on oikeus saada maksutta.

### 12 §

#### *Avustuskohteen tarkastaminen*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi korjausten kohteena olevissa tiloissa välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastuksen, jos sen arvioidaan olevan tarpeen ottaen huomioon avustettavan toimenpiteen laatu ja laajuus. Lopputarkastus on järjestettävä kohtuullisen ajan kuluessa korjaustöiden valmistumisesta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ja 10 §:n 2 momentissa tarkoitettun kunnan virkamiehellä on oikeus päästä avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin korjaustöiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa sekä korjaustöiden lopputarkastuksen yhteydessä sen varmistamiseksi, että avustusvaroja käytetään asumisen, henkilöiden terveyden tai terveellisen ympäristön turvaamisen edistämiseksi tämän lain ja avustuspäätöksen mukaisesti taikka jos on syytä epäillä, että on tehty rikoslain (39/1889) 29 luvun 5—8 §:ssä tarkoitettu rikos. Pysyväisluonteiseen asumiseen tarkoitetuissa tiloissa tarkastus voidaan kuitenkin toimittaa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevien edellä mainittujen seikkojen selvittämiseksi.

Tarkastuksessa on noudatettava, mitä hallintolain (434/2003) 39 §:ssä säädetään.

## HE 156/2016 vp

13 §

### *Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .  
Tällä lailla kumotaan asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annettu laki (1184/2005).

Ennen tämän lain voimaan tuloa tehtyihin avustuspäätöksiin sovelletaan kumottua lakia.

Helsingissä 15 päivänä syyskuuta 2016

**Pääministeri**

**Juha Sipilä**

Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen