

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Kansallisen ilmastostrategian toteuttamiseksi on tarkoitus ryhtyä myöntämään asuntojen energia-avustuksia. Avustuksilla parannetaan asuinrakennusten energiataloutta. Tämän vuoksi ehdotetaan säädettäväksi avustusten myöntämiseen tarvittava laki, laki asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista. Nykyisillä asuntojen korjausavustuksilla tuetaan muun muassa sosiaalisesti ja taloudellisesti heikossa asemassa olevien vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamista, liikkumisesteitten poistamista asuinrakennuksista mukaan lukien hissien

rakentaminen, lähiötalojen korjaamista sekä suunnitelmallisen korjaustoiminnan käynnistymistä asuinrakennuskannassa. Esityksen tarkoituksena on sovittaa yhteen avustuksia koskeva lainsäädäntö valtionavustuslain kanssa. Esityksellä muutettaisiin korjausavustusten käyttötarkoituksia eräiltä vähäisiltä osin. Esitys liittyy valtion vuoden 2003 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2003 alusta.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

1.1. Energia-avustukset

Asuntojen energiataloudellisia korjausavustuksia myönnettiin vuodesta 1978 vuoteen 1986 valtion talousarviossa vuosittain osoitetusta määrärahasta. Avustusten myöntämisellä pyrittiin edistämään asuntojen lämpötaloutta ja säästämään käytettävää energiaa. Avustuksilla oli paitsi energiataloudellisia, myös työvoimapoliittisia sekä sosiaalipoliittisia tavoitteita. Asuinrakennuksissa, joita vuosittain korjattiin avustuksella osarahoitettuna, oli asuntoja keskimäärin 50 000 — 100 000. Tukea myönnettiin kaikille asuinrakennustyypeille. Pääosin avustettiin omistusasuntojen korjaamista. Avustusten jakoperusteista säädettiin vuotuisella valtioneuvoston päätöksellä. Tyypillisiä avustettuja toimenpiteitä olivat rakennuksen yläpohjan lisäeristäminen, ikkunoiden uusiminen ja korjaaminen,

kauko- tai aluelämpöön liittyminen sekä säätö- ja mittauslaitteiden asentaminen. Avustukset myönsi kunta sille osoitetusta myöntämisvaltuudesta. Energiataloudellisten korjausavustusten myöntämisen päätyttyä ei suoraan mainittuun tarkoitukseen kohdennettuja tukia ole ollut. Perusparannus- ja peruskorjaustoimintaan myönnettävillä tuilla on kuitenkin ollut myös energiataloudellisia vaikutuksia.

1.2. Korjausavustukset

Avustuksia asuntojen ja asuinrakennusten korjaustoimintaan on myönnetty valtion talousarviossa osoitetuista varoista, sittemmin Valtion asuntorahaston varoista, vuodesta 1987. Avustusvaltuus on niinä vuosina, jolloin avustukset on maksettu Asuntorahaston varoista, osoitettu momentilla 35.30.60. (*Siirto valtion asuntorahastoon*). Vuosina 2000 ja 2001 valtuuden suuruus on ollut 240 miljoonaa markkaa (noin 40,4 miljoonaa euroa). Vuonna 2002 valtuus on 40 miljoonaa euroa.

Lisäksi avustuksiin on vuosittain voitu käyttää edelliseltä vuodelta käyttämättä jääneet ja peruuntuneet valtuudet.

Korjausavustuksia koskee laki asuntojen korjausavustuksista (1031/1998). Tarkempia säännöksiä on annettu valtioneuvoston asetuksella asuntojen korjausavustusten jakoperusteista (166/2002).

Avustuksia myöntävät joko Valtion asuntorahasto taikka kunnat avustusten käyttötarkoituksesta ja hakijasta riippuen. Voimassa olevan lain 2 §:n 1 momentin mukaan avustusten käyttötarkoitukset ovat:

1) erityisten väestöryhmien asuntojen korjaaminen sosiaalisin perustein;

2) muut korjaukset, joilla tuetaan sosiaali- ja terveydenhuollon avopalvelujen erityisessä tarpeessa olevien henkilöiden asumista kotonaan;

3) terveyshaittojen poistamisen edellyttämät korjaukset sosiaalisin perustein;

4) erityisten kehittämistoimenpiteiden kohteena olevien asuinalueiden asunto-osakeyhtiötalojen korjaaminen; sekä

5) toimenpiteet, joilla tuetaan suunnitelmallisen korjaustoiminnan käynnistymistä.

Kohdan 1 mukaiset avustukset kuuluvat kuntien myönnettäviin. Avustuksia myönnetään

korotettuna veteraaniruokakunnille. Kaikkiaan tämän kohdan mukaisia avustuksia myönnettiin vuonna 2001 noin 80 miljoonaa markkaa.

Kohdan 2 mukaisia avustuksia on myönnetty hissien rakentamiseen ja liikuntaesteitten poistamiseen. Lisäksi avustuksia on myönnetty

laitosrakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön ja asuinrakennusten tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Kaikkiaan näitä avustuksia myönnettiin vuonna 2001 noin 85 miljoonaa markkaa.

Kohdan 3 mukaisia terveyshaittojen poistamiseen tarkoitettuja avustuksia on myönnetty, jos korjaustoimenpiteet ovat laajat ja hakijaruokakunnan taloudellinen tilanne vaikea. Näitä avustuksia myönnettiin vuonna 2001 noin 2,5 miljoonaa markkaa.

Kohdan 4 mukaisia avustuksia on myönnetty Valtion asuntorahaston nimeämällä lähiöprojektialueilla sijaitsevien asunto-osakeyhtiötalojen korjaamiseen. Projektialueita oli vuonna 2001 yhteensä 69 ja avustuksia myönnettiin noin 53 miljoonaa markkaa.

Kohdan 5 mukaisia avustettavia toimenpiteitä ovat kuntoarvioitten,

kuntotutkimusten ja huoltokirjan laatiminen sekä perusparannustoimenpiteitten suunnittelu. Vuonna 2001 myönnettiin avustuksia yhteensä noin 39 miljoonaa markkaa.

Avustusjärjestelmä on edelleen tarpeellinen osa asuntopoliittista tukijärjestelmää. Sen avulla voidaan tehostaa asuntokannan käytettävyyttä muun muassa vastaamaan väestön ikärakenteen vanhenemisen asettamia vaatimuksia. Myös väestön keskittyminen kasvukeskusalueille aiheuttaa muutostarpeita sekä väestöltään vähenevien että väestömäärältään kasvavien alueitten asuntokannassa. Asuinkiinteistöikannan suunnitelmallisen kunnossapidon keskeisten välineitten omaksuminen yleisesti käytettäväksi edellyttää edelleen avustamista.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Kansallisen ilmastostrategian (KTM 2/2001) tavoitteena on rajoittaa kasvihuonekaasupäästöjä. Ilmastostrategian toteuttamiseksi eräänä taloudellisena tukitoimena ryhdytään myöntämään asuntojen energia-avustuksia. Strategian mukaan energiataloudellisia korjauksia tehostetaan muun muassa kohdentamalla korjausavustuksia entistä enemmän energiansäästötoimenpiteisiin. Sen mukaan nämä korjausavustukset on tarkoituksenmukaista eriyttää muusta korjausavustusjärjestelmästä.

Eduskunnan valtion vuoden 2002 talousarvion käsittelyyn liittyvän lausuman mukaan eduskunta edellyttää, että vuoden 2003 talousarviota laadittaessa korjausavustuksiin tarkoitettua myöntämisvaltuutta korotetaan ja että talousarviossa otetaan erikseen huomioon energiataloudellisten avustusten tarve.

Yleislakina avustusten myöntämismenettelyssä tulee sovellettavaksi valtionavustuslaki (688/2001), mutta joiltain osin on tarvetta antaa myös erityislainsäädäntöä.

Valtionavustuslaki tuli voimaan syyskuun 1 päivänä 2001. Lain voimaantulon vuoksi ovat useat voimassa olevan asuntojen korjausavustuksista annetun lain pykälät käyneet tarpeettomiksi. Samasta syystä joudutaan muuttamaan eräitä muita säännöksiä. Tarkoituksena onkin säätää uusi

laki, joka ottaa huomioon voimaan tulleen yleislainsäädännön.

Tarpeettomiksi ovat käyneet säännökset avustuksen maksamisesta, korjaustöiden aloittamisesta, avustuksen takaisin maksamisesta, korosta ja viivästyskorosta, muutoksenhausta, päätöksen tiedoksiannosta ja virkavastuusta.

Nykyisestä laista poikkeavalla tavalla esitetään säädettäväksi avustuksiin liittyvästä käyttörajoituksesta. Esitetty säännös on eräiltä osin tiukempi kuin nykyisin voimassa oleva vastaava säännös.

Lisäksi esityksessä on otettu huomioon se, että tarkastuksia suoritettaessa on valvovalle viranomaiselle syytä turvata rajatusti pääsy kotirauhan piiriin.

3. Esityksen vaikutukset

3.1. Taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset valtiontalouteen ja kuntatalouteen

Korjaus- ja energia-avustusten myöntämisvaltuus vahvistetaan valtion talousarviossa. Valtion talousarvioesityksessä vuodelle 2003 on momentille 35.30.60. (*Siirto valtion asuntorahastoon*) ehdotettu korjaus- ja energia-avustuksiin 50 miljoonan euron valtuutta mukaan lukien vuodelta 2002 peruuntuneita hankkeita tai muuten käyttämättä jäänyttä valtuutta vastaava määrä. Momentin selvitysoosan mukaan energia-avustuksiin varataan 15 miljoonaa euroa.

Kuntatalouteen esityksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutukset eri väestöryhmien taloudelliseen asemaan

Koska korjausavustusten myöntämiskäytäntöä ei ole tarkoitus olennaisesti muuttaa, vaikutukset eri väestöryhmien asemaan säilyvät lähes nykyisen kaltaisina. Osa avustuksista myönnetään sosiaalisen ja taloudellisen tarveharkinnan perusteella, jolloin suotuisat vaikutukset kohdistuvat heikossa sosiaalisessa ja taloudellisessa asemassa olevien asemaan. Eräitten erityisryhmien, esimerkiksi opiskelijoiden asuntotilanteeseen

esityksen voidaan arvioida vaikuttavan myönteisesti. Esityksen mukaan avustuksia voitaisiin myöntää laitosrakennusten muuttamiseen myös muitten kuin sosiaali- ja terveydenhuollon avopalveluiden erityisessä tarpeessa olevien asuinkäyttöön.

3.2. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Valtionavustukset myöntää käyttötarkoituksesta ja avustuksensaajasta riippuen joko Valtion asuntorahasto tai kunta.

Valtion asuntorahaston valvontatehtävät lisääntyvät korjausavustusten osalta jossain määrin. Esityksellä ei ole kuitenkaan niin merkittävää tehtäviä lisäävää vaikutusta, että se edellyttäisi lisähenkilökuntaa.

Energia-avustusten myöntäminen aiheuttaa tehtäviä sekä Valtion asuntorahastolle että kunnille. Energia-avustuspäätösten määrä riippuu vuotuisesta tarkoitukseen osoitettavasta myöntämisvaltuudesta. Merkitystä on myös sillä, minkälaisia toimenpiteitä avustetaan ja minkälaisen asuinrakennuskannan korjaamista tuetaan. Arvioidaan, että jos valtuus on 15 miljoonaa euroa ja avustettavat kohteet ovat kerros- ja rivitalokohteita, avustuspäätöksiä tehdään noin 4 500 vuodessa. Toisaalta kuitenkin korjausavustuspäätösten lukumäärä on valtuuksien pienentyessä vähentynyt siten, että päätösten lukumäärä tulee kaikkiaan jäämään pienemmäksi kuin 1990-luvun puolessa välissä.

3.3. Ympäristövaikutukset

Kansallisen ilmastostrategian mukaisesti Suomen tavoitteena on rajoittaa ilmastomuutosta aiheuttavien kasvihuonekaasujen päästöjä siten, että keskimääräiset vuotuiset päästöt ovat vuosina 2008 — 2012 korkeintaan yhtä suuret kuin vuonna 1990 eli noin 76,5 miljoonaa hiilidioksidiekvivalenttitonnia. Valtaosa eli noin 70 prosenttia päästöistä on fossiilisten polttoaineiden ja turpeen poltosta syntyviä hiilidioksidipäästöjä. Asuin- ja palvelurakennusten kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 1990 yhteensä 17,5 miljoonaa hiilidioksidiekvivalenttitonnia.

Energia-avustusten myöntämisen tarkoituksena on parantaa

asuinrakennuskannan energiataloutta. Asuinrakennusten energiankulutusta vähentämällä ja lisäämällä uusiutuvien energiamuotojen käyttöä olemassa olevassa rakennuskannassa pystytään kasvihuonekaasupäästöjen määrää vähentämään. Asuinrakennusten energiankulutuksen väheneminen riippuu toimenpiteen tyypistä sekä siitä, minkälaisessa rakennuksessa toimenpide suoritetaan. Asuinrakennuksen tyyppi, ikä ja kunto vaikuttavat energiansäästön määrään. Mitä vanhemmasta ja huonokuntoisemmasta rakennuksesta on kyse, sitä suuremmat mahdollisuudet on säästövaikutusten saavuttamiselle. Avustettavista toimenpiteistä on tarkoitus säätää valtioneuvoston asetuksella. Toimenpiteet valittaisiin siten, että energiataloutta

parantavat vaikutukset saataisiin mahdollisimman suuriksi. Esimerkiksi ikkunoista tulisi valita erityisen energiaa säästäviä vaihtoehtoja. Yksityiskohtaisempia arvioita ympäristövaikutuksista voidaankin esittää vasta sitten, kun sekä avustettava asuinrakennuskanta että avustettavat toimenpiteet ovat tiedossa.

4. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Valmistelutyö on tehty yhteistyössä Valtion asuntorahaston kanssa. Esitystä valmisteltaessa on kuultu valtiovarainministeriötä sekä Suomen Kuntaliittoa.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. *Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin.* Lakia sovellettaisiin Valtion asuntorahaston varoista myönnettäviin avustuksiin valtion talousarviossa vahvistettavan myöntämisvaltuuden rajoissa. Avustusten myöntäminen on syytä rajata vain sellaisiin korjauskohteisiin, jotka korjaustyön jälkeen ovat ympärivuotisessa asuinkäytössä olevia asuntoja tai asuinrakennuksia. Aikaisempi rakennuksen käyttötarkoitus voi olla myös laitospääkäyttö. Edelleenkin ei avustuksilla ole tarkoitus tukea vapaa-ajan asuntojen muuttamista ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Yleislakina avustusten myöntämisessä tulee sovellettavaksi valtionavustuslaki, johon pykäläehdotuksessa on viittaus.

2 §. *Avustusten tarkoitus.* Pykälässä yksilöidään tarkemmin ne asunto-olojen parantamiseen ja energiatalouden parantamiseen liittyvät erityistarkoitukset, joita avustusten myöntämisellä on tarkoitus edistää. Osa avustuksista myönnetään sosiaalisen ja taloudellisen tarkoituksenmukaisuuden perusteella, osa liittyy laajemmin asuinrakennuskannan parantamisen ja kunnossapidon kehittämiseen. Energia-avustuksilla pyritään asuinrakennusten energiankäytöstä aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen.

Pykälän 1 momentin 1 kohdassa säädettäisiin vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamisesta avustusten turvin sosiaalisiin perustein. Tämä avustusten käyttötarkoitus on ollut keskeinen koko sen ajan, jolloin korjausavustuksia on myönnetty. Osa avustusvaroista on edelleen tarkoitus suunnata sotaveteraaniperheiden tai heihin rinnastettavien asunto-olojen parantamiseen. Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan myönnettäisiin edelleen hissiavustuksia, avustuksia hissien korjaamiseen sekä muitten liikkumisesteitten poistamiseen. Liikkumisesteitten poistamista ovat esimerkiksi kynnysten poistaminen ja luiskien rakentaminen.

Pykälän 1 momentin 3 kohdan uusi sanamuoto laajentaisi jossain määrin voimassa olevassa laissa määriteltyä mahdollisuutta myöntää avustuksia. Avustuksia on voimassa olevan lainsäädännön mukaan mahdollista myöntää vain korjauksiin, joilla tuetaan sosiaali- ja terveydenhuollon avopalveluiden erityisessä tarpeessa olevien henkilöiden asumista kotonaan. Käyttötarkoitusta muutettaessa näitä avustuksia on käytetty lähinnä laitosrakennusten muuttamiseen vanhusten tai vammaisten tuettuun asumiseen soveltuvaksi.

Vuosina 1995, 1996 ja 1997 oli mahdollista käyttää näitä niin sanottuja laitosavustuksia laajemmin ja muuttaa muun muassa laitosrakennuksia opiskelijoitten asuinkäyttöön. Kohteitten toteuttamisesta oli hyviä kokemuksia, vaikka muutoin kokeilu toi esiin myös ongelmia esimerkiksi korjauskustannusten nousussa joissain kohteissa erittäin korkeiksi. Esityksessä ehdotetaan säännöstä, joka tekee mahdolliseksi muun muassa opiskelijoitten käyttöön tulevien asuinrakennusten tukemisen laitosavustuksella.

Kohdan mukaisella avustuksella voitaisiin myös edelleen tukea asuinrakennuksessa olevien tilojen käyttötarkoituksen muutoksia esimerkiksi avohoitoa palveleviksi tiloiksi.

Pykälän 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu terveyshaittojen poistaminen sosiaalisiin perustein tarkoittaa avustamista tilanteissa, joissa perhe joutuisi talon tai asunnon suurten korjauskustannusten vuoksi taloudellisiin vaikeuksiin. Korjauksen tarve voi olla aiheutunut esimerkiksi home- tai kosteusvauriosta. Avustusta on myönnetty varsin kireillä tarveharkintaperusteilla. Nykyiseen käytäntöön ei ole tarkoitus tehdä muutoksia.

Pykälän 1 momentin 5 kohta koskee erityisten kehittämistoimenpiteiden kohteena olevien asuinalueiden asunto-osakeyhtiöalojen korjaamista. Asuinalueitten kielteistä yksipuolistumista on pyritty jo pitkään torjumaan lähiöprojekteilla. Projektit on suunnattu erityisesti vuokra-

asuntovaltaisiin 1960-70-luvuilla rakennettuihin kerrostalolähiöihin. Näissä lähiöissä sijaitsevien asunto-osakeyhtiöalojen korjausten käynnistymiseksi on myönnetty edelleen korjausavustuksia, vaikka muutoin asunto-osakeyhtiöitten korjausavustuksista on luovuttu. Avustusten myöntämistä on edelleen syytä jatkaa kuitenkin siten, että lähiöprojektialueet, joilla sijaitsevat talot voivat saada avustuksia, nimetään selkeästi vain tietyksi projektiin liittyväksi määrääjäksi.

Pykälän 1 momentin 6 kohdan asuinrakennuskannan suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumisen tukemisella pyritään hyvien menettelytapojen tukemiseen niin, että niistä tulisi asuinrakennuskannan kiinteistönhoidon vakiintuneita käytäntöjä. Edellä tarkoitettuja avustuksia ovat tällä hetkellä avustukset kuntoarvioitten ja kuntotutkimusten laatimiseen, huoltokirja-avustus ja avustus perusparannusten suunnittelukustannuksiin.

Pykälän 1 momentin 7 kohdan mukaiset uudet asuntojen energia-avustukset on tarkoitus kohdentaa toimenpiteisiin, joilla parannettaisiin asuinrakennuksen ulkovaipan lämmöneristystä, uusittaisiin tai korjattaisiin ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmiä ja niiden toimintaa tai otettaisiin käyttöön uusiutuvia energiamuotoja. Toimenpiteitten tulisi pohjautua edeltävään energiataloudelliseen kokonaistarkasteluun.

Pykälän 2 momentissa esitetään säädettäväksi valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Asetuksella säädettäisiin tarkemmin avustusten käyttötarkoituksista, myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä.

3 §. *Myöntämisen edellytykset.* Valtionavustuslain 7 §:ssä on lueteltu valtionavustuksen myöntämisen yleiset edellytykset. Tämän lisäksi on syytä vielä tarkemmin säätää siitä, mitä seikkoja on otettava huomioon myönnettäessä korjaus- ja energia-avustuksia. Myöntämisen

tarkoituksenmukaisuutta harkittaessa tulee ottaa huomioon asuntopoliittinen tarkoituksenmukaisuus eli kohteen asuinkäyttötarve ja asuinkäyttöaika. Osalle kohteista esitetään säädettäväksi 6 §:n mukaisesti yksityiskohtaisempia käyttörajoituksia. Korjaustoimenpiteiden tarkoituksenmukaisuudella tarkoitetaan tämän lisäksi, että tehtävät toimenpiteet ovat

paitsi asuntopoliittisesti myös teknisesti tarkoituksenmukaisia. Energiataloudellisten vaikutusten merkitysten arviointi korostuu erityisesti myönnettäessä energia-avustuksia. Lisäksi avustamisen tulee olla myös kustannustehokasta eli on arvioitava se, että korjauskustannukset ovat kohtuulliset.

Esityksen mukaan korjaustoimenpiteiden luonteesta ei annettaisi tarkempia säännöksiä. Tällöin korjaustoimenpiteet voisivat olla sekä perusparannus- että peruskorjausluonteisia. Yksinomaan vuosikorjausluonteisiin korjauksiin ei avustuksen myöntäminen kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, jollei korjauksilla edistetä rakennuksen kunnan säilymistä.

Avustusta myönnettäessä on selvitettävä, mitä muuta rahoitusta korjaushankkeella on. Nykyistä käytäntöä vastaa esitys, jonka mukaan samaan korjaustoimenpiteeseen ei yleensä myönnetä useampia erilaisia korjausavustuksia. Avustusta voitaisiin edelleenkin myöntää samaan korjaustoimenpiteeseen silloin, kun kyseessä on toisaalta korjaustoimenpiteen suunnittelu ja siihen liittyvät selvitykset ja toisaalta toimenpiteen varsinainen toteuttaminen. Tällainen kaksivaiheinen avustuksen myöntäminen voi edistää päätöksen syntymistä korjaustyöhön ryhtymisestä sekä tukea riittävän korkeatasoisen suunnittelun toteutumista.

Avustusta voitaisiin myöntää pääsääntöisesti vain korjauskustannusten siihen osaan, johon ei ole oikeutta tai mahdollisuutta saada korvausta tai julkista tukea. Avustusta ei siis myönnettäisi siltä osin kuin kustannukset korvattaisiin tai voitaisiin korvata vakuutuksen perusteella tai vahingonkorvauksena. Sama koskisi myös suhdetta muihin julkisiin tukiin, joista useimmiten tulee kyseeseen vaikeavammaisille vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetun lain (380/1987) perusteella myönnettävä tuki asunnon muutostöihin.

Poikkeuksena edellisestä avustusta tulisi kuitenkin voida myöntää sellaisiinkin korjauskustannuksiin, joihin olisi mahdollista saada myös lainaa tai korkotukea Valtion asuntorahaston tai Maatilatalouden kehittämisrahaston varoista. Tämä on tarpeen, koska sosiaalisin perustein myönnettävät avustukset kohdentuvat taloudellisesti hyvin heikossa asemassa

oleville kotitalouksille. Korjausten toteutuminen edellyttää usein, että osa rahoituksesta saadaan avustuksena. Pääsääntöisesti avustusta ei myönnettäisi, jos korjaustyöt on aloitettu ennen kuin avustuspäätös on tehty. Avustuksen myöntäminen olisi kuitenkin mahdollista myös silloin, jos korjaustyön tarkoituksenmukaisuus on hyväksytty erillisellä valtionapuviranomaisen päätöksellä, jossa on arvioitu korjaustöiden sekä tekninen että taloudellinen tarkoituksenmukaisuus. Muutoin avustus voitaisiin myöntää vain käyttötarkoituksen toteuttamiseksi perustellusta erityisestä syystä, jonka avustuksen myöntäjä olisi velvollinen myös yksilöimään.

4 §. Avustuksensaaja. Avustus myönnetään tavallisimmin rakennuksen tai asunnon omistajalle. Jos kyseessä on asunto-osakeyhtiö, avustus myönnetään asunto-osakeyhtiölle, jollei korjattava toimenpide ole sellainen, joka ei kuulu yhtiön vastuulle. Tällaisiin yleensä asunnon sisäpuolisiin korjaustoimenpiteisiin myönnettävät avustukset myönnetään osakkeenomistajalle. Kunnossapitovastuu voi olla siirretty myös esimerkiksi vuokralaiselle. Tällaisissa tapauksissa, jos kyse on pysyvästä tai pitkäaikaisesta tilanteesta, avustus voidaan myöntää tälle vastuutaholle. Jos kunnossapitovastuu on siirretty sopimuksella, edellytetään, että asiasta on tehty kirjallinen sopimus.

Kuntien ja kuntataustaisten yhteisöjen mahdollisuutta saada avustuksia esitetään rajoitettavaksi kuten tähänkin asti. Asian luonteesta johtuu, että tarveharkintaiset avustukset eivät tule tällöin kyseeseen. Avustusta ei ole myöskään syytä myöntää sellaisten asunto-osakeyhtiöalojen korjaamiseen, joissa määräysvaltaa käyttää kunta. Määräysvallalla tarkoitetaan kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa määritellyn kaltaista määräysvaltaa. Avustusten tarkoituksena on erityisesti helpottaa päätösten syntymistä tavallisissa asunto-osakeyhtiöissä, jossa päätöksentekoon osallistuvien monilukuisuus on usein este korjauksiin johtavien päätösten syntymiselle.

5 §. Avustuksen myöntäjä. Korjausavustusten myöntäminen on jaettu Valtion asuntorahaston ja kuntien kesken. Asuntorahasto myöntää avustukset silloin, kun avustusta myönnetään hissien

rakentamiseen ja liikuntaesteitten poistamiseen, rakennusten tai tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseen tai terveyshaitan poistamiseen. Muut avustukset myöntää kunta eli kun käyttötarkoituksena on vanhusväestön tai vammaisten asuntojen korjaaminen, asunto-osakeyhtiöalojen korjaaminen tai suunnitelmallisen korjaustoiminnan tukeminen. Asuntorahasto myöntää avustukset näissäkin tapauksissa silloin, kun avustus on myönnetty kunnalle tai kuntayhtymälle. Toimivallanjako perustuu siihen, että yksittäisiä ruokakuntia koskevat avustuspäätökset, joita on lukumääräisesti paljon, on syytä tehdä kunnissa. Päätökset, joissa myönnetään suuri avustus yhdelle korjauskohteelle tai avustamiseen liittyy paljon harkintavaltaa, tehdään Asuntorahastossa. Näin voidaan varmistaa riittävä yhdenmukaisuus avustusten myöntämisessä.

Edellä esitettyjä toimivallanjakoperusteita noudattaen esitetään, että energia-avustukset tulisivat pääsääntöisesti kuntien myönnettäviksi. Nykyinen toimivallanjako korjausavustusten osalta esitetään pidettäväksi ennallaan.

Vastuu ja tehtävät korjausavustusten myöntämisessä ovat sillä kunnalla, jossa korjattava asunto tai asuinrakennus sijaitsee. Kunnat voivat perustaa kuntayhtymän tai sopia muutoin kirjallisesti yhteistyöstä keskenään.

6 §. Käyttörajoitus. Korjausavustuksiin on liittynyt asuntojen käyttöön ja luovuttamiseen liittyvä rajoitus niissä tapauksissa, jolloin avustus on myönnetty vanhusväestön tai vammaisten asuinrakennusten tai asuntojen korjaustoimenpiteisiin tai terveyshaittojen poistamisen edellyttämiin korjaustoimenpiteisiin. Nämä avustukset myönnetään sosiaalisin perustein ja ne saattavat kattaa suuren osan korjauskustannuksista. Rajoitusaika on ollut viisi vuotta, jonka ajan asuntoa on käytettävä ruokakunnan tai samat tarveharkintakriteerit täyttävän toisen ruokakunnan asuntona. Erityisestä syystä avustuksen myöntäjä on voinut myöntää vapautuksen käyttörajoituksesta. Tältä osin ehdotetaan, että käyttörajoitus säilyisi voimassa olevan lainsäädännön mukaisena.

Valtionavustuslain 13 §:ssä on säännös valtionavustuksen käytöstä. Pykälän 3 momentin mukaan jos valtionavustus on

myönnetty muun muassa perusparannukseen, omaisuutta ei saa käyttää pysyvästi muuhun kuin valtionavustuksessa määriteltyyn käyttötarkoitukseen eikä omaisuuden omistus- tai hallintaoikeutta saa luovuttaa toiselle käyttöaikana. Pykälän 4 momentin mukaan käyttöaika on 30 vuotta valtionavustuksen myöntämisestä muun muassa silloin, kun valtionavustus on myönnetty rakennuksen tai huoneiston perusparantamiseen. Momentin mukaan lyhyemmän käyttöajan asettaminen on kuitenkin mahdollista, jos se on perusteltua valtionavustuksen käyttötarkoituksen kannalta.

Korjausavustusten myöntämiseen on mahdollista asettaa nykyistä laajemmin käyttörajoituksia, mutta valtionavustuslain mukaiset käyttörajoitukset eivät kaikissa tuettavissa kohteissa ole mahdollisia. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiöalojen korjaamiseen myönnettäviin avustuksiin ja hissien rakentamiseen myönnettäviin avustuksiin on kyseisten rajoitusten kytkeminen käytännössä ongelmallista.

On tarpeen, että uutena käyttörajoituksena säädettäisiin rakennuksen asuinkäyttötarkoitukseen muuttamiseen myönnettävään avustukseen liittyvä 30 vuoden käyttörajoitus. Rakennusta olisi käytettävä mainitun ajan asuinrakennuksena. Tästäkin rajoituksesta voisi avustuksen myöntäjä myöntää erityisestä syystä vapautuksen. Erityisenä syynä voisi olla esimerkiksi paikkakunnan asuntomarkkinatilanteen voimakas ennalta arvaamaton muuttuminen siten, että kyseisensäilyville asunnoille ei enää löydy kysyntää.

Energia-avustuksiin ei esitetä liitettäväksi rakennusten tai asuntojen luovutukseen tai käyttöön liittyviä rajoituksia.

Omaisuuden suojan vuoksi kiellettäisiin muitten kuin mainittujen asuntojen tai asuinrakennusten käyttöön ja luovutukseen liittyvien ehtojen liittäminen avustuksiin.

7 §. Avustuskohteen tarkastaminen. Valtionavustuslain 17 §:n 3 momentti kieltää tarkastukset kotirauhan piiriin kuuluvissa tiloissa. Kielto liittyy perustuslain 10 §:ssä säädettyyn kotirauhan suojaan. Lailla voidaan kuitenkin perustuslain 10 §:n 3 momentin mukaan säätää perusoikeuksien turvaamiseksi tai rikosten selvittämiseksi välttämättömistä kotirauhan piiriin ulottuvista toimenpiteistä. Esityksessä

avustuskohteen tarkastamista koskeva säännös oikeuttaa valvovan viranomaisen menemään korjausten suunnittelu-, toteutus ja lopputarkastusvaiheessa tiloihin, jotka kuuluvat kotirauhan piiriin. Kyseistä perusoikeuden rajoitusta voidaan pitää sekä hyväksyttävänä että välttämättömänä, koska se korjausavustusten osalta liittyy läheisesti perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaiseen julkisen vallan asuntopolitiikkaan koskevaan edistämismääräykseen. Kyseessä ovat usein korjausavustuksia myönnettäessä erityistä tukea tarvitsevat avustuksensaajat. Heidän oma etunsa myös usein on, että viranomaiset avustavat heitä korjaustyön suunnittelussa ja toteutuksessa ja sen valvonnassa.

Energia-avustusten osalta tarve tarkastaa avustuskohdetta liittyy perustuslain 20 §:n 2 momentin julkisen vallan turvaamisvelvoitteeseen, joka koskee ympäristöä.

Kotirauhan piiriin ulottuva tarkastusoikeus ei sitä vastoin ulottuisi käyttörajoitusten valvontaan. Valvonta tulisikin suorittaa muutoin, käytännössä pääsääntöisesti asiakirjojen perusteella tapahtuvana valvontana.

8 §. Kuntien ohjaus ja valvonta. Valtion asuntorahastolle ja kunnille kuuluu valvontavelvollisuus myöntämiensä avustusten osalta. Valvonta käsittää sekä avustusvarojen käytön valvonnan sekä asunnon tai asuinrakennuksen käytön valvonnan, jos avustuksen myöntämiseen liittyy käyttörajoitus. Lisäksi Valtion asuntorahaston tulee valvoa kuntien menettelyä avustuksia myönnettäessä ja avustuksiin liittyvissä asioissa. Valvonnan käytännön toteuttamiseksi Asuntorahastolla tulee olla oikeus saada tarvitsemansa materiaali, tiedot ja selvitykset tehtävän suorittamista varten.

Lisäksi pykälässä esitetään säädettäväksi, että kuntien ohjaus mainituissa asioissa kuuluisi myös Asuntorahastolle. Ohjaaminen on tarpeen riittävän yhdenmukaisen menettelyn varmistamiseksi myöntämisessä ja muissa avustuksiin liittyvissä asioissa.

9 §. Avustuksen takaisinperintä kunnalta. Jos kunnan toiminnassa avustusten myöntämisessä tai avustuksiin liittyvissä asioissa ilmenee normien vastaisuutta, kunnalle voidaan jättää maksamatta avustusvaroja tai niitä voidaan periä takaisin mahdollisine korkoineen ja viivästyskorkoineen. Takaisinperintään on

kuitenkin syytä ryhtyä vain sellaisissa tapauksissa, joissa on kyseessä vähäistä merkittävämpi virhe tai laiminlyönti. Korkoja tai viivästyskorkoja tulee myös voida kohtuullistaa.

Tällaisissa tapauksissa, jos avustuksensaaja on ollut vilpittömässä mielessä, kunnan on maksettava avustukset avustuksensaajalle omista varoistaan tai suoritettava takaisin perittävä summa omista varoistaan.

2. Tarkemmat säännökset

Tarkemmat säännökset avustusten käyttötarkoituksista, myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella.

3. Voimaantulo

Esitys liittyy valtion vuoden 2003 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan vuoden 2003 alusta.

Lailla kumottaisiin 18 päivänä joulukuuta

1998 annettu laki asuntojen korjausavustuksista.

4. Säättämismenettely

Esitykseen sisältyvä lakiehdotus ehdotetaan käsiteltäväksi tavallisena lakina. Avustusten käytön valvonnan vuoksi on tarpeen tehdä tarkastuksia myös sisällä asunnoissa. Vaikka esitykseen sisältyvän lakiehdotuksen 7 § mahdollistaa tietyissä tilanteissa avustuskohteen tarkastamisen myös kotirauhan piiriin kuuluvissa tiloissa, aikaisempaan käytäntöön viitaten sen ei voida katsoa estävän lakiehdotuksen käsittelyä tavallisena lakina (näin esimerkiksi PeVL 17/1997). Tarkastukset liittyvät korjausavustusten osalta perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaiseen julkisen vallan asuntopolitiikkaa koskevaan toimintavelvoitteeseen. Energia-avustusten osalta tarkastukset liittyvät perustuslain 20 §:n 2 momentin mukaiseen ympäristöasioita koskevaan toimintavelvoitteeseen.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin

Valtion asuntorahaston varoista voidaan myöntää valtion talousarviossa vuosittain vahvistettavien myöntämisvaltuuksien rajoissa ympärivuotisessa asuinkäytössä olevien asuntojen tai asuinrakennusten tai tällaiseen käyttöön otettavien laitosrakennusten korjauksiin avustusta siten kuin tässä laissa säädetään. Tässä laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään, jollei jäljempänä toisin säädetä.

2 §

Avustusten käyttötarkoitus

Avustuksilla voidaan tukea:

- 1) vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamista sosiaalisin perustein;
- 2) hissien asentamista olemassa oleviin kerrostaloihin ja korjauksia, joilla poistetaan liikkumisesteitä;
- 3) korjauksia, joilla muutetaan rakennuksen tai asuinrakennuksessa olevien tilojen käyttötarkoitusta taloudellista tai erityistä hoidollista tukea tarvitsevien asukasryhmien asuinkäyttöön tai asuinkäyttöä palveleviksi tiloiksi;
- 4) terveyshaittojen poistamista sosiaalisin perustein;
- 5) erityisten kehittämistoimenpiteiden kohteena olevien asuinalueiden asunto-osakeyhtiötalojen korjaamista;
- 6) asuinrakennuskannan suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumista; ja
- 7) asuntojen energiatalouden parantamista ja energiankäytöstä aiheutuvien päästöjen

vähentämistä mukaan lukien uusiutuvien energiamuotojen käyttöönotto.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin avustusten käyttötarkoituksista, myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä.

3 §

Myöntämisen edellytykset

Avustusta myönnettäessä on otettava huomioon korjattavan asunnon tai rakennuksen asuinkäyttötarve ja asuinkäyttöaika sekä korjaustoimenpiteiden tarkoituksenmukaisuus ja energiataloudelliset vaikutukset. Korjauskustannusten tulee olla kohtuulliset.

Samaan korjaustoimenpiteeseen ei voida myöntää useampia korjaus- tai energia-avustuksia, ellei kyseessä ole saman korjaustoimenpiteen eri vaiheitten avustaminen erikseen.

Avustusta myönnetään vain korjauskustannusten siihen osaan, johon ei ole saatu tai voida saada korvausta tai muuta julkista tukea lukuun ottamatta Valtion asuntorahaston tai Maatilatalouden kehittämisrahaston varoista myönnettävää lainaa tai korkotukea.

Avustusta voidaan myöntää vain sellaisiin korjaustöihin, joita ei ole aloitettu ennen kuin valtionapuviranomainen on myöntänyt avustuksen tai hyväksynyt korjaustyön tarkoituksenmukaisuuden.

Muussa tapauksessa avustusta voidaan myöntää vain avustuksen käyttötarkoituksen toteuttamiseksi erityisestä syystä.

4 §

Avustuksensaaaja

Korjaus- tai energia-avustus myönnetään rakennuksen tai asunnon omistajalle tai osakkeenomistajalle, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita korjattavaa asuntoa. Avustus voidaan kuitenkin myöntää myös sille, jolle kunnossapitovastuu on lailla tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti.

Kunnille, kuntayhtymille sekä yhteisöille, joissa kunnilla on määräysvalta, voidaan myöntää vain 2 §:n 1 momentin 2, 3, 6 ja 7 kohdassa tarkoitettuja avustuksia.

5 §

Valtionapuviranomaiset

Valtion asuntorahasto on valtionapuviranomaisena 2 §:n 1 momentin 2—4 kohdassa tarkoitetuissa avustuksissa. Kunta on valtionapuviranomaisena momentin 1 sekä 5—7 kohdassa tarkoitetuissa avustuksissa. Valtion asuntorahasto on kuitenkin valtionapuviranomainen myös näissä avustuksissa silloin kun avustus myönnetään kunnalle tai kuntayhtymälle.

Kunta antaa tarvittaessa lausunnon avustushakemuksesta silloin, kun Valtion asuntorahasto toimii valtionapuviranomaisena.

Valtionapuviranomaisena toimii se kunta, jossa korjattava asunto tai asuinrakennus sijaitsee, jolleivät kunnat keskenään kirjallisella sopimuksella toisin sovi.

6 §

Käyttörajoitus

Asuntoa tai asuinrakennusta, jonka korjaamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 1 tai 4 kohdassa mainittu avustus, on käytettävä avustuksensaajan ja hänen ruokakuntansa tai muun kyseisen korjausavustuksen saannin edellytykset täyttävän ruokakunnan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä. Asuinrakennusta, jonka käyttötarkoituksen muuttamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettua avustusta, on käytettävä asuinrakennuksena 30 vuotta avustuksen myöntämisestä. Erityisestä syystä valtionapuviranomainen voi myöntää vapautuksen edellä mainitusta käyttörajoituksesta.

Korjaus- tai energia-avustukseen ei saa liittää muuta kuin 1 momentissa säädettyä rakennuksen tai asunnon luovuttamista tai sen käyttöä rajoittavaa ehtoa.

7 §

Avustuskohteen tarkastaminen

Korjaus- ja energia-avustusten käyttöä tarkastavalla virkämiehellä on tarkastuksen edellyttämässä laajuudessa oikeus päästä avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin korjaustöiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa sekä korjaustöiden lopputarkastuksen yhteydessä. Valtionapuviranomainen voi korjaus- ja energia-avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi korjausten kohteena olevissa tiloissa välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastuksen. Valtionapuviranomaisen on järjestettävä lopputarkastus kohtuullisen ajan kuluessa korjaustöiden valmistumisesta.

8 §

Kuntien ohjaus ja valvonta

Valtion asuntorahasto ohjaa ja valvoo kuntien menettelyä avustusten myöntämisessä ja avustuksiin liittyvissä asioissa. Sillä on oikeus saada valvontaa varten tarpeelliset asiakirjat, tiedot ja selvitykset.

9 §

Avustuksen takaisinperintä kunnalta

Jos kunta on menetellyt annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti eikä virhe tai laiminlyönti ole vähäinen, Valtion asuntorahasto voi jättää avustusmäärän kokonaan tai osittain maksamatta kunnalle ja periä kunnalta kokonaan tai osittain takaisin kunnan myöntämän avustusmäärän.

Jos kyseessä on perusteettomasti myönnetty avustus, on kunnan maksettava takaisinperittävälle määrälle korkoa avustuksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan.

Jos takaisin perittävää määrää ei makseta viimeistään Valtion asuntorahaston

asettamana eräpäivänä, sille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan.

Valtion asuntorahasto voi päättää, että tässä pykälässä tarkoitettu korko ja viivästyskorko jätetään osittain tai kokonaan perimättä, jos täysimääräinen koronmaksuvelvollisuus on kohtuuton takaisinperinnän perusteena oleviin olosuhteisiin ja menettelyihin nähden.

10 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 . Tällä lailla kumotaan asuntojen korjausavustuksista 18 päivänä joulukuuta 1998 annettu laki (1031/1998).

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 17 päivänä syyskuuta 2002

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Ministeri *Suvi-Anne Siimes*