

## Ympäristövaliokunta

### Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista

#### JOHDANTO

##### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista (HE 156/2016 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mietinnön antamista varten.

##### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Meri Pensamo, ympäristöministeriö
- yli-insinööri Olli Saarsalmi, sosiaali- ja terveysministeriö
- johtava ylitarkastaja Hanna Koskela, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- asuntoasiantuntija Laura Hassi, Suomen Kuntaliitto
- johtaja Timo Lehtinen, SOSTE Suomen sosiaali ja terveys ry
- puheenjohtaja Mika Palmroos, Suomen Korjausneuvojat ry
- sihteeri Sari Harjunpää, Suomen Korjausneuvojat ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry - KOVA

#### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Samalla asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-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.

## **Valiokunnan mietintö YmVM 13/2016 vp**

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.

### **VALIOKUNNAN PERUSTELUT**

Hallituksen esityksen tavoitteena on selkiyttää korjausavustuksia koskevaa lainsäädäntöä säätämällä uusi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Uuden lain nojalla on mahdollista myöntää avustusta kahteen tarkoitukseen: hissien jälkiasentamiseen olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumisesteen poistamiseen asuinrakennuksessa sekä iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen kotona asumisen edistämiseksi.

Kumottavaksi ehdotettavan korjausavustuslain mukaan avustusmuotoja on ollut useita: hajajätevesiavustus, terveyshaitta-avustus, energia-avustus, avustus suunnitelmalliseen korjaustoimintaan sekä hissiavustus, esteettömyysavustus ja vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustus. Nykyistä avustusjärjestelmää on pidetty vaikeaselkoisena, vaikuttavuutta heikkona ja myöntämisperusteita osin epäselvinä, eikä erillisten avustusmuotojen säilyttämistä ole siten pidetty tarkoituksenmukaisena. Avustusten käyttöä on valtion talousarviossa myös usean vuoden ajan rajattu niin, että osaa avustuksista ei ole voitu myöntää lainkaan ja osaa hyvin rajoitetusti. Käytännössä useisiin avustuksiin ei ole ohjattu varoja vuoden 2014 jälkeen.

Hissien jälkiasennuksiin suunnataan talousarviossa noin 25 miljoonaa sekä vanhusten ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen noin 10 miljoonaa euroa. Valiokunta toteaa, että avustustaso säilyy kohtuullisesti ennallaan, mutta toisaalta väestön ikääntyminen kasvattaa jatkuvasti haastetta kotona asumisesta mahdollisimman pitkään.

Korjausavustuksen myöntäminen on tarveharkintaista, eli yleisten edellytysten lisäksi avustuksensaajan tulee olla sosiaalisesti sekä tulojen ja varallisuuden vähäisyyden vuoksi sellaisessa asemassa, että avustuksen myöntäminen on tarpeen korjaus- tai muiden toimenpiteiden toteuttamiseksi.

Hissien jälkiasennukseen ja liikkumisesteiden poistamiseen myönnettävä avustus voi olla enintään 45 % hyväksyttävistä kustannuksista ja asunnon korjausavustus enintään 50 % tai poikkeuksellisesti jopa 70 % hyväksyttävistä kustannuksista. Valiokunta pitää tärkeänä erityisesti mahdollisuutta 70 %:n tuesta erityisen vaikeassa tilanteessa. Pääsääntöisen enimmäisosuuden nosto 40 %:sta 50 %:iin helpottaa pienituloisen ja vähävaraisen iäkkään ja vammaisen henkilön selviytymistä korjauskustannusten omavastuuosuudesta ja parantaa siten heidän mahdollisuuksiaan tehdä kotona asumisen kannalta välttämättömät korjaukset. Asumisen edistäminen kotona niin pitkään kuin mahdollista on tavoiteltavaa sekä hyvinvoinnin ja itsemääräämisoikeuden että julkisen talouden näkökulmasta; laitospäinen asuminen on moninkertaisesti kalliimpaa.

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2016 vp

Valiokunta pitää hyvänä, että uudessa avustusjärjestelmässä siirrytään nykyisistä erillisistä hakuajoista mahdollisuuteen hakea avustusta milloin vain eli ns. jatkuvaan hakuun. Tämä on käytännön tarpeiden kannalta tarkoituksenmukaista ja perusteltua.

Valiokunta pitää avustusten myöntämisen siirtoa kunnilta ARAlle kannatettavana. Kunnille on arvioitu aiheutuvan hakemusten käsittelystä nykyisin 3,5—4 miljoonan euron kulut vuosittain, ja siirron peruste onkin osin kuntien tehtävien karsiminen. Tehtävän keskittäminen ARAan on kustannustehokkuuden kannalta perusteltua ja tarkoituksenmukaista myös kansalaisten yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi.

Korjausavustuksia myönnetään korjauksiin, jotka ovat vanhuksen tai vammaisen kotona asumisen kannalta välttämättömiä ja liittyvät esimerkiksi esteettömyyden parantamiseen tai wc- ja pesutilojen korjauksiin. Hakijat ovat yksityishenkilöitä, ja avustuksia myönnetään vuosittain noin 3 500 henkilölle. Hakemusten käsittelyyn sisältyy siten paljon neuvontaa, ohjausta ja asiakaspalvelua, minkä lisäksi on tarpeen rakentaa tietojärjestelmä kokonaisuuden hoitamiseksi. Valiokunta korostaa, että ARAn rahoitus tehtävän hoitamiseen tulee turvata erityisesti siirtymävaiheessa, kun erillisen tietojärjestelmänkin hankkiminen aiheuttaa lisäkustannuksia.

Valiokunta korostaa, että erityistä huomiota on tarpeen kiinnittää muutoksesta tiedottamiseen ja kuntien ja ARAn välisen sujuvan yhteistyön ja neuvontapalvelun rakentumiseen. Osa neuvonnasta jää väistämättä edelleen kuntiin asiakkaiden ohjaamiseksi ARAn palveluihin. Kotipalvelussa ja muussa hoivatyössä nähdään käytännön tarpeet lähempää, ja neuvontapainekin saattaa osaltaan ohjautua sinne rakennustoimen tai muun vastaavan sijaan. Valiokunta viitaten hallintolakiin muistuttaa myös siinä säädettyyn viranomaisen velvollisuuteen pyrkiä opastamaan asiakas toimivaltaiseen viranomaiseen.

Valiokunta kiinnittää lopuksi huomiota rakennuksessa olevasta terveyshaitasta sairastuneiden henkilöiden vaikeaan tilanteeseen. Kosteus- tai homevaurioisen rakennuksen omistava vauriosta sairastunut joutuu usein taloudelliseen umpikujaan, kun lainaa ei saa vakuusarvon romahtaessa arvottoman rakennuksen korjaamiseen ja kun sairastumisen diagnosointiin usein liittyvien pitkitymis- ja hoitopääsyongelmien vuoksi työkyvytön voi myös jäädä kaikkien tukimahdollisuuksien ulkopuolelle.

Valiokunta pitää tärkeänä, että hallitus selvittää mahdollisimman nopeasti korvaavan ratkaisuvaihtoehdon oikea-aikaisen ja tehokkaan tukimuodon luomiseksi sisäilmasta sairastuneiden vaikeimpien tilanteiden helpottamiseen. Tämä ongelmakokonaisuus tulisi tunnistaa ja ottaa huomioon myös SOTE-uudistuksen yhteydessä.

### **VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS**

Ympäristövaliokunnan päätösehdotus:

*Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 156/2016 vp sisältyvän lakiehdotuksen.*

## **Valiokunnan mietintö YmVM 13/2016 vp**

Helsingissä 27.10.2016

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Satu Hassi vihr  
jäsen Anders Adlercreutz r  
jäsen Petri Honkonen kesk  
jäsen Susanna Huovinen sd  
jäsen Pauli Kiuru kok  
jäsen Hanna Kosonen kesk  
jäsen Rami Lehto ps  
jäsen Eeva-Maria Maijala kesk  
jäsen Riitta Myller sd  
jäsen Martti Mölsä ps  
jäsen Pertti Salolainen kok  
jäsen Saara-Sofia Sirén kok  
jäsen Ari Torniainen kesk  
jäsen Mirja Vehkaperä kesk

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2016 vp

### Vastalause

### Perustelut

Lakiesityksessä esitetään säädettäväksi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Avustuksilla parannettaisiin iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen sekä edistettäisiin asuinrakennuskannan esteettömyyttä. Nämä ovat hyviä tavoitteita. Avustusten piiristä poistettaisiin sellaisia avustuksia, jotka ehdotuksen mukaan eivät olisi enää ajankohtaisia tai tarkoituksenmukaisia. Näihin sisältyvät terveyshaitta-avustukset sekä rakennusten energiakorjausten avustukset.

Perustelut avustusmuotojen poistamiseksi ovat kevyet. Erityisesti terveyshaitta-avustuksen kohdalla niistä puuttuu arviointi vaikutuksista avustuksen tarpeessa olevien tilanteeseen ja pohdinta siitä, miten he pääsevät tilanteeseensa eteenpäin, jos avustus poistetaan. Sosiaali- ja terveysministeriö on vastustanut lainmuutoksen lausuntovaiheessa terveyshaitta-avustuksen poistamista ja esitti, että poistamisen sijaan kyseistä avustusmuotoa kehitetään ympäristöministeriön ja sosiaali- ja terveysministeriön yhteistyönä.

Rakennusten kosteus- ja home-ongelmat ovat Suomessa valitettavan yleisiä. Erityisesti julkisten rakennusten rakennusterveyttä ei ole pystytty kohentamaan, vaikka asian eteen on tehty vuosikausia töitä. Sadattuhannet ihmiset kärsivät sisäilmaongelmien sekä mikrobialtistuksen vaikutuksesta erilaisista sairauksista, jotka ovat monien kohdalla johtaneet jopa työkyvyttömyyteen. Juha Sipilän hallituksen ohjelmassa ei ole mainintaa siitä, miten rakennusterveyttä aiotaan Suomessa parantaa. Viisivuotinen Kosteus- ja hometalkoot -ohjelma päättyi, eikä sitä ole jatkettu SDP:n vaatimuksesta huolimatta. Terveyshaitta-avustuksen poistaminen ilman, että tilalle kehitetään uusi avustusmuoto, herättää kysymyksen, eikö hallitusta kiinnosta huonosta sisäilmasta ja kosteus- ja home-ongelmista kärsivien ihmisten kasvava joukko.

Terveyshaitta-avustuksen poistamisen seurauksena rakennuksessa olevan terveyshaitan vuoksi taloudelliseen umpikujaan joutuneet taloudet eivät saa tilanteeseensa enää mistään apua. Ihminen, joka ei voi asua kodissaan ja on sairastunut kosteus- tai homevaurion vuoksi, on hyvin epätoivoisessa tilanteessa. Avustukset ovat tällaisissa tilanteissa viimeinen keino päästä umpikujasta eteenpäin.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan myös energia-avustusten poistamista. Pientalojen energiaremontteja tulee tukea osana asumisen hiilidioksidipäästöjen vähentämistä. Suomessa ihmiset laittavat eniten rahaa asumiseen ja se on myös eniten kasvihuonekaasupäästöjä aiheuttava kulutusryhmä. Keskimääräisen suomalaisen elämässä tärkeimmät ilmastovaikutusten aiheuttajat ovat asuminen, liikkuminen ja ruoka. Nämä muodostavat yhdessä yli 70 % ilmastovaikutuksista. Suomessa asumiseen liittyvät kulutusmenot ja ilmastovaikutukset ovat suuremmat kuin EU-maissa keskimäärin. Asumisen aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä valtaosa johtuu asunnon lämmittämisestä. Energia-avustus tulee uudistaa ja siihen tulee osoittaa korjausrahoituksen kokonaisuudesta tarvittava valtuutus. Toimivalla energia-avustuksella voidaan edistää pientalojen ja tätä kautta asumisen energiatehokkuutta sekä vähentää kasvihuonekaasupäästöjä.

## Valiokunnan mietintö YmVM 13/2016 vp

### ***Ehdotus***

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

*että hyväksytään yksi lausuma (Vastalauseen lausumaehdotus).*

*Eduskunta edellyttää, että hallitus aloittaa välittömästi poistettavaksi esitettävien terveys-  
haitta ja energia-avustusten kehittämiseen tähtäävän valmistelutyön niin, että laki uudis-  
tetuista terveyshaitta- ja energia-avustuksista tulee voimaan samaan aikaan käsittelyssä  
olevan esityksen kanssa.*

Helsingissä 27.10.2016

Riitta Myller sd  
Susanna Huovinen sd  
Satu Hassi vihr