

## **Ympäristövaliokunta**

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta**

### **JOHDANTO**

#### *Vireilletulo*

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 11 §:n sekä aravarajoituslain 4 §:n muuttamisesta (HE 227/2016 vp): Asia on saapunut ympäristövaliokuntaan mietinnön antamista varten.

#### *Asiantuntijat*

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Ville Koponen, ympäristöministeriö
- erityisasiantuntija Saara Nyyssölä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- asuntoasiantuntija Laura Hassi, Suomen Kuntaliitto
- toimitusjohtaja Jyrki Pinomaa, Aspa-säätiö sr
- kiinteistötoimen johtaja Aarne Rajalahti, Kehitysvammaisten Palvelusäätiö
- toimitusjohtaja Juha Kaakinen, Y-Säätiö
- toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen, Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry - KOVA
- järjestöjohtaja Mailis Salmi, Vanhustyön keskusliitto ry
- toiminnanjohtaja Anne Viita, Vuokralaiset VKL ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- Invalidiliitto ry
- Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL ry

### **HALLITUKSEN ESITYS**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia siten, että avustuksia voitaisiin jatkossa myöntää myös sellaisille ikääntyneiden palvelutaloissa oleville palvelutiloille, jotka on tarkoitettu talon omien asukkaiden ohella myös muiden samalla alueella asuvien ikääntyneiden käyttöön. Kyse voisi olla esimerkiksi ruokailu-, liikunta-, hoito- tai harrastustilojen rakentamisen, hankinnan tai perusparantamisen avustamisesta. Tällä hetkellä avustuksella rahoitettavissa palvelutiloissa voi käydä myös ulkopuolisia käyttä-

## **Valiokunnan mietintö YmVM 18/2016 vp**

jiä, mutta tilat saa mitoittaa vain talon omien asukkaiden tarpeiden mukaan. Muutoksen myötä palvelutilojen mitoituksessa voitaisiin ottaa huomioon myös lähialueen muiden ikääntyneiden tarpeet. Tällä tavoin tuettaisiin ikääntyneiden kotona asumista sekä edistettäisiin heille tarkoitettujen palvelualueiden ja palvelukortteleiden syntymistä. Avustusta voitaisiin erityisestä syystä myöntää myös muille erityisryhmille tarkoitettujen palvelutilojen rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, esimerkiksi samalla asuinalueella asuvien kehitysvammaisten ihmisten tai mielenterveyskuntoutujien käytössä olevia tukipisteitä varten.

Avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia muutettaisiin myös siten, että avustuksen suuruuden määräytymistä ja avustuksella rahoitettujen asuntojen käyttöä koskevia säännöksiä yksinkertaistettaisiin. Avustuksen suuruus perustuisi jatkossa pääsääntöisesti vain avustettavassa kohteessa tarvittaviin, tavanomaisesta poikkeaviin tila- tai varusteratkaisuihin sekä asumiskustannusten kohtuullisuuteen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voisi myöntää avustuksensaajalle luvan käyttää asuntoja myös muiden kuin avustuspäätöksessä nimitettyjen erityisryhmien asuintoina, jos se ehkäisisi asuntojen vajaakäyttöä tai siihen olisi muu erityinen syy. Näiden muutosten myötä avustusten myöntäminen selkeytyisi ja avustuksilla rahoitettuja asuntoja voitaisiin käyttää nykyistä joustavammin vastaamaan erityisryhmien ajan kuluessa muuttuvia asumistarpeita.

Lisäksi muutettaisiin vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia ja aravarajoituslakia siten, että asumisen olisi valtion tuella rahoitetuissa vuokra-asunnoissa perustuttava vuokrasopimukseen, ellei kyse ole erityistä hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevien henkilöiden lyhytaikaisesta asumisesta. Vuokrasopimuksen tekemistä edellytettäisiin siis jatkossa myös ikääntyneiden, vammaisten ja muiden tukea tarvitsevien henkilöryhmien osalta, ellei kyse ole lyhytaikaisesta, intervallityyppisestä asumisesta. Muutoksella taattaisiin se, että myös palvelutaloissa ja muissa vastaavissa erityisryhmille tarkoitetuissa asunnoissa asuvilla olisi käytössään kaikki asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa vuokralaisille säädetyt oikeudet.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017.

### **VALIOKUNNAN PERUSTELUT**

Erityisryhmien investointiavustuksista annettua lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että avustuksia voidaan myöntää myös sellaisille ikääntyneiden palvelutalojen yhteydessä oleville palvelutiloille, jotka on mitoitettu talon asukkaiden lisäksi muillekin alueella asuville ikääntyneille. Avustusta voi saada esimerkiksi ruokailu-, liikunta- tai hoitotilojen rakentamiseen tai perusparantamiseen. Valiokunta pitää esitystä tarkoituksenmukaisena ja kannatettavana, sillä kaikkia alueella asuvia ikääntyneitä palvelevat tilat tukevat ikääntyneiden hyvinvointia ja kotona asumista sekä edistävät heille tarkoitettujen palvelualueiden ja -kortteleiden syntymistä. Tällä on jatkossa yhä suurempi merkitys, kun ikärakenne kehittyy edelleen siten, että väestö ikääntyy ja samanaikaisesti syntyneiden määrä vähenee. Kun elatusuhde näin heikkenee, on tärkeää edistää kotona asumista mahdollisimman pitkään myös kalliin laitoshoidon pitkittymisen välttämiseksi.

Avustusta voidaan myöntää erityisestä syystä myös muille erityisryhmille tarkoitettujen palvelutilojen rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, esimerkiksi kehitysvammaisille ihmi-

## Valiokunnan mietintö YmVM 18/2016 vp

sille tai mielenterveyskuntoutujille tarkoitettujen tukipisteiden rakentamiseen, mikä edistää heidän integroitumistaan lähiympäristöön. Valiokunta katsoo, että hallituksen esitys tukee palveluasumisen tavoitteita erityisryhmien integroimiseksi paremmin lähiyhteisöön ja on tärkeää myös segregaaation ehkäisemisen kannalta. Näitä näkökulmia korostetaan esimerkiksi valtioneuvoston periaatepäätöksessä ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmasta vuosille 2013—2017 ja valtioneuvoston periaatepäätöksessä kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen ja palveluiden turvaamisesta. Tavoitteena on lakkauttaa kehitysvammaisten henkilöiden asuminen laitoksissa vuoteen 2020 mennessä sekä erityisryhmiin kuuluvien asuminen pääosin tavallisissa asunnoissa ja tarvittavan tuen saaminen tukipisteistä sen sijaan, että heidän asumisensa keskitetään yksittäisiin taloihin. Kehitys tähän suuntaan on ollut myönteistä, ja työtä rakenteellisten ongelmien ennaltaehkäisemiseksi tulee määrätietoisesti jatkaa. Yksilöllinen asuminen on mahdollista yhä useammalle. Tukipisteiden kautta voidaan tukea korttelimaisten asuinratkaisujen kehittymistä ja sosiaalista verkostoitumista, mahdollistaa päivätoimintaa ja edistää hyvinvointia. Samalla voidaan lievittää itsenäisesti asuvien henkilöiden yksinäisyyttä.

Valiokunta korostaa, että ulkopuolisten käytössä olevien tilojen rahoitus-, ylläpito- ja käyttökustannukset tulee kattaa tilojen ja niissä tarjottavien palvelujen käytöstä ulkopuolisilta perittävillä maksuilla ja muilla tuloilla eikä niitä saa sisällyttää talon asukkailta perittäviin, omakustannusperiaatteen mukaisesti määräytyviin vuokriin. Ulkopuolisille käyttäjille tarkoitetuista palvelutiloista aiheutuvista tuloista ja menoista on pidettävä erillistä kirjanpitoa, ja mahdollisesti jäävät tuotot tulee käyttää lähinnä palvelutalon asukkaiden hyväksi; osan tuotosta voi käyttää kohtuulliseen varautumiseen mahdollisesta vajaakäytöstä aiheutuviin kustannuksiin.

Valiokunta tukee esitykseen sisältyvää avustuksen määräytymisen yksinkertaistamista. Ehdotuksen mukaan avustus perustuu pääsääntöisesti vain asunnoissa tarvittaviin tavanomaisesta poikkeaviin tila- tai varusteratkaisuihin sekä asumiskustannusten kohtuullisuuteen, ei tietyn erityisryhmän perusteella. Valiokunta korostaa tältä osin, että hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 3 §:n 2 momentin muuttaminen ei tarkoita sisällöllistä muutosta, vaan ainoastaan lain sanamuodon selkeyttämistä. Siten esimerkiksi nuorisoasuntokohteille voidaan jatkossakin myöntää toiseen tukiluokkaan kuuluvia investointiavustuksia tukipalveluiden tuottamisen vaatimien tilojen perusteella. Myöskään päihde-, mielenterveys- tai muista vastaavista ongelmista kärsiviä pitkäaikaisasunnottomia koskevan säännöksen poistaminen ei merkitse sääntelyn sisällön muuttamista, vaan liittyy sen selventämiseen, että avustusta myönnetään avustettavissa kohteissa tarvittavien tila- tai varusteratkaisujen perusteella, ei tietyn asukasryhmän perusteella. Avustusten myöntämisestä vastaava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus harkitsee kunkin kohteen osalta erikseen, minkä suuruinen avustus kohteelle myönnetään ottaen huomioon laissa säädetyt avustusten tukiluokat ja muut kriteerit eli kohteen laatu ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus ja erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky.

Asuntojen vajaakäytön ehkäisemiseksi on myös perusteltua joustavoittaa avustettujen asuntojen käyttöä koskevia vaatimuksia siten, että asuntoja voidaan tietyin edellytyksin käyttää muidenkin kuin avustuspäätöksessä mainitun erityisryhmän asuntoina.

Lainmuutoksella palveluasumisen tulee perustua aina vuokrasopimukseen, poikkeuksena erityistä hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevien väliaikainen, enintään kolme kuukautta kestävä asuminen, jolloin vuokrasopimusta ei ole järkevää tehdä asumisen lyhyen keston vuoksi. Valiokunta kat-

## Valiokunnan mietintö YmVM 18/2016 vp

soo, että muutos on tarpeen yhdenmukaisen ja selkeän käytännön aikaansaamiseksi. Muutos myös selventää kulujen muodostumisen läpinäkyvyyttä sen suhteen, mitkä kulut katetaan vuokralalla ja mitkä kulut aiheutuvat tarjotuista palveluista. Muutos voi myös parantaa palvelutalojen asukkaiden oikeuksia vuokralaisena, kun heihin sovelletaan vuokralaisille säädettyjä oikeuksia. Jos henkilö ei itse kykene vuokrasopimuksen tekemiseen, sen voisi tehdä hänen edunvalvojansa tai muu laillinen edustajansa.

### VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristövaliokunnan päätösehdotus:

*Eduskunta hyväksyy muuttamattomana hallituksen esitykseen HE 227/2016 vp sisältyvät 1—3. lakiehdotuksen.*

Helsingissä 30.11.2016

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Satu Hassi vihr  
varapuheenjohtaja Silvia Modig vas  
jäsen Anders Adlercreutz r  
jäsen Tiina Elovaara ps  
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 Katja Taimela sd  
jäsen Ari Torniainen kesk  
jäsen Mirja Vehkaperä kesk

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos