

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annettua lakia siten, että sen nojalla voitaisiin myöntää avustusta asuinrakennusten ja asuntojen kuntotutkimuksiin sekä rakennusten perusparannusten suunnittelusta aiheutuviin kustannuksiin. Avustukset kohdennettaisiin kosteus- ja mikrobivaurioituneiden ja muutoin sisäilmaongelmaisten asuntojen ja asuinrakennusten kuntotutkimuksiin ja perusparannusten suunnitteluun. Avustusta voitaisiin myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle tai luonnolliselle henkilölle.

Esityksen tarkoituksena on edistää rakennuskannan korjaamista ja suunnitelmallista kiinteistönpitoa sekä parantaa kosteus- ja mikrobivaurioisissa ja sisäilmaongelmaisissa asuinrakennuksissa asuvien henkilöiden asemaa. Esitys perustuu pääministeri Antti Rinteen hallituksen hallitusohjelmaan.

Esitys liittyy valtion vuoden 2020 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

PERUSTELUT

1 Nykytila

Maankäyttö- ja rakennuslaki, terveydensuojelulaki ja asumisterveysasetus

Rakennusten sekä asuin- ja työtilojen terveydellisistä oloista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, jäljempänä *MRL*), terveydensuojelulaissa (763/1994) ja työturvallisuuslaissa (738/2002) sekä näiden lakien nojalla annetuissa asetuksissa ja määräyksissä sekä näitä selventävissä ohjeissa.

Rakennusten yleisestä terveellisyydestä, turvallisuudesta ja käyttökelpoisuudesta on säädetty *MRL:n* 12 §:ssä (rakentamisen ohjauksen tavoitteet), 117 §:ssä (rakentamiselle asetettavat vaatimukset), 117 a–117 g §:ssä (olennaiset tekniset vaatimukset), 125 §:ssä (rakennuslupa), 131 §:ssä (rakennuslupahakemus) ja 166 §:ssä (rakennuksen kunnossapito). *MRL:n* 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se täyttää terveellisyiden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Asuntojen ja muiden oleskelutilojen terveydellisistä vaatimuksista on säädetty terveydensuojelulain 26 ja 27 §:ssä. Lainkohtien mukaan asuntojen ja muiden oleskelutilojen sisäilman olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu tilassa oleskeleville terveyshaittaa. Jos melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa esiintyy siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevälle, on ryhdyttävä viipymättä toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi. Terveydensuojelulain mukaan terveydensuojeluviranomainen voi tehdä tarkastuksia ja teettää mittauksia, näytteenottoja ja muita selvityksiä terveyshaittaepäilyn selvittämiseksi sekä kehottaa tai määrätä kiinteistön omistajaa tekemään tarvittavat korjaukset terveyshaitan poistamiseksi.

Terveydensuojelulain nojalla annetussa asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (STMa 545/2015, jäljempänä *asumisterveysasetus*) ja sen soveltamisohjeessa (Asumisterveysasetuksen soveltamisohje, Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto Valvira, 2016) ohjeistetaan tarkemmin terveydensuojeluviranomaisten käyttämien ulkopuolisten asiantuntijoiden toiminnasta, tutkimusmenetelmistä, sovellettavista toimenpideraja-arvoista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista.

Korjausavustuslaki

Asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (1087/2016, jäljempänä *korjausavustuslaki*) mukaan valtion varoista voidaan myöntää avustuksia hissien jälkiasentamiseen olemassa olevaan kerrostaloon, liikkumisesteen poistamiseen asuinrakennuksessa sekä iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen kotona asumisen edistämiseksi. Avustuksia voidaan myöntää valtion talousarviossa vahvistetun enimmäismäärän rajoissa. Avustukset myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA (jäljempänä *ARA*). Korjausavustuslain nojalla on annettu valtioneuvoston asetus asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista (1373/2016, jäljempänä *korjausavustusasetus*). Korjausavustusasetuksessa säädetään vammaisen ja iäkkään henkilön asunnon korjaamisen tarkoitetun avustuksen tuloarajoista. Korjausavustuslaissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi valtionavustuslakia (688/2011), jollei korjausavustuslaissa toisin säädetä.

Korjausavustuksia on myönnetty valtion talousarviossa osoitetuista varoista ja valtion asunto-rahaston varoista vuodesta 1987. Määrärahan tai avustusvaltuuden suuruus ja avustusten käyttötarkoitukset ovat vaihdelleet kulloistenkin asuntopoliittisten tarpeiden sekä työllisyys- ja suhdannepoliittisten tilanteiden mukaan. Eduskunta päättää korjausavustusten myöntämistä koskevan avustusvaltuuden ja määrärahan suuruudesta vuosittain valtion talousarvion yhteydessä. Tällä hetkellä korjausavustuslain tai muun lain nojalla ei myönnetä avustusta kuntotutkimusten laatimiseen tai perusparannusten suunnitteluun. Korjausavustuslaki tuli voimaan vuoden 2017 alusta, ja sillä kumottiin asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaittavuuksista annettu laki (1184/2005), jonka nojalla voitiin tukea asuinrakennuskannan suunnitelmallisen korjaustoiminnan toteutumista myöntämällä avustusta kuntoarvion, kuntotutkimuksen, korjaussuunnitelman tai käyttö- ja huolto-ohjeen laadintaan. Avustuksen tarkoituksena oli vakiinnuttaa suunnitelmallista kiinteistönpitoa ja korjaustoimintaa edistävien uusien välineiden, kuten kuntotutkimuksen ja kuntoarvion sekä huoltokirjan, käyttö. Avustuksesta luopumista perusteltiin aikoinaan sillä, että avustuksella tavoiteltu edellä mainittujen välineiden vakiintuminen osaksi normaalia kiinteistönpitoa ja korjaustoimintaa oli toteutunut. Avustuksista luovuttiin myös määrärahojen vähyyden vuoksi.

Kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset

Kuntotutkimuksella tarkoitetaan tutkimusmenetelmää, jossa tutkitaan rakennuksen rakenteiden tai rakennukseen kuuluvien järjestelmien kunto käyttäen aistinvaraisten havaintojen, mitausten ja kuvausten lisäksi rakenteita rikkovia tutkimus- ja mittausvälineitä sekä tehdään rakenneavauksia ja otetaan tarvittaessa näytteitä. Kuntotutkimus voi kohdistua koko rakennukseen tai tiettyihin rakenteisiin, vesi- ja viemärijärjestelmiin, ilmanvaihtojärjestelmiin ja sisäilmaan vaikuttaviin tekijöihin. Kuntotutkimus antaa rakennuksen kunnosta tarkempaa tietoa kuin kuntoarvio, joka toteutetaan pelkästään aistinvaraisten havaintojen perusteella.

Kuntotutkimusten merkitys korjaushankkeen onnistumiselle on ensiarvoisen tärkeä. Riittävän laaja ja yksityiskohtainen tieto vanhan rakenteen ominaisuuksista, riskeistä ja kunnosta on välttämätöntä korjaus- tai täydennysrakennushankkeen suunnittelulle ja toteutukselle. Tutkimukset ovat keskeinen osa hankesuunnittelua, koska erityisesti varhaisessa vaiheessa tehty tutkimukset antavat tietoa erilaisten vaihtoehtojen toteutuskelpoisuudesta ja ohjaavat näin koko hanketta turvalliseen, terveelliseen ja kokonaistaloudelliseen suuntaan.

Kosteus- ja sisäilmateknisten selvitysten tekeminen edellyttää erikoisosaamista. Rakennuksen vaurioiden ja esimerkiksi sisäilmaa heikentävien puutteiden tunnistaminen edellyttää, että kuntotutkija tuntee eri aikakausien tyypilliset rakenneratkaisut ja rakennetyypit, LVI-tekniset ratkaisut, rakennusmateriaalit ja riskirakenteet. Kuntotutkijan on osattava suhteuttaa tekemiensä mittausten tulokset sekä havainnot rakenteiden kunnosta kohteen rakennusteknisiin tietoihin. Suuremmissa kohteissa kuntotutkimukset tehdään yleensä eri alojen asiantuntijoiden yhteistyönä, jolloin mukana on esimerkiksi rakenteiden ja LVI-järjestelmien kuntotutkijoita sekä esimerkiksi rakennusten lämpökuvaajia ja haitta-aineasiantuntijoita. Rakennusten kunnossapidossa kuntotutkimukset ja muut katselmukset toimivat osana elinkaaren hallinnan työkaluja.

Kosteus- ja mikrobivaurioituneen tai sisäilmaongelmaisen rakennuksen perusparantaminen

Sisäilmaongelmaisen rakennuksen korjauksen tavoitteena on palauttaa rakennus teknisesti ja terveydellisesti käyttötarkoitustaan palvelevaan kuntoon. Korjattaessa poistetaan vaurioituneet materiaalit ja muut epäpuhtauslähteet, ja rakenteet ja talotekniset järjestelmät korjataan siten, etteivät vauriot uusiudu. Uusien rakenneratkaisujen huolellinen suunnittelu on erityisen tärkeää kosteusteknisesti haastavien rakenteiden korjauksessa.

Kuntotutkimus toimii pohjatietona korjaussuunnittelulle. Kuntotutkimuksen perusteella laaditaan riittävän yksityiskohtaiset korjaussuunnitelmat, joissa kuvataan korjattavat, purettavat ja uusittavat rakenteet, mahdolliset muutokset uusien rakenteiden toteutuksessa sekä korjausmenetelmät ja materiaalit. Yleensä korjaustapaehdotuksissa annetaan muutamia vaihtoehtoisia korjaustapoja ja esitetään lyhyesti näihin liittyvät edut ja riskit. Lisäksi suunnitelmassa tyypillisesti ohjeistetaan korjausten käytännön toteutusta ja järjestelyjä. Myös korjaustyömaan kosteuden- ja pölynhallintaan ja korjaustyön laadunvarmistusmenettelyihin voidaan ottaa kantaa tässä vaiheessa. Lisäksi korjaussuunnitteluvaiheessa tulee huomioida, että korjaus- ja muutostyöt, joilla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, edellyttävät rakennuslupaa (MRL 125 §).

2 Ehdotetut muutokset

Esityksessä ehdotetaan otettavaksi käyttöön uusi avustus kosteus- ja mikrobivaurioisten ja sisäilmaongelmaisten asuinrakennusten ja asuntojen kuntotutkimuksiin. Lisäksi otettaisiin käyttöön uusi avustus tällaisten asuinrakennusten perusparannusten suunnitteluun. Esitys perustuu pääministeri Antti Rinteen hallituksen hallitusohjelmaan, jonka mukaan otetaan käyttöön avustus kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmien laatimiseen.

Esityksen tavoitteena on edistää suunnitelmallista kiinteistönpitoa, rakennuskannan laadun ylläpitoa sekä tukea ja kannustaa omistajia toteuttamaan kiinteistöjen korjauksia. Lisäksi esityksen tavoitteena on parantaa kosteus- ja mikrobivaurioisissa ja sisäilmaongelmaisissa asuinrakennuksissa asuvien henkilöiden asemaa.

Korjausavustuslain 1 §:ssä säädettyä lain soveltamisalaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että jatkossa ARA voisi lain nojalla myöntää avustusta asuinrakennusten ja asuntojen kuntotutkimuksista aiheutuviin kustannuksiin sekä asuinrakennusten perusparannusten suunnittelusta aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi lain 2 §:n 1 momenttiin lisättäisiin uusi 3 kohta, jossa lain mukaisten avustusten käyttötarkoitus laajennettaisiin koskemaan myös asuntojen ja asuinrakennusten kuntotutkimuksista aiheutuneita kustannuksia ja asuinrakennusten perusparannusten suunnittelusta aiheutuvia kustannuksia. Perusparantamisella tarkoitettaisiin asunnon tai asuinrakennuksen laatutason nostamista alkuperäisestä tasosta tai palauttamista muilla kuin vuosikorjaustoimenpiteillä uudenveroiseen tai alkuperäiseen tasoon. Lain 4 §:ään, jossa säädetään avustusten enimmäismääristä, lisättäisiin uusi 3 kohta, jossa säädettäisiin, että näihin kustannuksiin myönnettävän avustuksen enimmäismäärä olisi 50 prosenttia toteutuneista kustannuksista. Lisäksi lain 6 §:än 1 momenttiin lisättäisiin uusi 3 kohta, jossa säädettäisiin avustuksensaajasta. Avustusta voitaisiin myöntää rakennuksen omistavalle yhteisölle tai luonnolliselle henkilölle. Avustusta ei voitaisi myöntää taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle. Näin ollen avustusta myönnettäisiin lähtökohtaisesti asunto-osakeyhtiöille ja omakotitalojen omistajille. Tarkoitus on rajata avustuksensaajista ammattimaista toimintaa harjoittavat yhteisöt, kuten vuokratiloyhteisöt.

Kuten nykyistenkin korjausavustuslain nojalla myönnettävien avustusten osalta, avustusten myöntämisen tarkemmista edellytyksistä säädettäisiin valtioneuvoston asetuksessa. Nyt ehdotettavat avustukset kohdennettaisiin asetuksessa kosteus- ja mikrobivaurioituneiden ja sisäilmaongelmaisten asuntojen ja asuinrakennusten kuntotutkimuksiin ja tällaisten rakennusten perusparannusten suunnittelukustannuksiin.

3 Esityksen vaikutukset

3.1 Taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset julkiseen talouteen

Korjausavustusten myöntövaltuus vahvistetaan vuosittain valtion talousarviossa. Antti Rinteen hallituksen hallitusohjelmassa toimenpiteelle on osoitettu määrärahaa 2,3 miljoonaa euroa vuoteen 2023 mennessä.

Avustukset kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmiin lisäävät rakennuskannan suunnitelmallisia korjauksia ja vähentävät kosteus- ja sisäilmaongelmista aiheutuneita terveyshaittoja, jotka voivat kuormittaa julkisen talouden eri sektoreita. Avustukset lisäävät myös jossain määrin kuntotutkimuksia ja korjaussuunnitelmia tarjoavien yritysten palveluiden kysyntää sekä alan työllisyyttä.

Suunnittelun avustaminen on kustannustehokasta ja avustusten vaikuttavuus myönnettyyn määrärahaan nähden voidaan arvioida suureksi. Keskimääräisen avustussumman voidaan arvioida olevan noin 3 000 euroa, ja näin ollen avustuksella pystyttäisiin avustamaan noin 750 kuntotutkimusta tai perusparannuksen suunnittelua vuosittain.

Hallitusohjelma sisältää useita kirjauksia sisäilmaongelmista. Hallitusohjelman mukaan muun muassa panostetaan sisäilmaongelmien ja niiden ratkaisujen tutkimukseen sekä selvitetään, millaista apua ja tukea homeloukkuun jääneet tarvitsevat. Lisäksi hallitusohjelman mukaan selvitetään, voiko valtio tukea rakennusten sisäilmaongelmien korjaamista ja puhtaiden asuntojen rakentamista sisäilmasta sairastuneille. Ympäristöministeriö seuraisi nyt ehdotettujen avustusten toimivuutta ja ryhtyisi tarvittaviin lainsäädäntö- tai muihin toimenpiteisiin, jos selvitysten myötä avustusvaltuus osoittautuisi esimerkiksi liian pieneksi tai avustusta olisi syytä kohdentaa toisin.

Vaikutukset kotitalouksiin ja taloyhtiöihin

Avustuksen myötä kotitalouksilla ja taloyhtiöillä on parempi mahdollisuus havaita kosteus- ja sisäilmaongelmia varhaisemmassa vaiheessa, suunnitella kosteus- ja sisäilmaongelmista johdettavia korjauksia ja ylläpitää omistamiensa kiinteistöjen kuntoa. Ongelmien havaitseminen varhaisessa vaiheessa alentaa korjausten kokonaiskustannuksia ja vähentää kosteus- ja sisäilmaongelmista aiheutuvia terveyshaittoja. Kuntotutkimusten kustannusten avustamisella ja perusparannusten suunnittelun avustamisella pystytään näin ollen parantamaan sisäilmaongelmaisten pientalojen omistajien asemaa ja rakennuskannan suunnitelmallista ylläpitoa. Tutkimusten ja suunnittelun tukeminen myös vähentää rakennusvirheitä ja niistä aiheutuvia haittoja ja edesauttaa korjausten käynnistymistä.

Vaikutukset yritysisiin

Avustukset lisäävät jossain määrin kysyntää kuntotutkimuksille ja peruskorjausten suunnittelulle sekä lisäävät alalla toimivien pienten ja keskisuurten yritysten työvoiman tarvetta. Toimiala on suhteellisen kilpailtu ja alalla on monia palveluita tarjoavia yrityksiä, joten voidaan arvioida, että kuntotutkimuksiin osoitetuilla avustuksilla ei ole suurta vaikutusta tarjottavien palveluiden hintoihin. Kuntotutkimusten lisääntyminen myös kehittää alan toimintatapoja ja osaamista.

3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Avustukset myötäisi ARA. Esityksessä ehdotettavien uusien avustusten myötä ARAan saapuvien avustushakemusten voidaan olettaa lisääntyvän. Näin ollen avustusten voidaan olettaa lisäävän joissain määrin ARAn tehtäviä. Ensimmäisenä vuonna tukea arvioidaan haettavan vä-

hemmän, koska taloyhtiöissä päätökset tehdään yleensä keväällä sääntömääräisessä yhtiökokouksessa. Uuden avustuksen toteuttamiseen ja myöntämiseen liittyvät tehtävät lisäävät ARAn henkilöstöresurssien tarvetta jossain määrin.

4 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Esitysluonnoksesta antoi lausuntonsa 13 eri tahoa: sosiaali- ja terveysministeriö, valtiovarainministeriö, Suomen kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto, Homepakolaiset ry, Asumisterveysliitto AsTe ry, Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Isännöintiliitto ry, Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto Valvira, Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry, Suomen Omakotiliitto ry ja Hengityслиitto ry. Kaikki lausunnot ovat luettavissa lausuntopalvelu.fi:ssä.

Lausunnonantajat kannattivat esitysluonnosta lähes yksimielisesti. Esitysluonnokseen suhtautui varauksellisemmin vain Asumisterveysliitto AsTe ry. Valtiovarainministeriöllä ei ollut lausuttavaa esityksestä. Lausuntokierroksen perusteella esityksen perusteluihin on tehty joitain tarkennuksia ja avustussensajien määrittelyä on tarkennettu.

5 Tarkemmat säännökset ja määräykset

Korjausavustusasetus

Korjausavustusasetukseen lisättäisiin pykälät kosteus- ja mikrobivaurioisten ja sisäilmaongelmaisten asuinrakennusten ja asuntojen kuntotutkimuksiin ja tällaisten asuinrakennusten ja asuntojen perusparannusten suunnittelukustannuksiin myönnettävästä avustuksesta. Asetuksessa säädettäisiin kuntotutkimusten ja perusparannussuunnitelmien teknisistä vaatimuksista sekä tutkimusten ja suunnitelmien tekijöiden pätevyysvaatimuksista.

Sisäilmaongelmilla tarkoitettaisiin sisäilmaongelmia laajasti, ja niihin sisältyisi esimerkiksi erilaisista VOC-yhdisteistä, PAH-yhdisteistä, radonista ja muista haitta-aineista aiheutuvat sisäilmaongelmat.

Korjausavustusasetukseen lisättäisiin uusi 7 §, jonka mukaan avustusta kosteus- ja mikrobivaurioituneen ja sisäilmaongelmaisen asuinrakennuksen kuntotutkimukseen voidaan myöntää silloin, kun tutkimus vastaa alalla sovittua hyvää tasoa ja se on tehty riittävän kattavasti. Kuntotutkimus tehdään käyttäen apuna tarvittavassa laajuudessa rakenteiden koetusta, näytteiden ottoa ja mittauksia. Pätevällä henkilöllä tarkoitetaan kuntotutkijaa, jolla on esimerkiksi asumisterveysasetuksen mukainen pätevyys (kuten rakennusterveysasiantuntija tai kosteusvaurion kuntotutkija) tai muu vastaava rakennuksen kunnon tutkimiseen riittävä osaaminen ja työkokemus. Koska kuntotutkimuksia tulisi voida avustaa ja asuinrakennuksia korjata ennen kuin kohteessa on terveyshaitta, ei kuntotutkimuksen tekijää olisi tarkoituksenmukaista rajata pelkästään asumisterveysasetuksen mukaisesti pätevyityneisiin henkilöihin. ARA ohjeistaisi ja arvioisi kuntotutkijan pätevyyden riittävyyttä.

Pykälässä säädettäisiin kosteus- ja mikrobivaurioituneen ja sisäilmaongelmaisen asuinrakennuksen perusparannusten suunnitteluun myönnettävän avustuksen edellytyksistä. Perusparantamisella tarkoitettaisiin asunnon tai asuinrakennuksen laatutason nostamista alkuperäisestä tasosta tai palauttamista muilla kuin vuosikorjaustoimenpiteillä uudenveroiseen tai alkuperäiseen tasoon. Vuosikorjaustoimenpiteillä tarkoitetaan säännöllisesti toistuvia rakennusten kulumisesta tai asuntojen käytöstä johtuvia korjaustoimenpiteitä. Uudenveroiseen tai alkuperäisen tason saavuttamisessa on kyse kertaluonteisista toimenpiteistä, joilla vaikutetaan asumistason

parantamiseen. Rajatapauksissa jäisi ARAn tulkittavaksi, mikä on perusparantamista ja mikä on vuosikorjaustoimenpide.

MRL:n 120 e §:ssä säädetään suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksista. Lisäksi ympäristöministeriö on antanut ohjeen rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015). Ohjetta sovellettaisiin arvioitaessa kosteusvaurion korjaussuunnittelijan pätevyyttä.

6 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (1087/2016) 1, 2, 4 ja 6 § seuraavasti:

1 §

Sovellettamisala ja suhde valtionavustuslakiin

Tässä laissa säädetään valtion varoista myönnettävistä avustuksista hissien jälkiasentamiseen, liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen. Tässä laissa säädetään myös avustuksesta asuinrakennuksen tai asunnon kuntotutkimuksista aiheutuneisiin kustannuksiin sekä avustuksesta perusparannusten suunnittelusta aiheutuneisiin kustannuksiin.

Tässä laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi valtionavustuslakia (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;
- 3) asuinrakennusten tai asuntojen kuntotutkimuksista aiheutuneita kustannuksia sekä perusparannusten suunnittelusta aiheutuneita kustannuksia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista ja myöntämisen edellytyksistä.

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;
- 3) enintään 50 prosenttia, jos avustus myönnetään 2 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisiin käyttötarkoituksiin.

Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään avustettavan toimenpiteen toteutuneet kustannukset.

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

6 §

Avustuksensaaaja

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.

Edellä 2 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu avustus myönnetään asuinrakennuksen omistavalle luonnolliselle henkilölle tai asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle. Avustusta ei voida myöntää taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

Helsingissä 7 päivänä lokakuuta 2019

Pääministeri

Antti Rinne

Ympäristö- ja ilmastoministeri Krista Mikkonen

Laki

asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain (1087/2016) 1, 2, 4 ja 6 § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

1 §

Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin

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 valtionavustuslakia (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.

1 §

Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin

Tässä laissa säädetään valtion varoista myönnettävistä avustuksista hissien jälkiasentamiseen, liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen. *Tässä laissa säädetään myös avustuksesta asuinrakennuksen tai asunnon kunto-
tutkimuksista aiheutuneisiin kustannuksiin sekä avustuksesta perusparannusten suunnittelusta aiheutuneisiin kustannuksiin.*

Tässä laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi valtionavustuslakia (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;
- 3) *asuinrakennusten tai asuntojen kunto-
tutkimuksista aiheutuneita kustannuksia sekä perusparannusten suunnittelusta aiheutuneita kustannuksia.*

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä avustusten käyttötarkoituksista *ja myöntämisen edellytyksistä*.

4 §

4 §

*Avustusten enimmäismäärät**Avustusten enimmäismäärät*

Avustusta voidaan myöntää hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista:

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;

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.

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;

3) *enintään 50 prosenttia, jos avustus myönnetään 2 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisiin käyttötarkoituksiin.*

Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään avustettavan toimenpiteen toteutuneet kustannukset.

Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään avustettavan toimenpiteen toteutuneet kustannukset.

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

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

6 §

6 §

*Avustuksensaaaja**Avustuksensaaaja*

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

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 kunnos-

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 kunnos-

Voimassa oleva laki

sapitovastuussa olevalle. Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin kustannukset kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettavaksi.

Ehdotus

sapitovastuussa olevalle. Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin kustannukset kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettavaksi.

Edellä 2 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu avustus myönnetään asuinrakennuksen omistavalle luonnolliselle henkilölle tai asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle. Avustusta ei voida myöntää taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle.

*Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____
kuuta 20__.*

Asetusluonnos

Valtioneuvoston asetus

asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti
lisätään asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annettuun valtioneuvoston asetukseen (1373/2016) uusi 7 §:

7 §

Avustus kuntotutkimuksiin ja perusparannusten suunnittelukustannuksiin

Avustusta voidaan myöntää kosteus- ja mikrobivaurioituneen ja sisäilmaongelman asuinrakennuksen tai asunnon kuntotutkimuskustannuksiin ja tällaisen rakennuksen perusparantamisen suunnittelusta aiheutuviin kustannuksiin.

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .