

## YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 14/2005 vp

### Hallituksen esitys laiksi asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista

#### JOHDANTO

##### *Vireilletulo*

Eduskunta on 22 päivänä syyskuuta 2005 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (HE 134/2005 vp).

##### *Lausunto*

Eduskunnan päätöksen mukaisesti perustuslakivaliokunta on antanut asiasta lausunnon (PeVL 39/2005 vp), joka on otettu tämän mietinnön liitteeksi.

##### *Asiantuntijat*

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- teollisuusneuvos Sirkka Vilkamo, kauppa- ja teollisuusministeriö
- asuntoneuvos Riitta Kimari, ympäristöministeriö
- toiminnanjohtaja Aija Tasa, Asuntokiinteistö- ja rakennuttajaliitto ASRA ry
- johtava lakimies Helena Kinnunen, Suomen Kiinteistöliitto
- toiminnanjohtaja Hannele Rämö, Asumisterveysliitto AsTe ry
- toiminnanjohtaja Juhani Nenonen, Suomen Omakotiliitto r.y.

#### HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista, joka koskee jo nykyisinkin korjauskustannuksiin myönnettäviä asuntojen korjaus- ja energia-avustuksia.

Olennessa ehdotetaan muutettavaksi avustuksia asunnon terveyshaittojen vuoksi suuriin taloudellisiin vaikeuksiin joutuneille kotitalouksille. Näitä avustuksia voidaan ehdotuksen mukaan myöntää korjauskustannusten lisäksi myös asuntojen rakennus- ja hankintakustannuksiin sellaisissa vaikeimmissa tilanteissa, joissa terveydellistä haittaa aiheuttavien vaurioiden poikkeuksellisen laajuuden vuoksi asuntoa ei enää kannata korjata.

Korjaus- ja energia-avustukset on myönnetty ja maksettu Valtion asuntorahaston varoista. Vuodesta 2006 lukien avustukset on tarkoitus siirtää myönnettäviksi ja maksettaviksi valtion talousarvioon tarkoitusta varten varattavista varoista.

Asuntojen korjaus- ja energia-avustusten myöntämisperusteet ehdotetaan säädettäväksi nykyistä lainsäädäntöä täsmällisemmin lakitasolla.

Esitys liittyy valtion vuoden 2006 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2006 alusta.

## VALIOKUNNAN KANNANOTOT

### *Yleisperustelut*

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

Valiokunta pitää perustuslain kannalta asianmukaisena ja asiallisesti perusteltuna, että asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista säädetään ehdotuksen mukaisesti uusi laki, joka sisältää avustusten myöntämisen, niiden suuruuden ja myöntämiseen liittyvien menettelyjen keskeiset perusteet. Samalla kumotaan asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista annettu laki (1021/2002).

Korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustukset ovat käyttötarkoitukseltaan erityyppisiä, mutta erittäin tarpeellisia. Avustuksia voidaan voimassaolevan lainsäädännön ja ehdotuksen mukaan myöntää sosiaalisen tarveharkinnan perusteella vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen, terveyshaittojen poistamiseen ja kiinteistökohtaisten talousjätevesijärjestelmien toteuttamiseen haja-asutusalueilla sekä hissien jälkiasentamiseen, suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseen ja asuntojen energiatalouden parantamiseen ja energiankäytöstä aiheutuvien päästöjen vähentämiseen.

Lakiehdotuksen merkittävin sisällöllinen muutos koskee avustusjärjestelmän laajentamista sosiaalisiin perustein kosteus- ja homeongelmien vuoksi kohtuuttomaan asemaan joutuneisiin talouksiin. Joissain home- ja kosteusvauriotapauksissa vauriot ovat niin suuret, että nykyisin myönnettävissä oleva avustus ei ole riittävä. Lakiehdotuksen 2 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan avustuksella voidaan tukea asuntonsa terveyshaittojen vuoksi ilman omaa syytään taloudellisiin vaikeuksiin joutuneiden asunnon korjaamista tai, jos asunto on käynyt asumis- tai korjauskelvottomaksi, asunnon rakentamista tai hankkimista. Lakiehdotuksen 6 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan avustus voi olla enintään 70

prosenttia hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävistä kustannuksista.

Valiokunta pitää ehdotettua muutosta tärkeänä ja katsoo, että uuden tukijärjestelmän riittävyttä tulee seurata tarkasti ja pyrkiä nostamaan talousarviossa osoitettua määrärahaa suunnitelmallisesti, jotta järjestelmällä voidaan sekä vastata ilmastostrategialähtöisiin tarpeisiin uusiutuvien energialähteiden edistämiseksi että helpottaa kohtuuttomiin taloudellisiin vaikeuksiin joutuneiden asemaa. Koko momentille osoitetaan vuoden 2006 talousarvioehdotuksessa 70 milj. euroa, mutta tästä summasta voidaan terveyshaittojen vuoksi kohtuuttomissa vaikeuksissa olevia tukea vain noin 1—2 milj. eurolla vuodessa. Valiokunta viittaa talousarvioehdotuksesta antamaansa lausuntoon YmVL 33/2005 vp ja toteaa, että määrärahan nostamistarvetta on arvioitu olevan jo nyt erityisesti hissiavustusten, energia-avustusten ja terveyshaitta-avustusten osalta. Myös haja-asutusalueiden talousjätevesien käsittelystä annetun valtioneuvoston asetuksen (542/2003) mukaiset toimet ja avustustarve tulevat lähivuosina lisääntymään.

Valiokunta korostaa myös yleistä tarvetta kiinnittää jatkossa yhä enemmän huomiota rakentamisen laadun turvaamiseen. Kosteus- ja homeongelmat aiheutuvat virheellisestä rakentamisesta ja korjaamisesta, usein myös liiallisesta kiirehtimisestä eri työvaiheissa niin, että materiaalit eivät ehdi riittävästi kuivua. Ilmastonmuutokseen liittyvä sateisuuden ja sään ääri-ilmiöiden lisääntyminen edellyttää myös nykyistä parempaa rakentamisen laatua ja sellaisten teknisten ratkaisujen käyttöönottoa ja rakentamista sellaiseen korkeustasoon, että lisääntyvistä paikallisista tulvista johtuvat vahingot voidaan ennaltaehkäistä. Näistä syistä on tärkeää, että turvallisen rakentamisen valvontaa, koulutusta ja tiedotusta lisätään.

Valiokunta ehdottaa lakiehdotukseen tehtäväksi eräitä täsmennyksiä siten, että perustuslakivaliokunnan lausunnossaan esittämät näkökohdat otetaan huomioon. Lisäksi valiokunta pitää tarpeellisenä täsmentää lakiehdotuksen 9 §:n

2 momenttia siten, että pykälästä ilmenee suoraan, että kun lausuntopyyntö koskee terveyshaitta-avustukseen liittyvää terveyshaitan arviointia, kunnan lausunnonantajana tulee olla kunnan terveydensuojeluviranomainen.

### *Yksityiskohtaiset perustelut*

*6 §. Avustuksen enimmäismäärä.* Pykälän 2 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin siitä, mitä 1 momentin 1 ja 6 kohdassa tarkoitettujen erityisten syyten perustelut ovat. Perustuslakivaliokunta on lausunnonantajana pitänyt tarpeellisenä täydentää, mitä mainituilla erityisillä syyillä tarkoitetaan. Valiokunta viitaten perustuslakivaliokunnan lausuntoon ehdottaa 2 momentin alkuun lisättäväksi, että 1 momentin 1 kohdassa erityiseksi syyksi katsotaan sosiaalisesti, terveydellisesti sekä taloudellisesti erityisen vaikea tilanne ja 6 kohdassa sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästötoimintaan ja seurantaan.

Pykälän 3 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää avustuksen enimmäismäärä 1 momentissa säädettyä pienemmäksi prosentiosuudeksi hyväksyttävistä kustannuksista sekä avustuksen euromääräisistä enimmäismääristä. Perustuslakivaliokunta on lausunnonantajana pitänyt aiheellisena sitoa valtuuden käyttämisen joihinkin edellytyksiin, jos valtuutusta pidetään ylipäänsä tarpeellisenä ottaen huomioon valtion talousarviosta annetun lain 7 c §, jonka mukaan tarkempia säännöksiä määrärahan talousarvion mukaisesta käyttämisestä voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella.

Perustuslakivaliokunnan lausuntoon viitaten valiokunta ehdottaa 3 momentin muuttamista siten, että asetuksenantovaltuuden alkuosa poistetaan ja asetuksella voidaan säätää avustusten prosentuaalisten enimmäismäärien muuntamisesta euromääräisiksi.

*9 §. Valtionapuviranomaiset.* Pykälän 2 momentin mukaan kunta antaa tarvittaessa lausunnon avustushakemuksesta silloin, kun Valtion asuntorahasto toimii valtionapuviranomaisena. Yksityiskohtaisten perustelujen mukaan (s. 12/I) kunnan lausunnonantajana tulisi olla kunnan ter-

veydensuojeluviranomainen siltä osin kuin lausuntopyyntö koskee terveyshaitta-avustukseen liittyvää terveyshaitan arviointia. Valiokunta ehdottaa sääntelyn sisällyttämistä pykälään terveydensuojeluviranomaisen keskeisen aseman selvittämiseksi. Kunnan terveydensuojeluviranomaisella on monipuolinen kokemus asuntojen aiheuttamien terveyshaittojen selvittämisessä. Tämän vuoksi on asianmukaista, että lausunnon antaa nimenomaan terveydensuojeluviranomainen. Useassa tapauksessa avustusta hakevan asukkaan tapaus on jo ollut terveydensuojeluviranomaisen käsiteltävänä terveydensuojelulain valvonta-asiana tai asia on tulossa terveydensuojeluviranomaisen käsittelyyn. Kun lausunnonantajana Valtion asuntorahastolle on terveydensuojeluviranomainen, vältetään päällekkäiseltä lausuntojen valmistelulta kunnan eri viranomaisissa.

*11 §. Käyttörajoitus.* Pykälän mukaan asuntoa tai asuinrakennusta, jonka korjaamiseen on myönnetty lain 2 §:n 1 momentin 1—3 kohdassa tarkoitettu avustus, on käytettävä viiden vuoden ajan avustusta saaneen ja hänen ruokakuntansa asuntona. Perustuslakivaliokunta on lausunnonantajana pitänyt rajoitussäännöstä tarpeettoman laajana ja katsonut, että sääntely tulee rajata koskemaan vain avustuksen saajaa. Perustuslakivaliokunta on myös pitänyt rajoituksen pituutta verraten pitkänä, minkä vuoksi sääntelyä olisi täydennettävä niin, että viranomaisen on myönnettävä vapautus rajoituksesta sellaisissa tapauksissa, joissa rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.

Ympäristövaliokunta viitaten perustuslakivaliokunnan lausuntoon ehdottaa pykälän muuttamista siten, että sääntely rajataan vain avustuksen saajaan ja että viranomaisen on myönnettävä vapautus rajoituksesta silloin, kun sen voimassa pitäminen olisi kohtuutonta.

*13 §. Avustuskohteen tarkastaminen.* Pykälä koskee virkamiehen oikeutta tarkastaa avustuksen käyttöä. Perustuslakivaliokunta on lausunnonantajana tarkastellut pykäläehdotusta perustuslain 10 §:ssä turvatun kotirauhan suojan kannal-

ta. Valiokunta on katsonut, ettei sääntely täytä perusoikeutta rajoittavalta lailta vaadittuja täsmällisyyden ja tarkkarajaisuuden vaatimuksia, ja sääntelyä tulee siksi selventää siten, että laista käyvät riittävällä tarkkuudella ilmi ne rikosten selvittämiseen tai perusoikeuksien turvaamiseen liittyvät seikat, joiden valvomiseksi tarkastus voidaan toimittaa asunnossa. Perustuslain 10 §:n 3 momentin johdosta säännökseen on lisäksi kirjattava, että tarkastus asunnossa voidaan toimittaa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevien seikkojen selvittämiseksi. Näiden tarkistusten tekeminen on edellytyksenä sille, että lakiehdotus voidaan käsitellä tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä.

Ympäristövaliokunta viitaten perustuslakivaliokunnan lausuntoon ehdottaa pykälän täsmenämistä siten, että siihen lisätään edellytykseksi epäily lain rikkomisesta taikka sen varmistaminen, että avustusvaroja käytetään asumisen, henkilöiden terveyden tai terveellisen ympäristön turvaamisen edistämiseksi sekä välttämättömyydedellytys asunnossa toimitettavan tarkastuksen osalta.

### **Päätösehdotus**

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

*että lakiehdotus hyväksytään muutoin sellaisenaan, paitsi 6, 9, 11 ja 13 § muutettuina seuraavasti (Valiokunnan muutosehdotukset):*

### **Valiokunnan muutosehdotukset**

#### 6 §

##### *Avustuksen enimmäismäärä*

(1 mom. kuten HE)

*Edellä 1 momentin 1 kohdassa erityiseksi syyksi katsotaan sosiaalisesti, terveydellisesti sekä taloudellisesti erityisen vaikea tilanne sekä 6 kohdassa sitoutuminen pitkäjänteiseen ener-*

*giansäästötoimintaan ja seurantaan. Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin siitä, mitä 1 momentin 1 ja 6 kohdassa tarkoitettuihin erityisiin syyt ovat.*

*Valtioneuvoston asetuksella voidaan (poist.) säätää avustusten prosentuaalisten enimmäismäärien muuntamisesta euromääräisiksi.*

#### 9 §

##### *Valtionapuviranomaiset*

(1 mom. kuten HE)

*Kunta antaa tarvittaessa lausunnon avustushakemuksesta silloin, kun Valtion asuntorahasto toimii valtionapuviranomaisena. Siltä osin kuin lausuntopyyntö koskee terveystieteen arviointia lausunnon antaa kunnan terveydensuojeluviranomainen.*

(3 mom. kuten HE)

#### 11 §

##### *Käyttörajoitus*

*Asuntoa tai asuinrakennusta, jonka korjaamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 1—3 kohdassa tarkoitettu avustus, on käytettävä avustussensaajan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä. Asunto voidaan kuitenkin rajoitusaikana luovuttaa myös sellaisen henkilön käyttöön, joka luovutuksen tapahtuessa ruokakuntineen täyttää kyseisen korjausavustuksen saannin edellytykset. Jos 2 §:n 1 momentin 3 kohdassa mainittu avustus on myönnetty rakentamiseen tai hankintaan, edellä tarkoitettu käyttörajoitus koskee rakennettua tai hankittua asuntoa. Viiden vuoden käyttörajoitusaika lasketaan näissä tapauksissa siitä ajankohdasta, josta asunto on voitu ottaa ruokakunnan asuinkäyttöön. Valtionapuviranomaisen on myönnettävä vapaus rajoituksesta sellaisissa tapauksissa, joissa rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.*

13 §

*Avustuskohteen tarkastaminen*

*Avustuksen käytön tarkastamiseksi on tarkastavalla virkamiehellä oikeus päästä avustuksella korjattaviin tai korjattuihin tiloihin korjaustöiden suunnittelu- ja toteutusvaiheessa sekä korjaustöiden lopputarkastuksen yhteydessä, jos on perusteltua syytä epäillä tätä lakia rikotun tai rikottavan taikka sen varmistamiseksi, että avustusvaroja käytetään asumisen, henkilöiden terveyden tai terveellisen ympäristön turvaamisen edistämiseksi. Asunnossa suoritettava tarkastus*

*voidaan kuitenkin toimittaa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevien edellä mainittujen seikkojen selvittämiseksi. Valtionapuviranomainen voi avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi korjausten kohteena olevissa tiloissa välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastuksen. Valtionapuviranomaisen on järjestettävä lopputarkastus kohtuullisen ajan kuluessa korjaustöiden valmistumisesta.*

Helsingissä 15 päivänä marraskuuta 2005

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Pentti Tiusanen /vas	Jouko Laxell /kok
vpj.	Heidi Hautala /vihr	Heikki A. Ollila /kok
jäs.	Susanna Haapoja /kesk	Eero Reijonen /kesk
	Rakel Hiltunen /sd (osittain)	Satu Taiveaho /sd
	Inkeri Kerola /kesk	Unto Valpas /vas
	Miapetra Kumpula-Natri /sd (osittain)	Ahti Vielma /kok
	Kari Kärkkäinen /kd (osittain)	vjäs. Mikko Kuoppa /vas.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.

## VASTALAUSE

**Perustelut**

Hallituksen esitys laiksi asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista on kokonaisuutena suhteellisen onnistunut. Avustusten myöntämisedellytyksiä olisi tullut kuitenkin laajentaa tukemaan mm. vapaa-ajan asuntojen muuttamista pysyviksi asunnoiksi, mikäli lupa muutokseen on myönnetty. Näin voitaisiin tukea haja-asutusalueiden pitämistä asuttuina, annettaisiin mahdollisuus asua maalla, vaikka työpaikka olisi keskuksessa, turvattaisiin haja-asutusalueiden palvelutasoa sekä pieniä kouluja, tuettaisiin pienten kuntien veropohjaa jne.

**Ehdotus**

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

*että valiokunnan mietintöön sisältyvä lakiehdotus hyväksytään muutoin sellaisenaan paitsi että 4 §:n 1 momentti hyväksytään seuraavasti:*

**Vastalauseen muutosehdotus**

## 4 §

*Myöntämisen yleiset edellytykset*

Avustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen kustannuksiin taikka *ympäri- vuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin taikka 2 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan asunnon rakentamiseen. (poist.) Avustettavien toimenpiteiden tulee olla tarkoituksenmukaisia rakennuksen odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen. Lisäksi toimenpiteiden tulee olla energiataloudellisesti perusteltuja. Avustettavien kustannusten tulee olla kohtuulliset.*

(2 ja 3 mom. kuten HE)

Helsingissä 15 päivänä marraskuuta 2005

Heikki A. Ollila /kok  
Jouko Laxell /kok

Ahti Vielma /kok  
Kari Kärkkäinen /kd