

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi asuntojen korjausavustuksista

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Avustuksia asuntojen ja asuinrakennusten korjaamiseen myönnetään useaan käyttötarkoitukseen, joista keskeisiä ovat avustukset vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen sosiaalisin perustein, hissiavustukset ja terveyshaittojen poistamiseen myönnettävät avustukset. Korjausavustuksia on myönnetty vuodesta 1987 lähtien. Avustaminen on kuitenkin ollut luonteeltaan tilapäistä. Se on perustunut valtion talousarviossa annettuun määrärahaan, nyttemmin myöntämisvaltuuteen Valtion asuntorahaston varoista. Avustusten tarkemmat jakoperusteet ja avustusten enimmäismäärät on määrätty vuosittain annetulla valtioneuvoston päätöksellä.

Korjausavustusten myöntämiseen on edelleen jatkuvasti tarvetta, joten avustusjärjestelmästä on tarpeen säätää tarvittava lainsäädäntö. Valtion talousarvioon, valtioneuvoston päätökseen tai avustusmenettelyyn yhteydessä annettaviin päätöksiin ei voida sisällyttää kaikkia niitä määräyksiä tai ehtoja, jotka ovat käytännössä osoittautuneet tarpeellisiksi avustusten myöntämisessä ja myöntämisen valvonnassa. Millään muulla asuntotoimen tukijärjestelmällä ei myöskään voida korvata korjausavustuksia.

Avustusten myöntäminen jäisi edelleen riippumaan valtion talousarviossa tarkoitukseen osoitettavasta myöntämisvaltuudesta. Esityksellä ei ole tarkoitus muuttaa olennaisilta osin nykyisin vallitsevaa avustusten myöntämiskäytäntöä. Esitys ei lisää kuntien tehtäviä, koska kunnat ovat tähänkin asti myöntäneet korjausavustuksia. Tarkoituksena on säädellä nykyistä tarkemmin myöntäminenmenettelyä, muun muassa avustusten myöntämisen valvontaa.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 1999 alusta.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila

1.1. Avustusten käyttötarkoitukset

Avustuksia asuntojen ja asuinrakennusten korjaustoimintaan on myönnetty valtion talousarviossa osoitetuista varoista vuodesta 1987 lähtien. Tätä ennen myönnettiin avustuksia asuntojen energiataloudelliseen korjaustoimintaan vuodesta 1979 lukien.

Korjausavustusten keskeinen käyttötarkoitus on ollut vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaaminen sosiaalisin perustein. Esimerkiksi avustusta osarahoituksena käyttäen

on rakennettu vanhustalouden omakotitaloon saniteettitilat, jotka aikaisemmin ovat sijainneet ulkorakennuksissa. Avustusta mainittuun tarkoitukseen on voinut saada enintään 40 prosenttia hyväksytyistä korjauskustannuksista, erityisesti syystä enintään 70 prosenttia. Kuluvalle vuosikymmenellä toinen käyttötarkoitus, johon on osoitettu merkittävä osuus avustusvaroista, on ollut asunto-osakeyhtiötalojen korjaaminen. Tähän tarkoitukseen avustusta on voinut saada pääsääntöisesti enintään 10 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista. Erityisesti näitä avustuksia on perusteltu asuntopoliittisten syitten

lisäksi rakennusalan heikolla työllisyystilanteella. Rakennustoiminnan elvyttyä asunto-osakeyhtiöavustuksia myönnetään tällä hetkellä enää lähiöprojektialueilla sijaitseville asunto-osakeyhtiöille.

Avustusten käyttötarkoitukset ovat vaihdelleet vuosittain riippuen siitä, kuinka paljon varoja valtion talousarviossa on tarkoitukseen varattu tai myöntämisvaltuutta osoitettu. Vuonna 1998 avustuksia myönnetään seuraaviin käyttötarkoituksiin:

1) vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjaustoimintaan sosiaalisin perustein (sisältää veteraaniavustukset),

2) hissien rakentamiseen olemassa olevaan kerrostaloon tai liikuntaesteiden poistamiseen,

3) terveyshaittojen poistamisen edellyttämiin korjaustoimenpiteisiin (sisältää home- ja kosteusvauriot),

4) kuntoarvioitten laatimiseen,

5) asunto-osakeyhtiöille eräisiin korjaustoimenpiteisiin lähiöprojektialueilla,

6) tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseen palvelutilan toteuttamiseksi,

7) nuorten asuntojen omatoimiseen korjaustoimintaan, sekä

8) kokeiluluonteisesti sosiaali- ja terveydenhuollon laitosrakennusten muuttamiseen erityisryhmien asuinkäyttöön.

Vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaustoiminta on ollut korjausavustusten keskeisin kohde. Vuonna 1996 tähän tarkoitukseen myönnettiin avustuksia yhteensä noin 230 milj. markkaa. Asunto-osakeyhtiöavustuksiin myönnettiin vielä vuonna 1996 yhteensä noin 195 milj. markkaa, mutta vuonna 1998 enää noin 30 milj. markkaa lähiöprojektialueitten asunto-osakeyhtiöille. Terveyshaittojen poistamiseksi tehtäviin korjauksiin myönnettiin avustuksia vuonna 1996 noin 40 milj. markkaa ja laitosrakennusten muuttamiseen asuinkäyttöön noin 30 milj. markkaa. Muihin käyttötarkoituksiin osoitettiin määrärahoja vuonna 1996 alle 10 milj. markkaa.

1.2. Avustusmäärärahat tai myöntämisvaltuus

Korjausavustuksiin voitiin käyttää viime vuosikymmenellä ja kuluvan vuosikymmenen alussa vuosittain keskimäärin 45 milj. markkaa. Vuonna 1993 avustuksia varten osoitetut määrärahat ylittivät 100 milj. markkaa.

Myös tämän jälkeen varsinaisissa talousarvioissa on useina vuosina myönnetty avustuksiin pienehkö määräraha. Lisätalousarvioilla määrärahan tasoa on kuitenkin olennaisesti nostettu. Esimerkiksi vuonna 1994 talousarviossa osoitettiin tarkoitukseen 50 milj. markkaa. Kolmella lisätalousarviollla määrärahaa lisättiin siten, että tarkoitukseen osoitettiin tuona vuonna kaikkiaan 350 milj. markkaa.

Vuonna 1998 avustukset siirrettiin maksettaviksi Valtion asuntorahaston varoista. Myöntämisvaltuudeksi osoitettiin 250 milj. markkaa. Ensimmäisessä lisätalousarviossa valtuus nostettiin 340 milj. markkaan.

Vuoden 1999 myöntämisvaltuudeksi on valtion talousarvioesityksessä ehdotettu 190 milj. markkaa.

1.3. Lainsäädäntö

Asuntojen korjausavustuksista ei ole säädetty lakia. Valtion talousarvion momenttiperusteluissa on paitsi osoitettu tarkoitukseen määrärahat tai myöntämisvaltuus myös määrätty, että valtioneuvosto määrää tarkemmin avustusten myöntämisperusteista. Valtioneuvoston päätös on annettu vuosittain valtion talousarvion hyväksymisen jälkeen. Viimeisin päätös on 19 päivänä helmikuuta 1998 annettu valtioneuvoston päätös asuinrakennusten ja asuntojen korjaustoimintaan myönnettävien avustusten jakoperusteista (130/1998). Päätös on tullut voimaan 1 päivänä maaliskuuta 1998.

Korjausavustusten myöntämiseen on tämän lisäksi sovellettu yleislainsäädäntöä. Sovellettavina lakeina ovat lähinnä tulleet kyseeseen hallintomenettelylaki (598/1982), ja erityisesti muutoksenhaun osalta kuntalaki (365/1995) ja hallintolainkäyttölaki (586/1996). Menettelyn ollessa virheellistä on kyseeseen voinut tulla vahingonkorvauslain (412/1974) tai rikoslain (39/1889) pykälien soveltaminen. Valtioneuvoston päätöstä valtionavustuksia koskeviksi yleismääräyksiksi (490/1965) on noudatettu soveltuvin osin. Valtion talousarviosta annettua asetusta (1243/1992) on sovellettu maksettavissa avustusvarojen kunnille.

Noudatettava lainsäädäntö on osittain puutteellista ja osittain epätarkoituksenmukaista avustusten myöntämisen kannalta. Takaisinperintätilanteissa, silloin kun avustuksensaaja ei ole menetellyt missään suhteessa moititta-

vasti, voimassa olevat pykälät ovat myös ristiriidassa keskenään. Hallintomenettelylain 26 §:n mukaan takaisinperintään tulee saada asianosaisen suostumus mutta valtioneuvoston päätöksen valtionavustuksia koskevaksi yleismääräyksi, päätöksen 31 §, ei edellytä mainittua suostumusta.

Korjausavustusten myöntämisyjärjestelmän kehittämiseksi on selvitetty eri vaihtoehtoja. On selvitetty, voitaisiinko kaikki avustukset ottaa Valtion asuntorahaston myönnettäviksi. Tämä voitaisiin kuitenkin tehdä vain siirtymällä avustamisesta yksittäisiin suurempiin avustuksiin, jolloin tulisi luopua esimerkiksi vanhuksien ja vammaisten asuntojen korjausavustuksista nyky muodossaan. Vuosittain on tehty keskimäärin noin 7 500 avustuspäätöstä, jollaista päätösmäärää asuntorahasto ei pysty tekemään ilman huomattavaa henkilöstöresurssien lisäystä. Tätä vaihtoehtoa ei ole pidetty toteuttamiskelpoisena.

On tutkittu myös mahdollisuutta, että asuntorahaston tekemiin kiintöpäätöksiin ja tarvittaessa myös maksatuspäätöksiin sisällytetään ehtoja nyt puutteellisesti säännellyistä tai epäselvistä seikoista. Tätäkään vaihtoehtoa ei kuitenkaan ole pidetty toteuttamiskelpoisena valtio-kuntasuhteen erityislaadun vuoksi.

Asiaa valmisteltaessa on päädytty siihen, että lain säätäminen jää käytännössä ainoaksi toteuttamiskelpoiseksi mahdollisuudeksi, jolla ilmenneet ongelmat voidaan ratkaista.

1.4. Nykytilan arviointi

Korjausavustukset ovat osoittautuneet vuosi vuoden jälkeen tarpeellisiksi ja niiden myöntämiseen on osoitettu varsin mittavasti varoja. Myös tulevaisuudessa tarvitaan avustustyöjärjestelmää, joka täydentää muita asuntopoliittisia tukimuotoja ja tukee muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujärjestelmän muutosta laitoshoitopainotteisesta avohoitopainotteiseksi.

Kuten edellä kohdassa 1.2. on esitetty, tyypillistä korjausavustustyöjärjestelmälle on ollut, että määrärahoja tai myöntämisvaltuutta on lisätalousarvioilla lisätty useitakin kertoja budjettivuoden kuluessa. Mainittu menettely on vaikeuttanut korjausavustustyöjärjestelmän hallinnointia sekä valtionhallinnon että kunnallishallinnon piirissä. Tempoileva määrärahojen osoittaminen on estänyt pitkä-

jänteistä kehittämistyötä ja avustusvarojen myöntämistä.

Ongelmaksi on muodostunut myös lakitasoisten säännösten puute eräiltä osin. Valtioneuvoston päätöksellä ei voida riittävästi säädellä esim. valtion ja kuntien välistä suhdetta ja kuntien valvontaa avustusten myöntäjänä. Näin ollen tarkemmin säätlemättä lakitasolla ovat tilanteet, joissa kunnan menettely avustuksen myöntäjänä on ollut virheellistä. Tällaisia tilanteita on käytännössä ilmennyt sekä Valtion asuntorahaston suorittamissa tarkastuksissa että Valtiontalouden tarkastusviraston suorittamassa tarkastuksessa.

Valtiontalouden tarkastusvirasto on suorittanut asuntojen korjausavustuksia koskevan tarkastuksen (tarkastuskertomus 5/98). Tarkastus kohdistui erityisesti kuntien sosiaalisin perustein myöntämiin avustuksiin vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjaustoimenpiteisiin.

Tarkastuksen perusteella ei tarkastusviraston mukaan kuntien myöntämismenettelystä voi antaa hyvää yleisarviota. Tarkastusvirasto pitää korjausavustustyöjärjestelmän keskeisenä puutteena sitä, ettei valtion viranomaisilla ole säädöksiin perustuvaa oikeutta tarkastaa kuntien myöntöpäätöksiä kuin avustuksen maksatusvaiheessa. Lisäksi kunnat ovat voineet myöntää korjausavustuksia jopa säädösten vastaisesti ilman, että valtion viranomaisilla olisi ollut selkeät ja tehokkaat keinot puuttua siihen. Tarkastusvirasto pitää riittämättömänä sitä, että säädöksissä on valvonnan osalta vain yleisluontoisesti viitattu valtioneuvoston valtionavustuksia koskevaan yleismääräyspäätökseen.

2. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen tavoitteena on täydentää lainsäädäntöä korjausavustusten myöntämisyjärjestelmän osalta niiltä osin, kun lainsäädännössä on ollut puutteellisuksia tai lainsäädäntö on ollut tulkinnanvaraista tai epätarkoituksenmukaista korjausavustustyöjärjestelmän kannalta. Myöntämismenettely ehdotetaan säilytettäväksi pääasiallisesti nykyisen kaltaisena.

Sekä avustuksia myöntävien kuntien että Valtion asuntorahaston toiminnan kannalta on perusteltua, että lakitasolla on olemassa selkeä, pysyväisluontoinen järjestelmä, jolloin viranomaiset voivat helpommin varau-

tua avustusten myöntämiseen ja muihin tästä seuraaviin tehtäviin.

Keskeistä esityksessä ovat avustusten valvontasäännösten selkeyttäminen siten, että Valtion asuntorahastolle annetaan nimenomainen velvollisuus valvoa kuntien menettelyä avustuksia myönnettäessä. Tähän liittyy nykyistä menettelyä selventävä säännös siitä, että asuntorahastolla olisi oikeus periä kunnalta korvauksena avustusmäärä takaisin, jos kunta on menettänyt olennaisesti virheellisellä tavalla.

Muutoksenhaku korjausavustuspäätöksiin esitetään järjestettäväksi osittain toisin kuin aikaisemmin. Koska asiasta ei aikaisemmin ole erikseen säädetty, asuntorahaston päätöksistä on voinut valittaa hallintovalitustietä hallintolainkäyttölain mukaisesti. Sitä vastoin kunnan päätöksestä valittaminen on erityissäännöksen puuttuessa ollut kuntalain mukainen kunnallisvalitus. Tältä osin esitetään muutosta siten, että valitus olisi aina hallintovalitus.

3. Esityksen vaikutukset

3.1. Taloudelliset vaikutukset

Esityksellä ei ole merkittäviä suoria valtiontaloudellisia vaikutuksia. Korjausavustusten myöntämisvaltuus vahvistetaan valtion talousarviossa ja avustusten myöntäminen menettely säilyy eräitä vähäisiä muutoksia lukuun ottamatta entisellään.

Myöskään kuntatalouteen esityksellä ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia.

Avustuksensaajiin vaikutukset jäävät vähäisiksi. Avustusmenettelyä esitetään uudistettavaksi siten, että eräitä avustuksia ei lain voimaantulon jälkeen enää voitaisi myöntää. Nuorten omatoimiseen asuntojen korjaustoimintaa myönnettäviä avustuksia ei enää myönnettäisi. Näitten avustusten käyttö on kuitenkin ollut erittäin vähäistä tähänkin asti. Terveyshaitta-avustukset rajoitettaisiin koskemaan sosiaalisin perustein myönnettäviä

avustuksia. Vuonna 1996 myönnettiin kuntien myöntämiin, ilman sosiaalista tarveharkintaa myönnettäviin avustuksiin 41 milj. markkaa avustuksia ja niillä korjattiin kaikkiaan 8 600 asuntoa.

3.2. Organisaatio- ja henkilöstö-vaikutukset

Esityksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia Valtion asuntorahaston avustusten myöntämismenettelyyn. Kuntiin kohdistettava valvontatoiminta lisääntyy jossain määrin. Esitys siirtää myös vähäiseltä osin kunnissa ennen myönnettyjen avustusten myöntämistä asuntorahastolle. Toimivallan siirto koskee liikuntaesteitten poistamiseen myönnettäviä avustuksia. Muutokset ovat kuitenkin niin vähäisiä, että niistä ei synny tarvetta lisätä asuntorahaston henkilöstöresursseja. Esitys vähentää joiltain osin kuntien tehtäviä. Kunnan myöntämistä terveyshaitta-avustuksista sekä nuorten asuntojen korjaustoimintaan myönnettävistä avustuksista ehdotetaan luovuttavaksi, jolloin korjausavustuspäätösten määrä vähenee jonkin verran. Päätösten määrä vähenee myös sen johdosta, että liikuntaesteitten poistamiseksi myönnettävät avustukset siirtyvät Asuntorahaston myönnettäviksi.

4. Asian valmistelu

Asia on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Valmistelu on tehty yhteistyössä Valtion asuntorahaston kanssa. Valmistelun yhteydessä on kuultu Suomen Kuntaliittoa ja valtiovarainministeriötä. Esitys on ollut käsiteltävänä kunnallistalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa, jossa käsiteltyä esitettiin laki kirjoitettavaksi siten, ettei kunnille anneta tätä kautta lakisääteistä tehtävää. Esitys on ollut tarkastettavana oikeusministeriön lainvalmisteluosaston tarkastustoimistossa.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

1 §. *Soveltamisala.* Edellä yleisperusteluisa on esitetty korjausavustusten nykyiset käyttötarkoitukset. Esitetyllä lailla on tarkoitus luoda avustusjärjestelmälle lakitasoiset puitteet, jotka ovat osoittautuneet tarpeelliseksi. Lakia sovellettaisiin Valtion asuntorahaston varoista myönnettäviin avustuksiin valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden rajoissa.

Jo soveltamisalapykälässä määriteltäisiin, että korjattavien asuntojen ja asuinrakennusten tulee olla ympärivuotisessa asuinkäytössä, ellei kyseessä ole asuinkäyttöön korjattava laitosrakennus. Näin suljettaisiin pois avustuksen piiristä muun muassa vapaa-ajan asuntojen muuttaminen ympärivuotiseen asuinkäyttöön.

2 §. *Korjausavustusten käyttötarkoitukset.* Kuten jo edellä on esitetty, korjausavustuksia on myönnetty eri vuosina vaihteleviin, pääsääntöisesti lisääntyviin käyttötarkoituksiin. Esityksessä ehdotetaan, että lakiin kirjattaisiin käyttötarkoitukset yleisemmällä tasolla. Valtion talousarviossa ja valtioneuvoston päätöksessä säädettäisiin edelleen siitä, mitä avustuksia myönnettään sekä yksityiskohtaisemmin avustusten käytöstä.

Avustuksia voitaisiin myöntää sosiaalisen perustein erityisten väestöryhmien asuntojen korjaamiseen. Tähän ryhmään kuuluisivat nykyisin myönnettävistä avustuksista vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjaamiseen myönnettävät avustukset. Tällaisiin avustuksiin kuuluvat myös veteraaniavustukset.

Lisäksi avustuksia voitaisiin myöntää muihin korjauksiin, joilla tuetaan sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen erityisessä tarpeessa olevien henkilöiden asumista kotona. Avustuksilla pyritäisiin edelleen tukemaan sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakenteen muuttamista avohoitopainotteiseksi.

Nykyisin myönnettävistä avustuksista tällaisia ovat hissien rakentaminen olemassa oleviin kerrostaloihin ja liikuntaesteitten poistaminen, tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen palvelutilojen toteuttamiseksi sekä sosiaali- ja terveydenhuollon laitosrakennusten muuttaminen palvelemaan erityisryhmien vuokra-asumiskäyttöä.

Avustuksia voitaisiin myöntää sosiaalisen

perustein terveyshaittojen poistamisen edellyttämiin korjauksiin. Tällaisia haittoja olisivat erityisesti home- ja kosteusvauriot, mutta kysymykseen tulisivat myös esimerkiksi formaldehydi-, radon- ynnä muiden aineitten aiheuttamat haitat. Nykyisin näitä avustuksia on myönnetty joko ilman sosiaalista ja taloudellista tarveharkintaa, jolloin avustus on ollut pienempi, tai mittaviin korjauksiin tarveharkinnan perusteella, jolloin avustusta on saanut myös prosentuaalisesti enemmän. Ehdotetaan, että avustuksia lain voimaantulon jälkeen voitaisiin myöntää vain sosiaalisen tarveharkinnan perusteella. Määrärahojen ollessa niukat avustumista tulee keskittää tarveharkintaan perustuviin avustusmuotoihin.

Asuinalueitten yksipuolistumista sekä asuntokannan että asukasrakenteen suhteen tulee pyrkiä estämään käytettävissä olevin keinoin. Tämän vuoksi erityistoimenpiteitten kohteeksi on otettu 1960-70 luvuilla rakennettuja kerrostalovaltaisista lähiöistä. Vuokratulojen perusparantaminen ja -korjaaminen on saatu rahoitustukia myöntämällä lisääntymään. Asunto-osakeyhtiöaloissa korjausten käynnistyminen on ollut ongelmallisempaa johtuen osittain vähäisemmistä rahoitustuista ja päätöksenteon vaikeudesta asunto-osakeyhtiöissä. Vaikka aikaisemmin käytössä olleet, ilman alueittaisia rajoituksia myönnetty asunto-osakeyhtiöavustukset on lopetettu rakennusalan työllisyysilanteen parannuttua olennaisesti, avustusten myöntämisestä on ainakin toistaiseksi syytä jatkaa erityisillä projektialueilla. Tällaisia projektialueita ovat erityisesti Valtion asuntorahaston lähiöprojektin piiriin kuuluvat 49 lähiöaluetta 42 kunnassa.

Lisäksi esitetään, että avustuksilla voitaisiin tukea suunnitelmallisen korjaustoiminnan käynnistymistä. Tätä tarkoitusta varten myönnettään nykyisin avustuksia kuntoarviointien laatimiseen. Kuntoarviolla tarkoitetaan silmämääräisesti, rakenteita rikkomatta suoritettavaa arviointia rakenteiden ja rakennusosien, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän, vesi- ja viemärilaitteiden, sähköjärjestelmän sekä piha-alueen kunnosta. Korjausavustuksilla on jo merkittävästi vaikutettu kuntoarvion vakiintumiseen osana suunnitelmallista kiinteistönpitoa, mutta avustaminen on edelleen aiheellista.

Valtion talousarviossa on määrärahan tai myöntämisvaltuuden lisäksi määrätty, että valtioneuvosto hyväksyy avustusten myöntämisperusteet. Esitetään, että lakiin otettaisiin säännös, jonka mukaan valtioneuvosto päättäisi avustusten käyttötarkoituksista, enimmäismääristä ja muista myöntämisperusteista. Mainituista seikoista voidaan päättää tarkemmin vasta sitten, kun tiedetään, millainen myöntämisvaltuus tarkoitukseen on osoitettu. Tällaisella menettelyllä voidaan edelleen säilyttää mahdollisuus käyttää korjausavustuksia paitsi asuntopoliittisina, niin myös suhdannepoliittisena sekä työllisyyspoliittisena välineenä. Valtioneuvoston päätökseen sisältyisivät niin ikään tarveharkintaperusteet, esim. tuloajat, silloin, kun avustus myönnetään sosiaalisin perustein.

3 §. *Korjausavustusten myöntämisen yleiset edellytykset.* Yleiset edellytykset avustusten myöntämiseen ovat sisällyneet vuotuisen valtioneuvoston päätökseen avustusten jakoperusteista. Esitetään, että nämä yleiset edellytykset, jotka ovat luonteeltaan pysyväisluonteisia, sisällytettäisiin annettavaan lakiin.

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että sen avulla joko korjataan avustettavaa kohdetta tai muutetaan sitä vastaamaan olemassa olevaa asuinkäyttötarvetta.

Avustuksilla tuetaan myös tilojen käyttötarkoituksen muuttamista palvelemaan muutuneita käyttötarpeita. Pääasiassa tällöin kyseeseen tulevat muutostyöt, joilla asuntokantaa muutetaan vastaamaan liikuntaesteisten ja avohoidon turvin kotiololoissa asuvien tarpeita. Myös avohoidon henkilökunnan työskentelyn tilatarpeet edellyttävät muutostöitä sekä asunnoissa että asuinrakennuksissa.

Esitetään, että korjausavustuksia myönnettäessä on otettava huomioon korjattavan asunnon tai rakennuksen todennäköinen asuinkäyttötarve ja asuinkäyttöaika sekä korjaustoimenpiteiden tarkoituksenmukaisuus. On ensinnäkin varmistettava, että käyttötarvetta korjattulle asunnolle tai asuinrakennukselle on. Tarvetta tulee olla niin pitkään, että korjaamisen avustaminen on aiheellista. Todennäköistä asuinkäyttöaikaa ja sen riittävyyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon kokonaistilanne. Sosiaalisin perustein myönnettävissä avustuksissa on säädetty käyttörajoituksesta, joka on viiden vuoden mittainen. Asuinkäyttöajalle asetettavat vaatimukset ovat sidoksissa siihen, kuinka laajasta korjaustoimesta ja minkälaisen henkilöitten

asunnoista on kysymys. Tämä liittyy myös avustuksen myöntämisen tarkoituksenmukaisuuteen. On syytä myöntää avustusta laajaan korjaamiseen tai käyttötarkoituksen muutokseen vain, jos odotettavissa on pitkäaikainen asuinkäyttö.

Esitetään, että lailla ei tarkemmin säädettäisi korjaustoimenpiteiden luonnetta, jolloin toimenpiteet voisivat olla sekä perusparannus- että peruskorjausluonteisia. Yksinomaan vuosikorjausluonteisiin korjauksiin avustuksen myöntäminen ei ole tarkoituksenmukaista, ellei korjauksilla edistetä rakennuksen kunnan säilymistä.

Tarkoituksenmukaista on myöntää avustusta vain silloin, kun korjauskustannukset ovat kohtuulliset. Kohtuullisuus tulee myöntäjän harkita kunkin avustuskohteen osalta erikseen. Tähän harkintaan vaikuttavat paitsi korjaustoiminnan laajamittaisuus, myös esimerkiksi asuinrakennuksen tai asunnon erityinen käyttötarkoitus ja mahdollinen kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo.

Erikseen esitetään säädettäväksi, että myöntävän viranomaisen on tarkistettava, että yleiset edellytykset ovat voimassa. Mainittu säännös koskisi yhtä lailla Valtion asuntorahastoa kuin avustuksia myöntäviä kuntia.

Nykyistä käytäntöä vastaa esitys, jonka mukaan samaan korjaustoimenpiteeseen ei myönnetä useampia erilaisia korjausavustuksia. Avustusta voidaan kuitenkin myöntää samaan korjaustoimenpiteeseen silloin, kun kyseessä on toisaalta korjaustoimenpiteen suunnittelu ja siihen liittyvät selvitykset ja toisaalta toimenpiteen varsinainen toteutus. Tällä tavalla on myönnetty avustuksia erikseen kuntoarvioitten laatimiseen sekä avustettu suunnittelutyötä. Näin on haluttu tukea näitä toimenpiteitä, jotka ilman avustusta voisivat jäädä suorittamatta tai toteutua heikompilehtoisina.

Selvyyden vuoksi on vielä haluttu lakiesitykseen ottaa momentti, joka korostaa avustuksen toissijaisuutta esim. vakuutuskorvauksiin ja vahingonkorvauksiin nähden.

4 §. *Avustuksen saaja.* Avustus myönnetään asunnon tai rakennuksen omistajalle. Jos kyseessä on asunto-osakeyhtiötalo, avustus myönnetään asunto-osakeyhtiölle, ellei korjattava toimenpide ole sellainen, joka ei yhtiölle kuulu. Tällaisiin yleensä asunnon sisäpuolisiin korjaustoimenpiteisiin myönnettävät avustukset myönnetään osakkeenomista-

jalle. Nykyisin voidaan kuitenkin esim. huonevuokrasuhteissa siirtää kunnossapitovastuu vuokralaiselle, jos tästä sovitaan. Tällaisissa tapauksissa, jos kyse on pysyvästä tai pitkäaikaisesta tilanteesta, avustus voidaan myöntää tälle vastuutaholle.

Kuntien tai kuntataustaisten yhteisöjen mahdollisuutta saada avustuksia on rajoitettu. Näille tahoille ei ole syytä myöntää avustuksia, jotka myönnetään sosiaalisen tarveharkinnan perusteella. Avustusta ei ole syytä myöntää kuntien valtaosaltaan omistamille asunto-osakeyhtiötiloille, koska tarkoituksena on erityisesti helpottaa moniomistajuudesta johtuvaa vaikeutta saada korjauspäätöksiä aikaiseksi asunto-osakeyhtiöissä.

5 §. *Avustuksen myöntäjä.* Korjausavustusten myöntäminen on jaettu Valtion asuntorahaston ja kuntien kesken. Asuntorahasto on myöntänyt avustukset silloin, kun avustusta on myönnetty hissien rakentamiseen, tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseen sekä laitosrakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseen. Kunnat ovat myöntäneet avustuksen silloin, kun sen käyttötarkoituksena on ollut asunto-osakeyhtiön korjaaminen, vanhusväestön tai vammaisten asuntojen korjaaminen, kuntoarvion laatiminen, terveyshaitan poistaminen tai liikuntaesteiden poistaminen. Asuntorahasto on kuitenkin myöntänyt avustukset näissäkin tapauksissa silloin, kun avustus on myönnetty kunnalle tai kuntayhtymälle sekä silloin, kun terveyshaitta-avustus on myönnetty korotettuna erityisten syitten perusteella.

Avustukset ovat olleet asuntorahaston myönnettävinä niissä tapauksissa, joissa on myönnetty markkamäärältään suuria avustuksia yhdelle korjauskohteelle tai kun avustusten myöntämiseen on liittynyt suuri harkintavaltia. Näissä tapauksissa keskitetty myöntämiskäytäntö on ollut tarpeen riittävän yhdenmukaisen myöntämislinjan aikaansaamiseksi. Lisäksi asuntorahasto on myöntänyt avustukset myös silloin, kun avustuksensaaja olisi muutoin kunta itse tai tilanne olisi tähän rinnastettava.

Sitä vastoin muut avustukset on ollut tarkoituksenmukaista ja myös käytännössä välttämätöntä myöntää kunnissa jo yksinomaan päätösten suuren lukumäärän vuoksi. Avustuspäätöksiä on tehty kunnissa vuosittain 7 000-8 000 kappaletta.

Yksittäisiä ruokakuntia koskevat avustuspäätökset on tarkoituksenmukaista tehdä

kunnissa jo senkin vuoksi, että paikallisviranomaisilla on parempi asiantuntemus paikallisista olosuhteista.

Esityksessä lähdetään siitä, että nykyinen asuntorahaston ja kuntien välinen toimivallanjako avustuksia myönnettäessä säilytettäisiin pääosin ennallaan.

Koska kuntien paikallinen asiantuntemus on avustuksia myönnettäessä usein tarpeen ja koska myös eräitten yksittäisiä ruokakuntia koskevien avustusten myöntäminen esitetään yhdenmukaisen myöntämiskäytännön aikaansaamiseksi keskitettäväksi asuntorahastolle, esitetään, että kunta antaisi tarvittaessa lausunnon asuntorahastolle.

Vastuu ja tehtävät korjausavustusten myöntämisessä ovat sillä kunnalla, jossa korjattava asunto tai rakennus sijaitsee, jolleivät kunnat keskenään toisin sovi. Tältä osin viitataan kuntalain 2 §:n 3 momenttiin. Kunnat voivat joko sopia yhteistoiminnasta keskenään tai perustaa kuntayhtymän.

6 §. *Kuntakohtaiset myöntämisvaltuudet.* Korjausavustusten myöntämisvaltuus on päätetty valtion talousarviossa ja avustukset maksetaan Valtion asuntorahaston varoista. Momenttiperusteluihin ja annettavaan valtioneuvoston päätökseen on sisällytetty tarkempia määräyksiä avustusten myöntämisestä. Kuten edellä on esitetty, toimivalta myöntää avustukset on jaettu Asuntorahaston ja kuntien kesken. Asuntorahasto on osoittanut kunnille kiintiöt avustusten myöntämiseen ottaen huomioon annetut edellytykset.

Ehdotetaan, että nykyinen käytäntö todettaisiin annettavassa laissa. Tämän lisäksi ehdotetaan, että ympäristöministeriölle annettaisiin valtuus säätää tarvittaessa kuntakohtaisten myöntämisvaltuuksien osoittamisen yleisistä perusteista.

7 §. *Avustusten maksaminen.* Nykyisen käytännön mukaan asuntorahasto maksaa myöntämänsä avustuksen saajalle. Kunnan myöntämän avustuksen asuntorahasto maksaa kunnan tilille, ja kunta maksaa avustuksen edelleen avustuksen saajalle.

Esitetään, että säännös avustusten maksamisesta vastaisi nykyistä käytäntöä. Kuitenkin on tarpeen lakitasolla todeta, että avustukset maksetaan työn edistymisen mukaan. Tällöin maksaminen voi tapahtua joko erissä tai yhtenä eränä jälkikäteen, riippuen tilanteesta ja avustuksen suuruudesta. Maksuerät todetaan annettavassa avustuspäätöksessä. Lisäksi on syytä todeta, että avustus maksetaan hyväksyttävän selvityksen perusteella.

Yleensä tällaisen selvityksen muodostavat tositteet hankinnoista ja tehdystä työstä maksetusta palkasta.

Avustus maksetaan avustuspäätöksessä määrätyn prosenttiosuuden suuruisena hyväksytyistä, toteutuneista kustannuksista. Tarkat kustannukset voidaan tietää vasta korjaamisen jälkeen ja avustus on normaalisti myönnettävä kustannusarvion perusteella. Jos kustannukset eivät toteudukaan arvioidun suuruisina, tulee avustusta vastaavasti alen-taa.

8 §. *Korjaustöiden aloittaminen.* Nykyisen käytännön mukaisesti ehdotetaan säädettäväksi, että korjaustöitä ei saa aloittaa ennen kuin avustuspäätös on annettu tai korjaustoimenpiteiden tekninen tarkoituksenmukaisuus on hyväksytty. Säännöksellä pyritään kahtalaiseen tavoitteeseen, toisaalta rajaamaan ajallisesti sitä, millaisille hankkeille avustusta on syytä antaa ja toisaalta varmistumaan siitä, että epätarkoituksenmukaisina pidettyjen korjausten toteuttamiseen voidaan vielä vaikuttaa esim. neuvonnalla ja ohjauksella. Joissain tapauksissa on korjaustoimenpiteisiin kuitenkin välttämätöntä ryhtyä välittömästi. Tällaisia tapauksia ovat esimerkiksi katon vuotaminen, jolloin korjaustyön viivyttäminen aiheuttaisi tai saattaisi aiheuttaa vaurioita rakenteisiin. Näistä erityisistä syistä avustuksen myöntäjä voisi päättää, että avustus myönnetään, vaikka korjaustyöt on jo aloitettu ennen avustuspäätöksen antamista tai korjaustoimenpiteiden teknistä hyväksymistä.

Käytännössä on osoittautunut, että osa korjaushankkeista toteutuu pitkällä viiveellä, vaikka avustus on myönnetty. Tämä on avustamisen tavoitteiden toteutumisen kannalta epäsuotavaa ja se myös vaikeuttaa avustusvarojen hallinnointia. Onkin edellytetty, että jollei avustuksen myöntäjä erityisestä syystä myönnä pidennystä määräaikaan, korjaustyöt on aloitettava vuoden kuluessa määrärahojen varaamista tarkoittavan päätöksen antamisesta. Erityisenä syynä voi olla esim. tarvittavien rakennusosien toimitusviive tai vaikeudet saada ammattihenkilöstöä korjaustöihin.

9 §. *Käyttörajoitus.* Korjausavustuksiin on liittynyt asuntojen käyttöön ja luovuttamiseen liittyvä rajoitus niissä tapauksissa, jolloin avustus on myönnetty sosiaalisin perustein vanhusväestön tai vammaisten asunnon tai asuinrakennuksen korjaamiseen. Tällöin jos avustus on myönnetty omistusasunnon

korjaamiseen, omistajan on ollut asuttava asunnossa viiden vuoden ajan avustuksen ensimmäisen erän nostamisesta lukien. Jos taas asunto on ollut vuokra-asuntokäytössä, vuokralaisen on saman ajan ollut täytettävä avustuksen myöntämiselle asetettavat tulo- ja varallisuusharkintaperusteet.

Lakiin ehdotetaan pykälää, joka vastaisi nykyisin noudatettavaa käytäntöä sillä poikkeuksella, että käyttörajoitus koskisi yhtäläisenä kaikkia sosiaalisin perustein myönnettäviä avustuksia. Tällaisia olisivat paitsi vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaustoimintaan myönnettävät avustukset, myös avustukset terveyshaittojen poistamisen edellyttämiin korjaustoimenpiteisiin. Perusteluna rajoitusten kohdistamiselle on se, että nämä yksittäisiin avustuksensaajaruokakuntiin kohdistuvat avustukset ovat tasoltaan huomattavan korkeita. Viiden vuoden käyttörajoitus-aika takaa sen, että avustus kohdistuu sille saajaryhmälle, jolle se on tarkoitettu eikä avustusta haeta keinottelutarkoituksessa. Jos omistusasunnossa asuva ruokakunta haluaa myydä tai vuokrata asuntonsa, uuden asukastalouden on täytettävä samat tarveharkintaedellytykset, ellei avustuksen myöntäjä myönnä ehdosta poikkeusta. Käyttörajoitusajaksi ehdotetaan edelleen viittä vuotta.

10 §. *Avustuksen maksaminen takaisin.* Avustus tulee eräissä tapauksissa määrätä maksettavaksi osittain tai kokonaan takaisin. Takaisinmaksu tapahtuu Valtion asuntorahastoon avustuksen myöntäjän tehtyä asiasta päätöksen. Takaisinmaksun syyt voidaan jakaa kahteen osaan: Pykälän 1 momentin 1-3 kohdissa kyseessä on avustuksensaajan vilpillinen menettely avustuksen myöntämisen ja maksamisen yhteydessä, kohdassa 4 taas käyttörajoituksen noudattamatta jättäminen.

Momentissa 2 käsitellään tilannetta, jos asunto tai asuinrakennus tuhoutuu viisivuotisen käyttörajoitusajan kuluessa. Tällöin voidaan saadusta korvauksesta velvoittaa maksamaan takaisin avustusta vastaava osuus. Tämän vaatiminen on kuitenkin avustuksen myöntäjän harkinnassa.

Jotta avustuksen myöntäjä saisi tietoonsa mahdollista takaisinmaksamista edellyttävät tapahtumat, velvoitetaan avustuksensaaja ilmoittamaan näistä välittömästi, viimeistään kuukauden kuluessa tapahtumasta avustuksen myöntäjälle.

11 §. *Korko ja viivästyskorko.* Koska avustuksia ei tavallisesti makseta takaisin,

takaisinmaksutilanteitten osalta on sovellettava korko ja viivästyskorko säädettävä erikseen. Avustuksen maksamista takasin koskevan 11 §:n 1 momentissa on kyse tilanteista, joissa avustuksensaajan toiminta on ollut moitittavaa. Näissä tapauksissa ehdotetaan, että vuotuista korkoa perittäisiin kulloinkin voimassa olevan Suomen Pankin vahvistaman viitekoron määrä lisätyinä kolmella prosenttiyksiköllä. Kun Suomen Pankin viitekorko on tällä hetkellä 3 prosenttia, perittäisiin korkoa 6 prosenttia. Tätä korkoa perittäisiin avustuksen maksupäivästä lukien.

Viivästyskorkoa taas perittäisiin erääntyneelle määrälle tai korolle seitsemän prosenttia yli kulloinkin voimassa olevan Suomen Pankin viitekoron eli tällä hetkellä 10 prosenttia.

12 §. *Muutoksenhaku.* Koska korjausavustuksista ei ole aikaisemmin annettu lainsäädäntöä, muutosta korjausavustuksiin on haettu yleisten muutoksenhakusäännösten mukaisesti. Tällöin kunnallisen viranomaisen päätökseen on haettu muutosta kunnallisvalituksella ja Valtion asuntorahaston päätökseen hallintovalituksella. Näin ollen kunnan päätöksestä on voinut valittaa kuka tahansa kunnan jäsen. Valituksen on voinut kuitenkin tehdä vain laillisuusperusteella, mutta ei tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Esitetään säädettäväksi, että myös kunnan päätöksestä voitaisiin valittaa siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Valituksen voisi tällöin tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Valitusoikeus olisi asianosaisilla, eli niillä, joihin päätös on kohdistettu tai joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Kunnan jäsenyyteen perustuvaa valitusoikeutta ei sen sijaan olisi. Kuntalaisilla ei tässä asiassa voida katsoa olevan intressiä valvoa kunnallista päätöksentekoa, sillä korjausavustuksia ei makseta kunnan omista varoista. Myös muiden asuntotoimen lakien perusteella tehtäviin kunnan päätöksiin haetaan muutosta hallintovalitusteitse, joten esitys on tältä osin yhdenmukainen niiden kanssa.

13 §. *Päätöksen tiedoksianto.* Laki tiedoksiannosta hallintoasioissa (232/1966) edellyttää, että jos tiedoksiannosta ei ole säädetty muussa laissa poikkeusta, on erityistiedoksianto toimitettava postin välityksellä saantitodistusmenettelyä käyttäen tai haastetiedoksiannolla, jos esim. muutoksenhakuaika alkaa kulua päätöksen tiedoksisaannista. Esi-

tyksessä on lähdetty siitä, että päätös voidaan lähettää postitse asianosaiselle saantitodistusmenettelyä käyttämättä.

14 §. *Virkavastuu.* Virkamiehillä on virkavastuu virkatoiminnastaan, mikä tarkoittaa erityistä vahingonkorvausoikeudellista ja rikosoikeudellista vastuuta. Korjausavustuspäätösten tekemiseen voivat osallistua paitsi virkamiehet myös luottamusmiehet silloin, kun päätöksiä tehdään kunnissa. Päätösten tekotapa vaihtelee kunnittain ja osassa kunnista päätökset tehdään eri lautakunnissa tai kunnanhallituksessa.

Ehdotetaan, että virkavastuu laajennettaisiin kaikkiin tämän lain tai sen nojalla annetun asetuksen mukaisia tehtäviä suorittaviin henkilöihin. Tällöin virkavastuuseen joutuisivat myös korjausavustuspäätöksiä tekevät luottamusmiehet.

15 §. *Valvonta.* Korjausavustusten myöntämiseen liittyy kahdenlaista valvontaa: avustuksensaajan ja avustuksella korjatun asunnon tai rakennuksen käytön valvontaa sekä viranomaisten myöntämismenettelyyn kohdistettavaa valvontaa.

Pykälän 1 momentti koskee avustuksensaajan valvontaa. Tältä osin valvotaan, että avustusvarat käytetään niille tarkoitettuun käyttötarkoitukseen. Tämän lisäksi jos avustukseen liittyy käyttörajoitus, sen noudattamista on valvottava. Valvonta kuuluu avustuksen myöntäjän tehtäviin.

Pykälän 2 momentissa käsitellään kuntien avustusmenettelyn valvontaa. Keskeistä tällöin on, että valvotaan kuntien menettelyä avustuksia myönnettäessä. Valvonta tulee kohdistaa myös siihen, että kunnat valvovat käyttörajoitusten noudattamista silloin, kun avustuksiin tällaisia rajoituksia liittyy. Jos virheitä tai väärinkäytöksiä kunnan toiminnassa ilmenee, kunnalle voidaan jättää maksamatta avustusvaroja tai periä niitä takaisin mahdollisine korkoineen ja viivästyskorkoineen. Tällöin, jos avustuksensaaja on ollut vilpittömässä mielessä, kunnan on maksettava avustukset avustuksensaajalle omista varoistaan tai suoritettava korvauksena perittävä summa omista varoistaan.

Jos kuntaa ei ole oman menettelynsä vuoksi määrätty korvausvelvolliseksi, ei kuntaa voida asettaa korvausvelvollisuuteen siltä osin, kun takaisinmaksuvelvolliselta avustuksensaajalta ei saada perittyä takaisin avustusvaroja tai niitten korkoja.

2. Tarkemmat säännökset

Tarkempia säännöksiä lain täytäntöönpanosta annettaisiin tarvittaessa asetuksella.

3. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1999.

Lakia sovellettaisiin lain voimaantulon jälkeen myönnettyihin korjausavustuksiin. Näin ollen lakia ei sovellettaisi sellaisiin avustuksiin, jotka on myönnetty ennen lain voimaantuloa, mutta joitten maksaminen tapahtuu lain voimaantulon jälkeen.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

asuntojen korjausavustuksista

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Valtion asuntorahaston varoista myönnetään avustuksia ympärivuotisessa asuinkäytössä olevien asuntojen tai asuinrakennusten tai tällaiseen käyttöön otettavien laitosrakennusten korjauksiin (*korjausavustus*) valtion talousarviossa vahvistetun myöntämisvaltuuden rajoissa siten kuin tässä laissa säädetään.

2 §

Korjausavustusten käyttötarkoitukset

Korjausavustuksia voidaan myöntää:

- 1) erityisten väestöryhmien asuntojen korjaamiseen sosiaalisin perustein;
- 2) muihin korjauksiin, joilla tuetaan sosiaali- ja terveydenhuollon avopalvelujen erityisessä tarpeessa olevien henkilöiden asumista kotonaan;
- 3) terveyshaittojen poistamisen edellyttämiin korjauksiin sosiaalisin perustein;
- 4) erityisten kehittämistoimenpiteiden kohteena olevien asuinalueiden asunto-osakeyhtiöalojen korjaamiseen; tai
- 5) toimenpiteisiin, joilla tuetaan suunnitelmallisen korjaustoiminnan käynnistymistä.

Valtioneuvosto päättää tarkemmin avustusten käyttötarkoituksista, avustusten enimmäismääristä ja muista myöntämisperusteista.

3 §

Korjausavustusten myöntämisen yleiset edellytykset

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

Avustuksen myöntävän viranomaisen on tarkistettava, että yleiset edellytykset ovat avustusta myönnettäessä olemassa.

Samaan korjaustoimenpiteeseen ei voida myöntää useampia korjausavustuksia, ellei kyseessä ole saman korjaustoimenpiteen eri vaiheitten avustaminen erikseen.

Avustusta ei voida myöntää korjauskustannusten siihen osaan, johon hakija voi saada muuta korvausta.

4 §

Avustuksensaaja

Korjausavustus 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 sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti.

Kunnille, kuntayhtymille sekä yhteisöille, joissa kunnilla on määräysvalta, voidaan myöntää vain 2 §:n 1 momentin 2 ja 5 kohdassa tarkoitettuja avustuksia.

5 §

Avustuksen myöntäjä

Valtion asuntorahasto myöntää 2 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdassa tarkoitetut korjausavustukset. Kunta myöntää mainitun momentin 1, 4 ja 5 kohdassa tarkoitetut avustukset. Valtion asuntorahasto myöntää kuitenkin myös nämä avustukset, jos avustus myönnetään kunnalle tai kuntayhtymälle.

Kunta antaa tarvittaessa lausunnon hakemuksesta silloin, kun avustuksen myöntäminen kuuluu Valtion asuntorahaston toimivaltaan.

Kunnan tehtävät ja vastuu ovat avustuksia myönnettäessä sillä kunnalla, jossa korjattava asunto tai asuinrakennus sijaitsee, jolleivät kunnat keskenään toisin sovi.

6 §

Kuntakohtaiset myöntämisvaltuudet

Valtion asuntorahasto osoittaa kunnille kuntakohtaiset myöntämisvaltuudet ottaen huomioon valtion talousarvion sekä 2 §:n 2 momentissa tarkoitetun valtioneuvoston päätöksen. Ympäristöministeriö voi tarvittaessa säätää kuntakohtaisten myöntämisvaltuuksien osoittamisen yleisistä perusteista.

7 §

Avustusten maksaminen

Korjausavustus maksetaan hyväksytyistä korjauskustannuksista työn edistymisen mukaan myöntämispäätöksessä asetettavien tarkempien ehtojen ja hyväksyttävän selvityksen perusteella.

Valtion asuntorahasto maksaa myöntämänsä korjausavustuksen avustuksen saajalle.

Valtion asuntorahasto maksaa kunnan myöntämän korjausavustuksen kunnan ilmoittamalle postisiirtotilille tai muulle pankkitilille edelleen avustuksen saajalle suoritettavaksi.

Kunnan on tehtävä Valtion asuntorahastolle vuosittain tilitys sille korjausavustuksina myönnettäviksi osoitettujen varojen käytöstä.

8 §

Korjaustöiden aloittaminen

Korjaustöitä ei saa aloittaa ennen kuin avustuspäätös on annettu tai korjaustoimenpiteiden tekninen tarkoituksenmukaisuus on hyväksytty, ellei avustuksen myöntäjä erityisestä syystä toisin päättää.

Korjaustyö on aloitettava vuoden kuluessa 1 momentissa mainitusta päätöksestä, jollei avustuksen myöntäjä erityisestä syystä myönnä pidennystä määräaikaan.

9 §

Käyttörajoitus

Asuntoa tai asuinrakennusta, jonka korjaamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 1 tai 3 kohdassa mainittu avustus, on käytettävä avustuksensaajan ja hänen ruokakuntansa tai muun kyseisen korjausavustuksen saannin edellytykset täyttävän ruokakunnan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen ensimmäisen erän nostamisesta lukien. Erityisestä syystä avustuksen myöntäjä voi myöntää vapautuksen käyttörajoituksesta.

10 §

Avustuksen maksaminen takaisin

Avustuksen myöntäjän on määrättävä avustus osittain tai kokonaan maksettavaksi takaisin Valtion asuntorahastolle, jos avustuksensaaja on:

1) antanut avustusta tai sen maksamista hakiessaan olennaisesti virheellisen tiedon;

2) salannut avustuksen myöntämiseen tai maksamiseen olennaisesti vaikuttavia seikkoja;

3) käyttänyt avustuksen muuhun tarkoitukseen kuin mihin se oli myönnetty; tai

4) käyttää avustuksen kohteena olevaa, 9 §:ssä tarkoitettua asuntoa tai asuinrakennusta käyttörajoitusaikana rajoituksien vastaisesti.

Jos asunto tai asuinrakennus tuhoutuu vahinkotapahtuman yhteydessä käyttörajoitusaikana, voi avustuksen myöntäjä määrätä maksettavaksi takaisin mahdollisesta vakuutuskorvauksesta sen osan, joka vastaa avustuksen osuutta asunnon tai rakennuksen arvosta avustuksen myöntämisaikaan.

Avustuksensaajan on ilmoitettava avustuksen myöntäjälle käyttötarkoituksen muuttu-

misesta tai vahinkotapahtumasta viimeistään kuukauden kuluessa tapahtumasta.

11 §

Korko ja viivästyskorko

Edellä 10 §:n 1 momentin nojalla takaisin maksettavalle määrälle on suoritettava vuotuista korkoa avustuksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan lisätynä kolmella prosenttiyksiköllä.

Milloin avustuksensaaja ei ole maksanut 10 §:n mukaisesti määrättyä avustusta tai sen osaa taikka 1 momentin mukaista korkoa Valtion asuntorahastolle määrättyyn eräpäivään mennessä tai tehnyt määräajassa 10 §:n 3 momentissa tarkoitettua ilmoitusta, Valtion asuntorahastolle on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan eräpäivästä tai käyttötarkoituksen muutoksesta taikka vahinkotapahtumasta lukien.

12 §

Muutoksenhaku

Hakija, joka on tyytymätön Valtion asuntorahaston, kunnan taikka kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan tekemään päätökseen tässä laissa tai sen nojalla annetussa säädöksessä tarkoitettussa asiassa, saa hakea päätökseen oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä päätöksen tehneelle viranomaiselle ja kunnanhallituksen tai lautakunnan alaisen viranhaltijan päätöksestä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Päätökseen, johon saa hakea oikaisua, on liitettävä oikaisuvaatimusosoitus. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä viipymättä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siinä järjestyksessä kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

13 §

Päätöksen tiedoksianto

Valtion asuntorahaston ja kunnan päätös voidaan toimittaa asianomaiselle tiedoksi postitse. Tiedoksisaannin katsotaan tällöin tapahtuneen, jollei muuta näytetä, seitsemän-

tenä päivänä siitä, kun päätös asianomaisen ilmoittamalla postiosoitteella varustettuna on annettu postin kuljetettavaksi. Muutoin on noudatettava, mitä tiedoksiannosta hallintoasioissa annetussa laissa (232/1966) säädetään.

14 §

Virkavastuu

Henkilö, joka suorittaa hänelle tämän lain tai sen nojalla annetun asetuksen mukaan uskottuja tehtäviä, on toimistaan vastuussa niin kuin virkamies.

15 §

Valvonta

Valtion asuntorahasto ja kunnat valvovat myöntämiensä avustusten osalta avustusvarojen käyttöä sekä käyttörajoitusten noudattamista. Valvovalla viranomaisella on oikeus saada nähtäväkseen valvonnan toteuttamiseksi tarpeelliset asiakirjat.

Valtion asuntorahasto valvoo kuntien menettelyä avustusten myöntämisessä sekä avustusmenettelyyn liittyvissä asioissa. 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 tai periä kunnalta korvauksena kunnan myöntämän avustusmäärän kokonaan tai osittain takaisin Valtion asuntorahastolle.

Jos kyseessä on perusteettomasti myönnetty avustus, on korvaukselle maksettava korkoa avustuksen maksupäivästä lukien korkolain 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan. Korvauksena maksettavalle määrälle on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 3 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan korvauksen maksamiselle määrätystä eräpäivästä lukien.

16 §

Tarkemmat säännökset

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntönnäpänosta annetaan tarvittaessa asetuksella.

17 §

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
1999.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan
ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin
toimiin.

Tätä lakia sovelletaan lain voimaantulon
jälkeen myönnettäviin korjausavustuksiin.

Helsingissä 23 päivänä lokakuuta 1998

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ministeri *Sinikka Mönkäre*

