

---

# Ohje suhdanneluonteisten avustusten hakemiseen, myöntämiseen ja maksamiseen kerros- ja rivitalojen korjauksia varten 2009

---



## SISÄLLYSLUETTELO

1 UUSI MÄÄRÄRAHA JA SOVELLETTAVAT LAIT .....	3
2 AVUSTUKSEN KOHDE, SAAJA JA MYÖNTÄJÄ.....	3
3 AVUSTETTAVAT TOIMENPITEET JA KUSTANNUKSET .....	4
4 AVUSTUKSEN SUURUUS JA MUU RAHOITUS .....	5
5 AVUSTUKSEN KÄSITTELYVAIHEET JA ASIAKIRJAT.....	5
5.1 Hakeminen.....	5
5.2 Kunnan määrärahaosuuden hakeminen ARAlta .....	6
5.3 Avustuspäätöksen tekeminen .....	6
5.4 Muutoksenhaku.....	7
5.5 Avustuksen maksaminen .....	7
5.6 Avustusmäärärahojen palautus.....	7
6 VALVONTA.....	8
6.1 Kuntien suorittama valvonta.....	8
6.2 ARAn suorittama valvonta.....	8
6.3 Verohallinnon suorittama valvonta .....	8
7 VUODEN 2009 SUHDANNELUONTEISEN AVUSTUS- MÄÄRÄRAHAN KÄYTÖSTÄ TEHTÄVÄ TILITYS .....	9

## 1 UUSI MÄÄRÄRAHA JA SOVELLETTAVAT LAIT

Valtion vuoden 2009 ensimmäisessä lisätalousarviossa tullaan osoittamaan 125 miljoonan euron valtuus käytettäväksi suhdanneluonteisiin avustuksiin kerros- ja rivitalojen korjauksia varten. Nämä tuet liittyvät valtion ns. elvytyspakettiin työllisyyden edistämiseksi.

Korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksiin ja suhdanneluonteisiin avustuksiin tälle vuodelle myönnettävät kaksi eri määrärahaa joudutaan pitämään hallinnollisesti erillään toisistaan. Uudesta määrärahasta myönnetään siis uudet suhdanneluonteiset avustukset kerros- ja rivitalojen korjauksiin.

Lisätalousarvion antamisen yhteydessä on annettu laki suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin (178/2009) Laki on voimassa vain tämän vuoden. Sen jälkeen sitä voidaan soveltaa avustusten maksamiseen, ohjaukseen, valvontaan sekä avustusmäärän maksamatta jättämiseen ja takaisinperimiseen. Tämän lain mukaisia avustuspäätöksiä voidaan tehdä siten vain tänä vuonna.

Lain tavoitteena on ennen kaikkea elvyttää rakentamista ja lisätä rakennusalan työllisyyttä. Sen vuoksi säännöksistä on pyritty tekemään mahdollisimman joustavia.

Tämän uuden lain lisäksi suhdanneluonteisiin avustuksiinkin sovelletaan valtionavustuslakia (688/2001). Lait löytyvät internetosoitteesta [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi). Uusi laki on merkitty tässä tekstissä kirjaimella L ja valtionavustuslaki kirjaimilla VAL.

## 2 AVUSTUKSEN KOHDE, SAAJA JA MYÖNTÄJÄ

Avustuksen kohteena voi olla parannus- ja korjaustoimenpide vähintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävässä, ympärivuotisessa asuinkäytössä olevassa asuinrakennuksessa sekä rakennukseen liittyvässä yhteistilassa ja piha-alueella, jos vastuu toimenpiteestä kuuluu yhteisölle. Avustusta voidaan myöntää myös, jos samassa korjaushankkeessa korjattavissa asuinrakennuksissa on vähintään kaksi asuinhuoneistoa (L 2 §). Asuntojen hallintamuotoa ei ole rajattu.

Avustuksen hakija ja saaja on asuinrakennuksen omistava yhteisö (yritys- yhteisötietolaki, 244/2001 3 §). Jos rakennuksen kunnossapitovastuu on lain nojalla tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti jollekulle muulle yhteisölle kuin asuinrakennuksen omistajalle, avustus voidaan myöntää kunnossapitovastuussa olevalle/oleville (L 5 §). Avustusta ei voi myöntää muulle kuin yhteisölle, joten esim. yksityisessä omistuksessa olevat vuokratilat jäävät avustuksen ulkopuolelle.

Avustuksen myöntää se kunta, jossa korjattava asuinrakennus sijaitsee. Kunnat voivat keskenään sopia myös toisin avustuksen myöntävästä kunnasta. ARA myöntää avustuksen silloin, kun avustus myönnetään kunnalle tai kuntayhtymälle. Kunta antaa näissä tapauksissa tarvittaessa lausunnon avustushakemuksesta (L 6 §). Niille yhteisöille, joissa kunnilla on määräysvalta, kunnat myöntävät itse avustukset.

### 3 AVUSTETTAVAT TOIMENPITEET JA KUSTANNUKSET

Avustusta voidaan myöntää asuinrakennuksen sekä rakennukseen liittyvän yhteistilan ja piha-alueen parannus- ja korjaustoimenpiteeseen (L 2 §).

Korjattavia toimenpiteitä voivat olla esim.

- rakennuksen ulkovaipan korjaaminen ja parantaminen vesi- ja kosteuseristyksen, lämmöneristyksen, tiiviynen sekä rakenteen kunnan osalta. Ulkovaippaan kuuluvat vesikatto, yläpohja, alapohja, ulkoseinät, parvekkeet, ikkunat ja ulko-ovet
- lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän uudistaminen ja parantaminen
- vesi- ja viemärilaitteiden rakentaminen ja parantaminen
- kiinteistön sähkö- ja telejärjestelmien korjaaminen ja uusiminen
- yhteistilojen parantaminen tai rakentaminen
- piha-alueen parantaminen
- saavutettavuuden ja turvallisuuden parantaminen (esim. sprinklaus).

Tavanomaista vähäistä rakennuksen huoltoon ja ylläpitoon liittyvää toimintaa ei ole tarkoitus tukea. Arvioitujen kustannusten minimiraja on 5000 euroa (L 3 §).

Toimenpiteiden tulee olla energia-tehokkuuden kannalta hyväksyttäviä (L 3 §).

Avustukseen ei ole säädetty liittyväksi samanlaisia pakollisia teknisiä edellytyksiä kuin energia-avustuksiin. Ulkovaipan korjauksiin liittyvien tai vastaavien avustettavien toimenpiteiden ei siten tämän avustuksen osalta tarvitse perustua energia-katselmukseen tai muuhun hyväksyttävään energiataloudelliseen tarkasteluun.

Toimenpiteille on säädetty aikarajat (L 3 §). Avustusta voidaan myöntää toimenpiteisiin, jotka on aloitettu aikaisintaan 1.2.2009 ja viimeistään 31.12.2009 sekä toteutettu viimeistään 31.12.2010. Aloittamisajankohta määritellään urakkasopimuksessa tai muussa vastaavassa sopimuksessa määritellyn aloittamispäivän mukaan. Toteuttamisen ajoittuminen määritellään loppukatselmuksen,

vastaanottotodistuksen tai muun luotettavan selvityksen perusteella. Toimenpiteet voi aloittaa vapaasti ilman kunnan antamaa aloituslupaa ennen kunnan avustuspäätöstä.

#### 4 AVUSTUKSEN SUURUUS JA MUU RAHOITUS

Avustusta myönnetään 10 % hyväksyttävistä kustannuksista, ellei erityisestä syystä ole tarpeen myöntää avustusta tätä pienempänä. Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään toteutuneet kustannukset (L 4 §). Avustus maksetaan siten toteutuneista kustannuksista myöntöprosentin mukaisesti.

Avustusta ei voida myöntää samaan korjaustoimenpiteeseen, jolle myönnetään esim. energia-avustusta. Samaan toimenpiteeseen voidaan kuitenkin myöntää avustus suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseksi (suunnittelu-, kuntotutkimus- ja kuntoarvioavustus) sekä vuokra- tai asunto-osakeyhtiötalon peruseräparannuksen korkotukilainaksi (ks. L 7 §). ARA hyväksyy lainan vuokra- tai asunto-osakeyhtiötalon peruseräparannuksen korkotukilainaksi.

Siltä osin kuin avustushakijalla on oikeus saada hyväksyttävistä kustannuksista hyvitystä lain, vakuutus sopimuksen tai muun sopimuksen perusteella tai muulla vastaavalla perusteella, ei suhdanneluonteista avustusta myönnetä (L 7 §).

Mikäli hakija hakee sekä energia- että suhdanneluonteista avustusta, tulisi suhdanneluonteinen avustus asettaa etusijalle, jos avustuksen myöntämisen edellytykset täyttyvät. Kunta voi myös hakijan suostumuksella muuttaa suhdanneluonteisen avustushakemuksen energia-avustusta koskevaksi hakemukseksi, jos esim. aloitus- tai valmistumisaikataulu asettaa esteen ensin mainitun avustuksen myöntämiselle.

#### 5 AVUSTUKSEN KÄSITTELYVAIHEET JA ASIAKIRJAT

##### 5.1 Hakeminen

Avustus haetaan siltä kunnalta, missä korjattava asuinrakennus sijaitsee, ellei kunta ole sopinut toisin jonkin toisen kunnan tai toisten kuntien kanssa.

Haku aika on jatkuva.

Avustusta haetaan lomakkeella ARA 37/09. Lomake löytyy ARA:n verkkosivuilta [www.ara.fi](http://www.ara.fi) kohdasta Ohjeet ja lomakkeet/ Lomakkeet. Hakemukseen tulee liittää kopiot urakkasopimuksen tai muun sopimusasiakirjan töiden aloittamisajankohtaa,

urakkahintaa ja sopimusosapuolia (käytävä ilmi myös Y-tunnukset) koskevista sivuista.

### 5.2 Kunnan valtuusosuuden hakeminen ARAlta

Kunta voi hakea vireille tulleisiin hakemuksiin tarvittavaa valtuusosuutta ARAlta ensimmäisen kerran 30.4 mennessä ARAn lomakkeella, joka toimitetaan kunnille myöhemmin.

Seuraavat määrärahan hakuajat päättyvät 31.7, 2.10 ja 27.11. Tämän jälkeen kunta voi toimittaa vielä lisämääräraha-hakemuksen 15.12.2009 mennessä. Työt on aloitettava tämän vuoden puolella.

### 5.3 Avustuspäätöksen tekeminen

Kunnat tekevät avustuspäätökset saamiensa määrärahaosuuksien puitteissa tämän vuoden puolella. Avustus myönnetään täysinä euroina hakemusten vireillepanojärjestyksessä.

Avustuspäätöksestä tulee ilmetä ainakin:

- saaja (VAL 11 §)
- käyttötarkoitus eli avustettavat toimenpiteet (VAL 11 §)
- hankkeen hyväksyttävät kustannukset (VAL 11 §)
- avustuksen maksuperuste (myöntöprosentti) ja euromäärä (VAL 11 §)
- tieto siitä, milloin hanke on viimeistään aloitettava ja toteutettava (L 3 §, ks. tämän ohjeen luku 3 viimeinen kappale)
- kuittiperusteinen maksatus jälkikäteen hankkeen valmistuttua yhdessä erässä (L 4 §)
- sanktiot mahdollisten virheellisten tai puutteellisten tietojen tai avustuksen väärinkäytön johdosta (VAL 21 §)
- tiedot muutoksenhakumenettelystä (VAL 34 §).

Malli avustuspäätökseksi suhdanneluonteisten avustusten osalta (ARA 37b/09) löytyy ARAn verkkosivulta kohdasta Lomakkeet.

Kunnan ei edellytetä tekemän avustukseen liittyviä tarkastuksia korjauksen kohteena olevissa tiloissa missään vaiheessa.

#### 5.4 Muutoksenhaku

Kunnan tekemään päätökseen voidaan hakea oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Päätökseen tulee liittää asianmukainen oikaisuvaatimus (VAL 34 §).

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintolainkäyttölain mukaisesti ao. hallinto-oikeudelta. Mainittuun päätökseen tulee liittää asianmukainen valitusosoitus (VAL 34 §).

#### 5.5 Avustuksen maksaminen

Kunta tilaa tarvittavan määrärahan Mikkelissä sijaitsevan ympäristöhallinnon palvelukeskuksen kautta yhdessä erässä sen jälkeen, kun korjaustoimenpide on suoritettu ja kunta on kuittien perusteella hyväksynyt toteutuneet kustannukset. Avustuksen maksamiseen tarvittava määräraha on myöntöprosentin mukainen osuus toteutuneista kustannuksista, ei kuitenkaan enempää kuin myönnetyn avustuksen määrä. Avustus maksetaan täysinä euroina.

Maksatuspyyntö voidaan esittää lomakkeella (ARA 38/09 yhtenä kappaleena) tai sähköisesti. Lomakkeen postitusosoite on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Ympäristöministeriön palveluyksikkö (YPY), PL 600, 50101 Mikkelä ja sähköisten laskujen laskutusosoite on Virastotunnus 701, OVT-tunnus 003709483205, Operaattori Itella.

Lomake on tulostettavissa ARAn verkkosivulta [www.ara.fi](http://www.ara.fi) tai tilattavissa ARAsta. Rahatilaukseen tulee liittää kustakin kohteesta kunnan viran- tai toimenhaltijan antama rakennusvaihetodistus (ARA 50/09). Vastaavasti kuntien, jotka toimittavat maksatusta koskevat tiedot tietokoneistoilla, tulee varmistaa, että kaikki vaadittavat tiedot sisältyvät rahatilaukseen.

#### 5.6 Avustusmäärärahojen palautus

Mikäli kunta joutuu palauttamaan avustusmäärärahoja joko virheellisen suorituksen, takaisinperinnän tai muun syyn johdosta, palautetaan määrärahaosuus Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tuloilille Sampo Pankki Oyj 800019-49702 tai Nordea Pankki Oyj 166030-111826 tai OKO-Osuuspankkien-Keskus-Pankki Oyj 500001-20378541.

Kunnan tulee samanaikaisesti toimittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle vapaamuotoinen selvitys siitä, kenelle myönnetystä avustuksesta on kysymys, palautuksen perusteet (esim. perintätapauksissa perinnän syy, alkuperäisen, myönnetyn avustuksen määrä, määrärahavuosi, peritty osuus yms.) sekä palautettavan määrärahan suuruus.

## 6 VALVONTA

Avustusjärjestelmiin sisältyvästä avustuksensaajiin kohdistuvasta valvonnasta säädetään valtionavustuslain 4 luvussa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kuntiin kohdistuvasta valvonnasta säädetään suhdanneluonteisista avustuksista kerros- ja rivitalojen korjauksiin annetun lain 8 ja 9 §:ssä.

### 6.1 Kuntien suorittama valvonta

Kuntien tulee valvoa avustusvarojen käyttöä.

Avustusvarojen käytön valvonta toteutuu lähinnä kuittimenettelyn kautta.

Kunnan on määrättävä avustuksen maksaminen lopetettavaksi sekä maksettu avustus kokonaan tai osittain ARA:lle palautettavaksi esimerkiksi silloin, kun kunta havaitsee, että hakija on antanut virheellisiä tai olennaisesti puutteellisia tietoja tai käyttänyt rahat muuhun tarkoitukseen (VAL 21 §).

Kunnan harkinnanvaraisesta takaisinperinnästä on säännökset valtionavustuslain 22 §:ssä.

Perittäväälle avustusmäärälle tulee avustuksen saajan tai hänen edunsaajansa maksaa korkoa valtionavustuslain 24 – 26 §:n mukaisesti, mikäli kunta ei vapauta perinnän kohdetta osittain tai kokonaan maksettavista koroista.

Takaisinmaksettava summa maksetaan kunnalle, joka tilittää sen välittömästi edelleen ARA:lle.

### 6.2 ARA:n suorittama valvonta

ARA ohjaa ja valvoo kuntien menettelyä avustuksen myöntämisessä ja avustukseen liittyvissä asioissa. ARA:lla on oikeus saada valvontaa varten tarpeelliset asiakirjat, tiedot ja selvitykset. Valvontaa suoritetaan mm. avustusten maksatuksen yhteydessä sekä erillisillä tarkastuskäynneillä kunnissa (L 8 §).

### 6.3. Verohallinnon suorittama valvonta

Verohallinto keskittyy tänä vuonna harmaan talouden torjumisprojektissaan erityisesti korjausrakentamiseen. Tästä syystä verohallinto tulee keräämään suhdannepoliittisten avustusten osalta tietoja töitä suorittavista urakoitsijoista. Verohallinto tulee ottamaan yhteyttä kuntiin saadakseen sähköisessä muodossa (esim. excel-pohja) seuraavat tiedot: avustuksen hakija ja yritystunnus, urakoitsija ja yritystunnus, urakan alkamisajankohta ja urakkasumma.

## 7 VUODEN 2009 SUHDANNELUONTEISEN AVUSTUSMÄÄRÄRAHAN KÄYTÖSTÄ TEHTÄVÄ TILITYS

Kunnan on tehtävä ARAlle tilitys suhdanneluonteisiin avustuksiin käyttämistään vuoden 2009 määrärahoista ARAn lomakkeella. Menettelystä tullaan antamaan tarkemmat ohjeet erikseen.