
Korjaus- ja energia-avustusten haku-, myöntämis- ja maksatusmenettely 2010



SOVELTAMISALA JA VOIMAANTULO

Vuoden 2010 korjausavustuksia myönnettäessä noudatetaan lakia asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (1184/2005, muut. 1059/2008), valtionavustuslakia (688/2001), valtioneuvoston asetusta asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (128/2006) sekä edellä mainitun asetuksen muuttamisesta annettuja valtioneuvoston asetuksia (115/2008 ja 11/2009). Ensin mainittu laki on merkitty tekstissä sulkuihin kirjaimella L, Valtionavustuslain vastaava lyhennys on VAL ja valtioneuvoston asetuksen VNA.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) antaa kunnille seuraavat korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustusten hakemiseen, myöntämiseen ja maksamiseen liittyvät ohjeet. Nämä ohjeet annetaan asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain 14 §:n ja edellä mainitun valtioneuvoston asetuksen 26 §:n nojalla. Ohjeet ja lomakkeet löytyvät ARAn www-sivuilta osoitteesta www.ara.fi kohdasta ”Ohjeet ja lomakkeet”.

ARA on antanut suhdanneluonteisista energia-avustuksista erilliset ohjeet. Sama koskee hissiavustuksia ja terveyshaitta-avustuksia. Nekin ja niitä koskevat lomakkeet löytyvät samasta kohdasta ARAn www-sivuilta.

Edellä mainitut asetukset samoin kuin edellä mainitut lait löytyvät internetosoitteesta www.finlex.fi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Hakumenettely	4
1.1 Kunnan myöntämät avustukset	4
1.2 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen myöntämät avustukset	5
2. Avustusten yleiset myöntämisedellytykset.....	5
3. Avustusmuodot sekä avustusten myöntäminen	7
3.1 Vanhusväestön ja vammaisten asuntojen avustus	7
3.2 Avustus hissien rakentamiseen, perusparantamiseen sekä liikuntaesteiden poistamiseksi	13
3.3 Avustus kiinteistökohtaisen talousjätevesijärjestelmän parantamiseen	13
3.4 Avustus terveyshaitan poistamiseen	15
3.5 Avustus suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseksi	16
3.6 Energia-avustukset pientaloille	17
3.7 Muut energia-avustukset	19
4. Myöntöpäätöksen tekeminen	20
5. Muutoksenhaku	20
6. Avustusten maksaminen	20
7. Valvonta	22
8. Määrärahan käyttö	24
9. Vuoden 2008 korjausavustusmäärärahojen käytöstä tehtävä tilitys.....	24

1. HAKUMENETTELY

Kunta, jonka alueella korjattava asuinrakennus tai asunto sijaitsee, myöntää avustukset vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjauksiin, kuntoarvion laatimiseen, kuntotutkimuksiin ja perusparannustoimenpiteiden suunnitteluun sekä avustukset kiinteistökohtaisten talousjätevesijärjestelmien parantamiseen (L 9 § 1 mom.). Lisäksi kunnat myöntävät energia-avustukset.

ARA myöntää kuitenkin avustuksen kuntoarvion laadintaa, kuntotutkimusta ja perusparannustoimenpiteiden suunnittelua varten sekä energia-avustukset silloin, kun avustus myönnetään kunnan tai kuntayhtymän suorassa omistuksessa olevalle kohteelle. ARA myöntää aina avustukset hissittömiin taloihin rakennettävien hissien suunnittelukustannuksiin (L 9 § 1 mom.).

ARA myöntää terveystaiton poistamista koskevan avustuksen ja avustukset hissien rakentamiseksi sekä liikuntaesteiden poistamiseksi (L 9 § 1 mom.). Terveystaiton-avustuksista ja hissiavustuksista sekä suhdanneluonteisista energia-avustuksista on annettu erilliset ohjeet.

Vuonna 2010 noudatetaan korjaus- ja energia-avustusten osalta valtakunnallista hakumenettelyä. Sekä kunnan että ARAn myöntämien korjausavustusten hakuaika päättyy 9.4.2010. Hakemukset jätetään kuntaan. Kuntien tulee ottaa huomioon, ettei hakuajan jälkeen hakemuksensa jättäneille hakijoille voida myöntää avustusta silloinkaan, kun määrärahaa on jäänyt jäljelle.

Terveystaiton, rakennettävien hissien ja rakennettävien hissien suunnittelun osalta voidaan avustushakemuksia vastaanottaa myös em. päivämäärän jälkeen ja niitä myönnetään niin kauan kuin kyseisiin tukiin varatut määrärahaosuudet riittävät.

ARAn myöntämiä avustuksia koskevat hakemukset tulee kunnan toimittaa, tarvittaessa kunnan lausunnolla varustettuna, välittömästi ARAan. Kunta voi toimittaa kuntaan tulevat liitteet jälkikäteen ARAan tai ARA pyytää puuttuvat liitteet hakijoilta.

Korjaus- ja energia-avustuksia haetaan ARAn lomakkeilla ARA 35/10, ARA 36a/10, 36b/10, 36c/10 ja 36d/10. Lomakkeita voi tulostaa ARAn kotisivulta www.ara.fi.

1.1 KUNNAN MYÖNTÄMÄT AVUSTUKSET

Avustusten myöntämisestä vastuussa olevana viranomaisena kunnan tulee huolehtia tiedotustoiminnan järjestämisestä omalla alueellaan niin, että korjaus-, energia- ja terveystaiton-avustuksiin mahdollisesti oikeutetut hakijat voivat saada tietoonsa tarvittavat korjaus- ja energia-avustusten hakemista ja myöntämistä koskevat seikat.

Hakemus jätetään kunnan ilmoittamalle viranomaiselle.

ARA ja ympäristöministeriö katsovat, ettei kuntien ole perusteltua periä korvauksia avustusten hallintomenettelyyn liittyvistä tehtävistä, esim. päätöksenteosta ja maksatuksen kannalta välttämättömistä tarkastuksista. Sen sijaan, mikäli kunta tarjoaa hakijalle erityispalveluja, esim. suunnittelua ja työnvalvontaa, kunta voi hakijan kanssa tehdyn sopimuksen perusteella periä kohtuullisen korvauksen näistä palveluista.

1.2 ASUMISEN RAHOITUS- JAKEHITTÄMISKESKUKSEN (ARA) MYÖNTÄMÄT AVUSTUKSET

Kunnat huolehtivat myös ARAn päätösvaltaan kuuluvien avustusten haettavaksi julistamisesta.

Hissin rakentamista, liikuntaesteiden poistamista, terveyshaitta-avustusta sekä hissittömiin taloihin rakennettavien uusien hissien suunnittelua koskevat hakemukset toimitetaan kunnalle, joka toimittaa ne välittömästi ARAan. Mukaan kunta liittää omat tarvittavat lausuntonsa. Tarkemmin kunnan lausunnonantotarve selviää kutakin avustusmuotoa koskevasta ohjekohdasta.

Kunnat tai kuntayhtymät hakevat avustusta suorassa omistuksessaan olevien kiinteistöjen kuntoarvioiden laadintaan, kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun sekä energiataloudellisiin toimenpiteisiin ARAn lomakkeilla ARA 36a/10 ja 36c/10. Niille yhteisöille, joissa kunnilla on määräysvalta, kunnat myöntävät itse em. avustukset (L 9 § 1 mom.).

2. AVUSTUSTEN YLEISET MYÖNTÄMISEDELLYTYKSET

Korjaus- ja energia-avustukset myönnetään täysinä euroina.

Korjaus- ja energia-avustusten yleisistä myöntämisedellytyksistä on säännöksiä laissa sekä valtioneuvoston asetuksissa. Näitä ja avustusten erityisiä myöntämisedellytyksiä on selvitetty lähemmin luvussa 3 kunkin avustusmuodon kohdalla.

Yleisiä myöntämisedellytyksiä ovat seuraavat:

- käytettävissä on avustusmäärärahaa ko. tarkoitukseen (L 1 ja 3 §)

- kohde on ympärivuotisessa asuinkäytössä oleva asunto tai asuinrakennus (L 4 § 1 mom.). Kohde ei siten voi olla sellainen, jota vasta saatetaan ympärivuotiseen asumiseen soveltuvaksi. Terveyshaitta-avustus voidaan myöntää poikkeustapauksessa myös uuden asunnon rakentamiseen sekä hissiavustus ja avustus liikkumisesteiden poistamiseen ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin

- avustuksensaaja on ko. rakennuksen tai asunnon omistaja tai osakkeenomistaja, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita korjattavaa **asuntoa** taikka se, jolle korjaus- ja kunnossapitovastuu on lailla tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti (L 8 § 1 mom.). Terveyshaitta-avustus asunnon rakentamis- tai hankintakustannuksiin voidaan myöntää vain asumis- tai korjauskelvottomaksi käyneen asunnon omistajalle (L 8 § 2 mom.)

- kunnat, kuntayhtymät sekä yhteisöt, joissa kunnilla on määräysvalta, voivat saada avustuksen hissiin ja liikuntaesteiden poistamiseen sekä avustuksen kuntoarvion laadintaan, kuntotutkimus- ja suunnitteluavustuksen ja energiaavustuksen (L 8 § 3 mom. ja VNA 5, 6 ja 7 luku)

- avustettavat toimenpiteet ovat, ottaen huomioon rakennuksen asuinkäyttötarve ja asuinkäyttöaika, tarkoituksenmukaiset sekä kustannuksiltaan kohtuulliset (L 4 § 1 mom.). Yksinomaan vuosikorjausluonteisiin korjauksiin avustuksen myöntäminen ei hallituksen esityksen (HE 134/2005) mukaan ole tarkoituksenmukaista, ellei korjauksilla edistetä rakennuksen kunnan säilymistä

- korjattaessa asuntoa/asuinrakennusta voidaan hyväksyttäviin kustannuksiin sisällyttää korjaustöiden edellyttämien rakennustarvikkeiden ja rakennukseen kiinteästi asennettavien laitteiden hankintakustannukset, vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöön liittymismaksu sekä kustannukset arviointi-, tutkimus-, laittamis-, suunnittelu-, rakennus-, asennus-, katselmus-, säätö-, mittaus- ja purkutöistä sekä töitten valvonnasta, ei kuitenkaan laskennallista kustannusta omasta työstä eikä kustannusta vastikkeetta tehdystä työstä (VNA 24 §).

- samaan toimenpiteeseen ei voida myöntää useampia korjaus- tai energiaavustuksia, ellei kyseessä ole saman korjaustoimenpiteen eri vaiheitten avustaminen erikseen (L 4 § 3 mom.). Tällä tarkoitetaan sitä, että suunnitteluun, kuntoarvion laadintaan ja kuntotutkimuksen suorittamiseen myönnetty avustus ei ole esteenä myönnettäessä avustusta varsinaisiin korjaustoimenpiteisiin.

- avustusta myönnetään vain sellaisiin toimenpiteisiin, joiden rahoittamiseksi hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea. Siltä osin kuin avustuksen hakijalla on oikeus saada hyväksyttävistä kustannuksista hyvitystä vakuutussovimuksen tai muun sopimuksen perusteella, lain nojalla tai muulla vastaavalla perusteella taikka kustannukset tai osa niistä kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (809/1991) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettaviksi, ei avustusta myönnetä (L 10 §).

Muuta julkista tukea on esim. vammaispalvelulain mukainen korvaus, joka siis on aina ensisijainen korjausavustukseen nähden. Avustusta ei voida myöskään myöntää niihin toimenpiteisiin, joihin veteraani saa sotilasvammalain mukaista avustusta.

Tässä tarkoitettu hyvitys voi olla em. säännöksen mukaan mikä tahansa korvaus, jolla katetaan tai voidaan kattaa korjauskustannuksia (esim. vakuutus- ja vahingonkorvaus). Vastaavaa menettelyä sovelletaan myös Raha-automaattiyhdistyksen avustuksiin sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen myöntämiin investointiavustuksiin. Näin ollen, mikäli hakija haluaa esim. hissiavustuksen, joudutaan investointiavustusta myönnettäessä ottamaan huomioon kyseinen avustus.

- ko. toimenpiteitä ei ole aloitettu ennen kuin avustuspäätös on annettu tai toimenpiteiden tarkoituksenmukaisuus on hyväksytty (kohteelle annettu aloituslupa), ellei avustuksen myöntäjä erityisestä syystä toisin päättä (L 4 § 2 mom). Tällainen päätökseen vaikuttava erityinen syy voi olla esim. toimenpiteen kiireellisyys ja välttämättömyys.

3. AVUSTUSMUODOT SEKÄ AVUSTUSTEN MYÖNTÄMINEN

3.1. VANHUSVÄESTÖN JA VAMMAISTEN ASUNTOJEN AVUSTUS (L 5 § 1 mom. ja 6 § 1 mom. 1 kohta ja 2 mom. sekä VNA 2-7 §)

Avustuksen hakeminen

Avustusta haetaan lomakkeella ARA 35/10.

Koska vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjaustoimintaa avustettaessa otetaan huomioon tuen sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus ja taloudellinen tarpeellisuus, on varmistettava, että hakulomakkeelle on merkitty näkyviin kaikki ruokakuntaan kuuluvat henkilöt syntymäaikoineen, jotta voidaan varmistaa kaikkien asianosaisten huomioiminen päätöstä tehtäessä.

Tässä avustusmuodossa ovat hakemusasiakirjat hakulomakkeen lisäksi vähintään seuraavat:

- tulojen osalta yli 65-vuotiaalta tai täyden kansaneläkkeen saavalta työkyvyttömyyseläkeläiseltä riittää verottajalta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §) saatava selvitys ennakonpidätysperusteista ao. vuodelle. Muiden osalta työnantajan todistukset nykyisistä kuukausituloista ja/tai vastaavat todistukset eläketuloista ja tapaturma- yms. korvauksista. Tuloseselvityksien ja todistuksien tulee kohdistua hakijaruokakunnan nykyisiin bruttotuloihin. Kansaneläkelaitoksen maksamia etuuksia koskevat tiedot kunta saa suoraan kansaneläkelaitoksen paikallisesta toimistosta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §). Kunnan käytössä olevasta verotuksen julkisia tietoja koskevasta luettelosta ei saa riittäviä tietoja.
- vammaisten osalta asiantuntijan antama selvitys vamman laadusta tai selvitys myönnetystä pysyvästä työkyvyttömyyseläkkeestä ja vammaisuuksista kansaneläkelaitoksen tekemä päätös
- ruokakunnan kaikkia jäseniä koskevat viimeisimmät verotuspäätökset. Kunta saa tarvittavat selvitykset (nimeltään verotuslaskelma) verottajalta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §).
- kiinteistöverolippu
- selvitys ruokakunnan nettovarallisuudesta. Kunnan on selvitettävä hakijaruokakunnanrealisoitavan varallisuuden arvo eli omaisuudesta myöntöhetkellä saatava mahdollinen myyntitulo. Omaisuuden arvioinnissa tukena tarvitaan esitetyt veroilmoituksen erittelyosa viimeksi toimitetusta verotuksesta. Kunnan on lisäksi selvitettävä hakijaruokakunnan muu omaisuus, myös esim. mahdolliset pankkitalletukset. Tästä syystä kunnan tulee huolehtia, että kaikki hakemuslomakkeen varallisuutta koskevat kohdat tai erillinen varallisuusselvitys (ARA 35L/10) on täytetty kaikilta osin huolellisesti. Mikäli kunnalla on tiedossaan, että hakija on lähivuosina luovuttanut/lahjoittanut omaisuuttaan, tämä tulee ottaa huomioon hakijan varallisuutta arvioitaessa.
- jäljennös asuntoa koskevasta vuokrasopimuksesta tai syytinkisopimuksesta (=yleensä kauppakirja), mikäli asunto ei ole omistajan omassa käytössä

- korjaussuunnitelmia ja –kustannuksia koskevat asiakirjat. Kustannusten alustavassa arvioinnissa voidaan apuna soveltuvilta osin käyttää omakotitalon perusparannuksen toimenpide- ja kustannusluetteloa (lomake YM 33a).

- selvitys koko hankkeen kustannukset kattavasta rahoitussuunnitelmasta. Hakemuslomake on tältä osin täytettävä huolellisesti (mm. esitettävä erillinen todistus mahdollisesti tarvittavasta lainasta).

- muut mahdollisesti tarvittavat asiakirjat.

Avustuksen myöntäminen

Avustuksen myöntää kiinteistön sijaintikunta.

Avustusta ei myönnetä kunnalle, kuntayhtymälle eikä yhteisöille, joissa kunnilla on määräysvalta (L 8 § 3 mom.).

Vanhusten ja vammaisten asuinolojen menestyksellä hoito edellyttää kunnan eri hallinnonalojen kiinteää yhteistyötä, jossa osallisina ovat asunto- ja sosiaali- viranomaiset, rakennusteknisiä asioita hoitavat viranomaiset sekä kotipalvelu- ja kotisairaanhoidopalveluja tuottavat tahot. Päätöksenteossa tulisi pyrkiä siihen, että eri osa-alueiden asiantuntemusta käytetään hyväksi sekä teknistä että taloudellista tarveharkintaa suoritettaessa.

Avustuksen saaja ja kohde

Avustusta voidaan myöntää vain ympärivuotisessa asuinkäytössä olevaan, ei tällaiseen käyttöön tulevaan asuinrakennukseen (L 4 § 1 mom.). Tällöin esim. pitkään tyhjänä ollut kiinteistö ei tule kysymykseen avustuksen kohteena ellei tyhjillään olo johdu vanhuksen tai vammaisen laitoksessa olost ja elleivät toimenpiteet ole välttämättömiä asukkaalle kotiin paluun turvaamiseksi.

Vanhusväestölle ja vammaisille tarkoitettu avustus myönnetään pääsääntöisesti luonnolliselle henkilölle eli omakotitalon omistajalle, asunto-osakeyhtiötaloissa osakkeenomistajalle hänen vastuullaan olevien kustannusten osalta eli huoneiston sisäisten korjausten osalta tai hakijalle, jolle korjaus- ja kunnossapitovastuu on lailla, yhtiöjärjestyksellä tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti (L 8 § 1 mom.).

Edellä esitetystä johtuen ei asunto-osakeyhtiön kyseessä ollessa avustusta voida yhtiön korjausvastuulla olevien toimenpiteiden osalta myöntää yksittäiselle osakkeenomistajalle. Avustuksen myöntämisen edellytyksenä taloyhtiölle normaalisti kuuluvien toimenpiteiden osalta on, että yhtiöjärjestyksessä on korjausvastuu siirretty osakkeenomistajille.

Jos kuolinpesän omistamassa kiinteistössä asuu kuolinpesään kuuluva leskeksi jäänyt vanhus, suositellaan, että niissä tapauksissa, joissa asukas tosiasiallisesti vastaa korjaus- ja kunnossapitokustannuksista, kuolinpesä ja vanhus tekevät asiasta kirjallisen sopimuksen. Avustuksen haku- ja saantioikeus voidaan siirtää asukkaalle myös valtakirjalla. Tällöin avustus myönnetään suoraan vanhukselle. Veteraanilisän myöntäminen ei tällöin viimeksi mainitussa tapauksessa ole kuitenkaan mahdollista.

Useampiasuntoisessa vuokratalossa tai asunto-osakeyhtiössä avustus myönnetään omistajalle. Myöntämisen edellytyksenä on, että yli puolet asukkaista on vanhusväestön avustukseen oikeutettuja (VNA 6 §).

Yksittäisten vuokra-asuntojenkin osalta avustus myönnetään asunnon omistajalle. Avustusta myönnettäessä otetaan huomioon vuokralaisen taloudellinen ja sosiaalinen asema. Vastaavaa menettelyä sovelletaan myönnettäessä avustusta ns. "syytinkitapauksissa", ellei avustusta myönnetä itse asukkaalle, jolle korjaus- ja kunnossapitovastuu on kirjallisella sopimuksella/syytinkisopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti.

Avustuksen suuruus

Avustuksen enimmäismäärä on 40 % hankkeen hyväksytyistä kustannuksista.

Lain 6 §:n 1 momentin 1 kohdan ja valtioneuvoston asetuksen 7 §:n mukaan avustusta voidaan myöntää enintään 70 % hyväksytyistä korjauskustannuksista silloin, kun ruokakuntaan kuuluva vanhus tai vammainen joutuisi ilman korjaustoimenpiteitä välittömästi pysyvästi muuttamaan pois asunnosta liikkumisesteitten vuoksi tai sen vuoksi, ettei asunnossa voida antaa hänen tarvitsemiaan sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja. Korjaustoimenpiteitä voivat tällöin olla esim. liikkumisesteitten poistaminen, asunnon varustaminen saniteetti- ja/tai peseytymistiloilla ja em. yhteydessä tarvittavien vesi- ja viemärijohtojen asentaminen.

Hyväksyttävät toimenpiteet ja kustannukset

Energiatehokkuuden parantaminen otetaan vuoden 2010 talousarvion mukaan merkittävällä painoarvolla huomioon myönnettäessä myös vanhusväestön ja vammaisten korjausavustuksia. Tähän on syytä kiinnittää huomiota korjauksien suunnittelussa sekä niiden ohjauksessa ja hyväksynnässä.

Korjausavustuksen piiriin toimenpiteitä hyväksyttäessä tulee ottaa huomioon toisaalta asukkaan asumisen kannalta välttämättömät tarpeet ja toisaalta rakennuksen säilymisen kannalta perustellut toimenpiteet. Korjaustoimenpiteiden laajuus tulee suhteuttaa sekä nykyisiin tarpeisiin että mahdolliseen rakennuksen jatkokäyttöön.

Edellä esitetyn perusteella kunnan tulee myöntää korjausavustus hakijan esittämiin toimenpiteisiin vain siltä osin kuin kunta katsoo toimenpiteet tarkoituksenmukaisiksi ja välttämättömiksi vanhuksen/vammaisen kannalta. Tällöin kunta saattaa joutua karsimaan hakijan esittämiä toimenpiteitä.

Korjauskustannusten tulee olla kohtuulliset (L 4 § 1 mom.). Kohtuullisuus tulee harkita em. lähtökohdat huomioon ottaen kunkin kohteen osalta erikseen. Kohtuullisuutta arvioitaessa on myös huomioitava kohteen korjauskustannukset suhteutettuna vastaavien korjausten kustannuksiin paikkakunnalla. Keskimääräinen avustus vanhusten ja vammaisten korjausavustuksissa on vuonna 2008 ollut 3706 euroa. Kohtuullisena ei voida pitää sitä, että koko kiinteistö yhdellä kertaa saatetaan vastaamaan nykyajan rakennusnormeja.

Oman ja vastikkeetta tehdyn työn osuus ei kuulu avustettaviin kustannuksiin (VNA 24 §).

Avustettavalla asunnolla tarkoitetaan asuntoa ja asunnon välttämättömiä aputiloja. Avustus on siis tarkoitettu ensisijaisesti niihin toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen vanhuksen tai vammaisen kotioiloissa selviytymisen kannalta, esim. peseytymis- ja saniteettitilojen rakentamiseen, rakennuksen lämmöneristyksen ja tiiviynen parantamiseen, LVIS-järjestelmien parantamiseen sekä esteettömyyttä parantaviin toimenpiteisiin. Vesi- ja jätehuollon sekä sähköistyksen kohdalliset liittymiskustannukset ovat avustettavia.

Lisätilan rakentaminen laajenuksena hyväksytään vain silloin, kun vanhuksen tai vammaisen asumisen kannalta välttämättömän lisätilan rakentaminen ei ole mahdollista olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Laajennuksen koko ja sisältö tulee rajoittaa vain sellaiseen tilaan, jota ilman vanhus tai vammainen ei voi jatkaa kotona asumistaan. Uuden asunnon rakentaminen laajenuksena ei ole avustettava korjaustoimenpide silloinkaan, kun se tehdään olemassa olevan rakennuksen sisäpuolelle.

Pelkät sisäpuoliset pintakäsittelyt eivät yleensä ole avustettavia, ellei toimenpide ole perusteltu. Kodinkoneista voidaan avustuksen piiriin sisällyttää asuntoihin yleisesti kuuluvat liedet ja kylmäsäilytyskalusteet.

Vanhusten ja vammaisten asuntoja korjattaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen. Esim. pesutiloja rakennettaessa olisi vältettävä ratkaisuja, joissa tilat sijoitetaan kellari- tai ullakkokerrokseen.

Mikäli kunta haluaa, voidaan toimenpiteitä korvata myöhemmin toisilla, milloin esim. korjauksen kiireellisyys sitä vaatii (esim. ennalta arvaamattomat putki- vuodot). Milloin kunta muuttaa tekemäänsä päätökseen sisältyviä toimenpiteitä, on kunnan tehtävä tätä koskeva muutospäätös. Mikäli sen sijaan korjaustoimenpiteet tulevat hakijalle ennakoitua edullisemmiksi ja hänelle jää näin ollen käyttämätöntä avustusta, ei loppuavustusta voida myöntää uusille, jätettyyn hakemukseen sisällyttömille toimenpiteille.

Vammaisuus

Vammaisuudella tarkoitetaan tässä yhteydessä, että hakijalla on vamman tai sairauden vuoksi pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoritua tavanomaisista elämän toiminnoista (VNA 2 §). Mikäli hakija on pysyvällä työkyvyttömyyseläkkeellä, voidaan vammaisuuskriteerin katsoa pääsääntöisesti täyttyvän. Kunnan tulee kaikissa em. tapauksissa selvittää vammaisen oikeus vammaispalvelulain mukaisiin korvauksiin ennen korjausavustuksen myöntämistä.

Tuloarvostelu

Asunnossa asuvan ruokakunnan pysyvät yhteenlasketut bruttokuukausitulojen enimmäismäärät (VNA 3 §) ovat:

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	1 230	2 055	2 745	3 495

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 795 €/lisähenkilö.

Tuloiksi ei lueta asumistukea, asumistukiasetuksen (949/1993) 1 §:ssä mainittuja tuloja eikä omaishoidon tuesta annetun lain (937/2005) 8 §:ssä tarkoitettua omaishoitoa koskevaan sopimukseen perustuvaa hoitopalkkiota.

Asumistukiasetuksen (949/1993) 1 §:n mukaan asumistuen saamisen edellytyksenä olevaan pysyvien kuukausitulojen määrään ei lueta seuraavia tuloja:

- 1) kansaneläkelain (568/2007) mukaista lapsikorotusta ja lapseneläkettä, lapseneläkkeenä maksettavaa kansaneläkelain 6§:ssä tarkoitettua työeläkettä, tapaturmavakuutuslain (608/1948 ja liikennevakuutusta koskevan lainsäädännön mukaista tai muuta lakisääteistä lapseneläkettä taikka vastaavaa ulkomailta maksettavaa etuutta;
- 2) rintamasotilaseläkelain (119/1977) mukaista rintamalisää ja ylimääräistä rintamalisää;
- 3) sotilasvammalain (404/1948) mukaisia korvauksia;
- 4) vammaisetuksista annetun lain (570/2007) mukaista etuutta;
- 5) lapsen elatusapua, jota suoritetaan tuomioistuimen päätöksen tai kirjallisen sopimuksen perusteella;
- 6) elatusturvalain (671/1998) mukaista elatustukea;
- 7) lapsilisälain (796/1992) mukaista lapsilisää;
- 8) asumistukilain (408/1975) 3 a §:n 4 momentissa tarkoitettua kuolinpesän osuuden tuottoa
- 9) toimeentulotuesta annetun lain (1412/1997) mukaista toimeentulotukea;
- 10) julkisesta työvoimapalvelusta annetun lain (1295/2002) mukaista ylläpitokorvausta tai muuta vastaavaa ylläpitokorvausta
- 11) opintotukilain (65/1994) mukaista opintotukea.

Varallisuusarvostelu

Kunnan on selvitettävä hakijaruokakunnan verotettavan, realisoitavissa olevan varallisuuden arvo eli myytävissä olevasta omaisuudesta myöntöhetkellä saatava mahdollinen myyntitulo. Selvitystä tehtäessä kunta voi käyttää apunaan esim. piirimetsälautakuntaa ja kiinteistöväylittäjiä.

Kunnan on lisäksi selvitettävä hakijaruokakunnan muu omaisuus eli esim. mahdolliset pankkitalletukset. Tällöin kunnan tulee huolehtia, että hakemuslomakkeen asianomaiset kohdat on täytetty huolella.

Hakemuslomakkeen liite varallisuudesta on annettava hakijan itsensä täytettäväksi, mikäli esim. korjausneuvoja täyttää hakemuslomakkeen vanhuksen puolesta. Liitteessä annetut tiedot tulee allekirjoittaa. Tässä yhteydessä on muistettava, että virheellisten tietojen antaminen on sekä takaisinperinnän peruste että oikeudellisesti rikos.

Varallisuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon myös sellainen merkittävä omaisuus, jonka hakija on viimeisten vuosien aikana luovuttanut vastikkeetta. Mikäli hakija on myynyt omaisuutensa alle käyvän hinnan, katsotaan luovutus tapahtuneen osittain vastikkeetta eli käyvän hinnan ja luovutushinnan välinen ero tulee ottaa huomioon hakijan varallisuusarvostelussa. Kunta voi pyytää tarvittavat selvitykset hakijaruokakunnalta (VAL 10 §).

Varallisuutta arvioitaessa on huomioon otettava hakijaruokakunnan koko yhteinen varallisuus (VNA 5 §). Varallisuutena ei oteta huomioon varallisuutta, joka on välttämätön ruokakuntaan kuuluvien elinkeinon tai ammatin harjoittamista varten kohtuullisen toimeentulon hankkimiseksi, ruokakunnan omassa asuin-

käytössä olevaa korjattavaa asuntoa eikä vähäistä varallisuutta. Myöntämisen esteenä ei näin ollen ole pidettävä hakijalle mahdollisesti korjaustoimenpiteen suorittamisen jälkeen jääviä vähäisiä säästöjä tai muuta realisoitavissa olevaa vähäistä varallisuutta. Vähäisenä voidaan tällöin pitää esimerkiksi hautauskuluihin tai mahdollisiin sairauksiin varattua varallisuutta (pääsääntöisesti n. 6 000 – 7 000 €/henkilö). Varat voivat olla jonkin verran suuremmat muun muassa silloin, jos on tiedossa, että hakijalla on lähitulevaisuudessa tulossa välttämättömiä menoja esimerkiksi sairaanhoitokulujen tai osakeasunnossa asunto-osakeyhtiötalon muiden korjausten muodossa. Tällaisista poikkeamista ja niiden syistä tulee aina tehdä merkintä asiakkaan hakemusasikirjoihin.

Rintamaveteraaneille ja rintamaveteraanien leskille myönnettävät avustukset

Niissä tapauksissa, joissa veteraani tai rintamaveteraanin leski mahtuu normaaleihin tulorajoihin, 40 % suuruinen perusavustus myönnetään kunnan normaalista korjausavustusmäärärahaosuudesta. Mikäli veteraani- tai leskiruokakunta ei mahdu normaaleihin tulorajoihin, avustus myönnetään korotetuilla tulo rajoilla (veteraanimääräraha).

Korotetut tuloajat ovat seuraavat (VNA 4 §):

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	1 600	2 670	3 570	4 545

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 795 €/lisähenkilö.

Tuloiksi ei lueta asumistukea, asumistukiasetuksen (949/1993) 1 §:ssä mainittuja tuloja (katso sivu 11) eikä omaishoidon tuesta annetun lain (937/2005) 8 §:ssä tarkoitettua omaishoitoa koskevaan sopimukseen perustuvaa hoitopalkkiota.

Myös tarveharkintainen enintään 30 % suuruinen veteraanilisä myönnetään veteraanimäärärahasta (L 6 § 1 mom.1 kohta ja VNA 7 §). Veteraanilisan saannin edellytyksenä on veteraanin tai veteraanin lesken kuuluminen hakijaruokakuntaan joko kiinteistön omistajana tai muuna ruokakunnan jäsenenä tai veteraanihakijalla on kirjallinen korjaus- ja kunnossapitosopimus.

Veteraanilisan myöntäminen edellyttää lisäksi, ettei hakijalla ole mahdollisuutta toteuttaa suunniteltua korjaustoimenpidettä ilman erityistukea eli ottaen huomioon asunnon välttämättömistä korjaustoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset suhteutettuna veteraanin tuloihin ja varallisuuteen, veteraani tai veteraanin leski ei kykene korjausta omaehtoisesti vähäisemmän avustuksen turvin toteuttamaan.

Avustusta ei voida myöntää niihin toimenpiteisiin, joihin hakija saa sotilasvammalain mukaista avustusta. Kunnan tulee ennen korjausavustuspäätöksen tekemistä tarkistaa Valtiokonttorista, onko hakija mahdollisesti hakenut/saanut hakemiinsa toimenpiteisiin avustusta Valtiokonttorilta.

Käyttörajoitus

Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty vanhukselle tai vammaiselle tarkoitettua avustusta, on käytettävä avustuksensaajan tai muun vastaavan ruokakun-

nan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä lukien (L 11 §). Asukkaana tulee siis kyseisen ajan olla avustuksen myöntöhetkellä kiinteistösä/asunnossa asunut vanhus tai vammainen tai muu sellainen ruokakunta, joka luovutushetkellä täyttää tämän avustuksen saamisen ehdot. Asunto voidaan ilman perintäseuraamuksia rajoitusaikana luovuttaa sellaiselle ruokakunnalle, joka luovutushetkellä täyttää em. ehdot. Kaikissa muissa tapauksissa kunnan tulee myöntää vapautus käyttörajoituksesta tai periä avustus/sen osa takaisin. Vapautus on myönnettävä silloin, kun rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.

3.2 AVUSTUS HISSIN RAKENTAMISEEN, PERUSPARANTAMISEEN SEKÄ LIIKKUMISESTEEN POISTAMISEEN (L 6 § 1 mom. 4 kohta ja VNA 13 §)

ARA on antanut näistä avustuksista erilliset ohjeet (Ohje hissiavustuksen ja liikumisesteen poistamista koskevan avustuksen hakemiseen myöntämiseen ja maksamiseen 2010). Ne löytyvät ARAn verkkosivuilta www.ara.fi kohdasta Avustukset/Korjaus- ja energia-avustukset, hissiavustukset.

3.3 AVUSTUS KIINTEISTÖKOHTAISEN TALOUSJÄTEVESIJÄRJESTELMÄN PARANTAMISEEN (L 2 § 1 mom. 2 kohta, 5 § 1 mom. ja 6 § 2 mom. sekä VNA 8-10 §)

Avustusta haetaan lomakkeella ARA 35/10. Avustuksen myöntää kunta.

Avustusta myönnetään kunnan vesihuoltolain mukaan hyväksymän vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella olevien asuinkiinteistöjen talousjätevesijärjestelmien parantamiseen. Liittymismaksut vesiosuuskuntien jätevesijärjestelmiin ovat avustuksella tuettavia kustannuksia.

Jätevesijärjestelmän parantamisen tarpeen tulee perustua ympäristönsuojelulakiin ja sen nojalla annettuun asetukseen (542/2003), kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, terveydensuojelulakiin (763/1994) tai muun lainsäädännön perusteella annettuihin säännöksiin tai määräyksiin.

Koska avustuksen myöntö perustuu tuloja varallisuusharkintaan, tulee hakemusasiakirjoista ilmetä kaikki ruokakunnan taloudellisen aseman selvittämiseksi vaadittavat asiakohdat. Hakemuslomakkeeseen tulee tästä syystä liittää vähintään seuraavat asiakirjat:

- ruokakunnan kaikkia jäseniä koskevat verotuspäätökset ja esitäytetyn veroilmoituksen erittelyosa viimeksi toimitetusta verotuksesta. Kunta saa tarvittavat selvitykset (nimeltään verotuslaskelma) verottajalta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §). Kunnan käytössä olevasta verotuksen julkisia tietoja koskevasta luettelosta ei saa riittäviä tietoja.

- kiinteistöverolippu

- työnantajan todistukset nykyisistä kuukausituloista ja/tai vastaavat todistukset eläketuloista ja tapaturma- yms. korvauksista. Selvitysten ja todistusten tulee kohdistua hakijaruokakunnan nykyisiin bruttotuloihin. Verotuksen julkiset tiedot eivät anna riittävän tarkkoja perustietoja.

- selvitys ruokakunnan nettovarallisuudesta. Kunnan on selvitettävä hakijaruokakunnan verotettavan realisoitavan varallisuuden arvo eli omaisuudesta myön-

töhetkellä saatava mahdollinen myyntitulo. Kunnan on lisäksi selvitettävä hakijaruokakunnan muu omaisuus eli esim. mahdolliset pankkitalletukset. Tämän selvittämiseksi kunnan tulee huolehtia, että kaikki hakemuslomakkeen varallisuutta koskevat kohdat tai erillinen varallisuus selvitys (ARA 35L/10) on täytetty kaikilta osin huolellisesti.

- selvitys suunnitelluista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista

- selvitys koko hankkeen kustannukset kattavasta rahoitussuunnitelmasta. Hakemuslomake on tältä osin täytettävä huolellisesti

- muut mahdollisesti tarvittavat asiakirjat.

Jätevesijärjestelmän rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisen toimenpideluvan.

Avustettavia toimenpiteitä ovat kiinteistön liittyminen vesiosuuskunnan jätevesiviemäriin, osuus vesiosuuskunnan kustannuksista sen mahdollisesti liittyessä vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon siihen liittyvine kustannuksineen sekä asetetut vaatimukset täyttävän jätevesijärjestelmän toteuttamiseksi tarvittavien viemäreiden sekä jätevesien ja jätteiden käsittelylaitteiden rakentaminen. Avustuksen piiriin kuuluisivat tällöin muun muassa kiinteistön liittämiseksi yhteiseen viemäriin tarvittavan kiinteistöviemäriin rakentaminen tarvittavine varusteineen, viemäriin rakentaminen uudelle puhdistamolle, uusien puhdistuslaitteiden hankinta ja asennus, huoltotien rakentaminen ja tarvittavat vesi- ja sähköliitännät. Vastaavasti kuivakäymälän rakentamista voidaan tukea.

Ruokakunnan tulot

Ruokakunnan huomioon otettaviin tuloihin ei kuitenkaan lueta asumistukea, asumistukiasetuksen (949/1993) 1 §:ssä mainittuja tuloja (katso sivu nro 11) eikä omaishoidon tuesta annetun lain (937/2005) 8 §:ssä tarkoitettua omaishoitoa koskevaan sopimukseen perustuvaa hoitopalkkiota.

Asunnossa asuvan ruokakunnan pysyvät yhteenlasketut bruttokuukausitulojen enimmäismäärät (VNA 9 §) ovat:

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	1 640	2 790	3 655	4 545

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 990 €/lisähenkilö

Tuloiksi ei lueta asumistukea, asumistukiasetuksen (949/1993) 1 §:ssä mainittuja tuloja eikä omaishoidon tuesta annetun lain (937/2005) 8 §:ssä tarkoitettua omaishoitoa koskevaan sopimukseen perustuvaa hoitopalkkiota (ks. lähemmin s. 11-12).

Ruokakunnan varallisuus

Avustusta ei myönnetä, jos ruokakunnalla on varallisuutta siinä määrin, että se kykenee parantamaan talousjätevesijärjestelmän ilman avustusta.

Varallisuutta arvioitaessa huomioon on otettava ruokakunnan yhteenlaskettu varallisuus lukuun ottamatta vähäistä varallisuutta tai varallisuutta, joka on välttämätön ruokakuntaan kuuluvien elinkeinon tai ammatin harjoittamista varten. Varallisuutta voi pitää vähäisenä, jos hakijaruokakunnalle jäisi talousjätevesijärjestelmän toteuttamisen jälkeen yhteenlaskettua varallisuutta enintään n. 7 000 – 8 000 euroa/henkilö, kuitenkin enintään 25 000 euroa/ruokakunta. Varat voivat olla jonkin verran suuremmat silloin, jos on tiedossa, että ruokakunnalla on lähitulevaisuudessa tulossa välttämättömiä menoja, jotka olennaisesti heikentävät ruokakunnan taloudellista tilannetta. Tällaisista poikkeamista ja niiden syistä tulee aina tehdä merkintä asiakkaan asiapapereihin.

Varallisuusaseman arvioimiseksi kunnan on selvitettävä hakijaruokakunnan verotettavan, realisoitavissa olevan varallisuuden arvo eli myytävissä olevasta omaisuudesta myöntöhetkellä saatava mahdollinen myyntitulo. Selvitystä tehtäessä kunta voi käyttää apunaan esim. piirimetsälautakuntaa ja kiinteistönlitittäjiä. Kunnan on lisäksi selvitettävä hakijaruokakunnan muu omaisuus eli esim. mahdolliset pankkitalletukset.

Varallisuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon myös sellainen merkittävä omaisuus, jonka hakija on viimeisten vuosien aikana luovuttanut vastikkeetta. Mikäli hakija on myynyt omaisuutensa alle käyvän hinnan, katsotaan luovutus tapahtuneen osittain vastikkeetta eli käyvän hinnan ja luovutushinnan välinen ero tulee ottaa huomioon hakijan varallisuusarvostelussa. Kunta voi pyytää tarvittavat selvitykset hakijaruokakunnalta (VAL 10 §).

Avustusta kiinteistökohtaisten talousjätevesijärjestelmien parantamiseen myönnetään enintään 35 % hyväksyttävistä kustannuksista.

Käyttörajoitus

Kiinteistöä, johon on myönnetty talousjätevesiavustus, on käytettävä avustuksensaajan tai muun vastaavan ruokakunnan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä lukien (L 11 §). Asukkaana tulee siis kyseisen ajan olla avustuksen myöntöhetkellä kiinteistössä/asunnossa asunut avustuksensaajaruokakunta tai muu sellainen ruokakunta, joka luovutushetkellä täyttää tämän avustuksen saamisen ehdot. Asunto voidaan ilman perintäseuraamuksia rajoitusaikana luovuttaa sellaiselle ruokakunnalle, joka luovutushetkellä täyttää em. ehdot. Kaikissa muissa tapauksissa kunnan tulee myöntää vapautus käyttörajoituksesta tai periä avustus/sen osa takaisin. Vapautus on myönnettävä silloin, kun rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.

3.4 AVUSTUS TERVEYSHAITAN POISTAMISEEN (L 2 § 1 mom. 3 kohta ja 5 § 2mom. sekä VNA 11-12 §)

ARA on antanut tästä avustuksesta erilliset ohjeet (Ohje terveyshaitta-avustuksen hakemiseen 2010). Ne löytyvät ARAn verkkosivuilta www.ara.fi kohdasta Avustukset/Korjaus- ja energia-avustukset, hissiavustukset.

3.5 AVUSTUS SUUNNITELMALLISEN KORJAUSTOIMINNAN EDISTÄMISEKSI (L 6 § 1 mom. 5 kohta ja VNA 14, 15 ja 17 §)

Suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseksi myönnetään avustuksia kuntoarvion laadintaan, kuntotutkimusavustuksia ja avustuksia perusparannustoimenpiteitten suunnitteluun.

Avustusta haetaan lomakkeella ARA 36a/10. Avustuksen myöntää kunta. ARA myöntää avustuksen, jos hakijana on kunta tai kuntayhtymä.

Avustuksen myöntäminen

Kuntoarvioavustus

Kuntoarvioavustuksen saaminen edellyttää, että kuntoarvion taso vastaa alalla sovittua hyvää tasoa ja sen tulee sisältää rakenteiden ja rakennusosien, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän, vesi- ja viemärlaitteiden, sähköjärjestelmän sekä piha-alueen kunnan arviointi tekniseltä ja tarvittaessa toiminnalliselta kannalta (14 §). Kiinteistön toiminnallisuus (esteettömyys) on syytä selvittää aina kuntoarviota laadittaessa.

Kuntoarviota koskevat kiinteistöhoitokortit ovat:

KH 90-00293 TILAAJAN OHJE
KH 90-00294 SUORITUSOHJE
ESIMERKKIRAPORTIT
KH 90-00295 JA LVI 01-10326
KH 90021 PTS-EHDOTUS

Kuntoarvioavustuksen saaminen edellyttää kuntoarvioon liitettyä PTS-ehdotusta sekä laajennettua energiataloudellista selvitystä, jota koskevat kortit ovat:

KH 90-00314
LVI 01-0353
RT 18-10785

Avustusta kuntoarvion kustannuksiin voidaan myöntää enintään 50 prosenttia kuntoarvion hyväksytyistä kustannuksista (L 6 § 1 mom. 5 kohta).

Kuntotutkimusavustus

Avustettavalla kuntotutkimuksella tarkoitetaan jonkin VNA 15 §:ssä tarkoitetun osa-alueen tai rakennuksen laitejärjestelmän yksityiskohtaista tutkimista korjaustarpeiden täsmentämiseksi. Kuntotutkimusavustusta voidaan myöntää, jos kyseessä on betonijulkisivun, rapatun julkisivun, sisäilmaston, vesi- ja viemäriverkoston, sähköjärjestelmän tai kosteusvaurioituneen rakennuksen kuntotutkimus. Tutkimus tehdään käyttäen tarvittavassa laajuudessa rakenteiden koetusta, näytteiden ottoa ja mittauksia.

Avustusta kuntotutkimuksen kustannuksiin voidaan myöntää enintään 50 prosenttia kuntotutkimuksen hyväksytyistä kustannuksista (L 6 § 1 mom. 5 kohta)

Avustus perusparannustoimenpiteitten suunnitteluun

Avustuksen tarkoituksena on suunnittelun tason parantaminen sekä tarkoituksenmukaisten hankkeiden vireille tulon edistäminen. Avustusmuoto koskee koko asuinrakennuskantaa hallintamuodosta riippumatta.

Samaan toimenpiteeseen ei ole mahdollista myöntää avustusta sekä hankesuunnitteluun että varsinaiseen suunnitteluun. Suunnitteluavustus on pääsääntöisesti tarkoitettu varsinaista suunnittelua varten, mutta hakijalla on kuitenkin mahdollisuus valita hankesuunnitteluavustus, jolloin varsinaiseen suunnitteluun ei voida enää myöntää avustusta.

Vaikka suunnitteluavustuksen myöntämisen edellytyksenä onkin, että arvioidut perusparannuskustannukset ovat vähintään 50 euroa huoneistoalan neliometriä kohden, ei hissien rakentamisen suunnittelun osalta ole asetettu kustannusrajoituksia (VNA 17 §). Hissien suunnitteluavustus on tarkoitettu myös hissiä koskevan esisuunnittelun asiantuntijapalkkioihin. Suunnitteluavustuksen maksatus ei edellytä hissien rakentamista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää hissien suunnitteluavustuksen.

Avustusta perusparannustoimenpiteitten suunnitteluun voidaan myöntää enintään 50 prosenttia hyväksytyistä suunnittelukustannuksista (L 6 § 1 mom. 5 kohta).

3.6 TARVEHARKINTAISET PIENTALOJEN ENERGIA-AVUSTUKSET (L 2 § 1 mom. 6 kohta, 5 § 3 mom. ja 6 § 1 mom. 7 kohta sekä VNA 23a –23b §)

Tällä avustuksella tuetaan pientalossa tehtäviä toimenpiteitä energiatalouden parantamiseksi ja uusiutuvien energia-lähteiden käyttöönottamiseksi. Pientalolla tarkoitetaan enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta.

Työkustannusten osuuteen avustusta ei myönnetä. Niiden osalta hakija voi haakea verottajalta kotitalousvähennystä.

Tätä avustusta haetaan kunnalta ARAn lomakkeella ARA 36d/10. Hakemukseen on liitettävä seuraavat selvitykset::

- tulojen osalta yli 65-vuotiaalta tai täyden kansaneläkkeen saavalta työkyvyttömyyseläkeläiseltä riittää verottajalta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §) saatava selvitys ennakonpidätysperusteista ao. vuodelle. Muiden osalta työnantajan todistukset nykyisistä kuukausituloista ja/tai vastaavat todistukset eläketuloista ja tapaturma- yms. korvauksista. Tuloselvityksien ja todistuksien tulee kohdistua hakijaruokakunnan nykyisiin bruttotuloihin. Kansaneläkelaitoksen maksamia etuuksia koskevat tiedot kunta saa suoraan kansaneläkelaitoksen paikallisesta toimistosta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §). Kunnan käytössä olevasta verotuksen julkisia tietoja koskevasta luettelosta ei saa riittäviä tietoja

- ruokakunnan kaikkia jäseniä koskevat viimeisimmät verotuspäätökset. Kunta saa tarvittavat selvitykset (nimeltään verotuslaskelma) verottajalta maksutta (VAL 31 § 2 mom. ja L 12 §)

- kiinteistöverolippu
- korjaussuunnitelmia ja –kustannuksia koskevat asiakirjat
- selvitys koko hankkeen kustannukset kattavasta rahoitussuunnitelmasta. Hakemuslomake on tältä osin täytettävä huolellisesti (mm. esitettävä erillinen todistus mahdollisesti tarvittavasta lainasta)
- muut mahdollisesti tarvittavat asiakirjat.

Avustuksen hakijana ja saajana on ehdot täyttävä asunnon/kiinteistön omistaja-ruokakunta. Enintään kaksiasuntoisessa asunto-osakeyhtiötalossa tai paritalossa avustus voidaan myöntää asunnon omistajalle silloin, kun ko. omistajalla on korjaus- ja kunnossapitovastuu haettujen toimenpiteiden osalta. Asunto-osakeyhtiössä tämä edellyttää yhtiöjärjestyksessä määriteltyä vastuuta.

Avustuksen myöntäjä on kunta.

Avustuksen suuruus on enintään 25 % hyväksytyistä kustannuksista.

Myöntäminen

Pienituloisuusedellytys

Ruokakunta on pienituloinen, jos ruokakuntaan kuuluvien pysyvät tulot kuukaudessa (bruttokuukausitulot) eivät yhteenlaskettuina ylitä seuraavia tulo rajoja (VNA 23b ja 3 §):

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto), €/kk	1 230	2 055	2 745	3 495

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 795 €/lisähenkilö.

Tuloiksi ei lueta asumistukea, asumistukiasetuksen (949/1993) 1 §:ssä mainittuja tuloja eikä omaishoidon tuesta annetun lain (937/2005) 8 §:ssä tarkoitettua omaishoitoa koskevaan sopimukseen perustuvaa hoitopalkkiota (ks. lähemmin s. 11-12).

Varallisuuden määrälle ei tässä tukimuodossa ole asetettu rajoituksia.

Avustettavat toimenpiteet

Energiatohokkuuden parantaminen otetaan valtion vuoden 2010 talousarvion mukaan merkittävällä painoarvolla huomioon myönnettäessä korjaus- ja terveyshaitta-avustuksia. Pientalon energia-avustuksen myöntäminen edellyttää jo tarkoituksensa vuoksi tämän huomioon ottamista.

Avustettavalta korjaukselta edellytetään, että sillä

- parannetaan energiataloutta tai
- otetaan lämmityksessä käyttöön uusiutuvaa energiaa.

Avustettavia toimenpiteitä ovat kunnan harkinnan mukaan mm. ulkovaipan korjaukset ja lämmitystapamuutokset

Avustuksen myöntäminen ei edellytä energiakatselmusta tai muuta energiatar-
kastelua.

3.7 MUUT ENERGIA-AVUSTUKSET (L 2 § 1 mom. 6 kohta sekä VNA 18 § 1 kohta, 19 § 1 kohta, 20 § 1 kohta ja 23 §)

Korjausavustuslain mukaisella energia-avustuksella voidaan edellisessä luvus-
sa tarkoitettujen pientalojen lisäksi tukea vuonna 2010 vain erillistä energiakat-
selmusta. Kerros- ja rivitalojen energiapainotteisiin toimenpiteisiin voi sen sijaan
hakea kunnalta suhdanneavustuslain mukaista suhdanneluonteista avustusta
1.4.2010 lukien (ks. lähemmin ARAn ohje suhdanneluonteisten energia-
avustusten hakemiseen, myöntämiseen ja maksamiseen kerros- ja rivitalojen
korjauksia varten 2010).

Avustusta haetaan lomakkeella ARA 36b/10. Hakemus jätetään kunnalle. Lo-
makkeen voi tulostaa ARAn verkkosivuilta www.ara.fi kohdasta Lomak-
keet/Korjausavustukset.

Avustusta myönnetään pääsääntöisesti vähintään kolmiasuntoisen asuinraken-
nuksen korjaamista koskevan energiakatselmuksen laadintakustannuksiin. Jos
rakennuksen omistaja on kunta, kuntayhtymä tai muu yhteisö (esim. asunto-
osakeyhtiö), kuuluvat avustuksen piiriin myös 1-2 –asuntoiset asuinrakennuk-
set. Vastuun avustettavien toimenpiteiden suorittamisesta on tällöin kuuluttava
omistajayhteisölle. Jos rakennuksen omistaa yksityinen henkilö, siinä on oltava
vähintään kolme asuinhuoneistoa. Pientalon energiataloudelliseen korjaukseen
yksityinen henkilö voi saada edellisessä luvussa selostetun tarveharkintaisen
energia-avustuksen, jos sen edellytykset täyttyvät.

Avustuksen hakija ja saaja on asuinrakennuksen omistaja. Avustuksen myön-
tää kunta. ARA myöntää avustuksen, jos asuinrakennuksen omistaja on kunta
tai kuntayhtymä.

Hakulomakkeen lisäksi tarvitaan

-korotettua avustusta haettaessa selvitys valtakunnalliseen energiasäästösopi-
mukseen liittymisestä.

Avustuksen suuruus on 720 euroa, kun asuinrakennuksen huoneistoala on alle
1000 m², 960 euroa, kun mainittu ala on 1000-3000 m² ja 1360 euroa, kun
mainittu ala on yli 3000 m². Avustus on kuitenkin enintään 40 % hyväksytyistä
kustannuksista.

Jos avustuksensaaja on sitoutunut pitkäjänteiseen energiansäästötoimintaan ja
seurantaan liittymällä valtakunnalliseen alaa koskevaan energiansäästösopi-
mukseen, sovelletaan seuraavia avustuksen enimmäiseuromääriä: 900 euroa,
kun asuinrakennuksen huoneistoala on alle 1000 m², 1200 euroa, kun mainittu
ala on 1000-3000 m² ja 1700 euroa, kun mainittu ala on yli 3000 m².

Hakijalle voidaan myöntää energia-avustuksia siten, ettei kolmen vuoden aika-
na myönnettyjen avustusten yhteismäärä ylitä 200 000 euron enimmäisrajaa.

4. MYÖNTÖPÄÄTÖKSEN TEKEMINEN

Valtion talousarvion perusteella myönnetty avustus on maksatuskelpoinen myöntövuoden ja kaksi seuraavaa vuotta. Siirtomäärärahan luonne edellyttää, että ARA on maksanut suorituksen kunnalle ennen viimeisen voimassaolovuoden loppumista.

Avustuspäätöksestä tulee ilmetä:

- saaja (VAL 11 §)
- käyttötarkoitus eli avustettavat toimenpiteet (VAL 11 §)
- hankkeen hyväksyttävät kustannukset (VAL 11 §)
- valtionavustuksen maksuperuste (myöntöprosentti) ja enimmäismäärä euroina (VAL 11 §)
- tiedot käyttörajoituksista sosiaalista tarveharkintaa edellyttävien tukimuotojen osalta (viiden vuoden sääntö, L 11 §)
- tieto valtionavustuksen voimassaoloajasta (Valtion talousarvio 2010; siirtomääräraha, maksatuskelpoinen myöntövuoden ja 2 seuraavaa vuotta). Päätöksen voimassaoloaika tulisi rajata päättyväksi syyskuun lopussa 2012, jolloin varmistetaan, että maksatus ehditään hoitaa ajoissa silloinkin, kun joitain ongelmia tulee esiin maksatusvaiheessa
- kuittiperusteinen maksatus (VNA 25 §). Päätöksessä on todettava myös maksuerät.
- sanktiot mahdollisten virheellisten tai puutteellisten tietojen tai avustuksen väärinkäytön johdosta (VAL 21 §)
- ilmoitusvelvollisuus asunnon käyttötarkoituksen tai omistajan muutoksesta sekä sanktiot ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä (VAL 14 §)
- tiedot muutoksenhakumenettelystä (VAL 34 §)
- se, että kunnan viranomaisen tekee korjauksen kohteena olevissa alkutarkastuksen, välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastuksen, sekä peruste tarkastusten suorittamiselle (esim. asumisen edistäminen, asumisterveys, L 13 §).

Malli avustuspäätökseksi henkilökohtaisten avustusten osalta (ARA 36e/10) löytyy ARAn verkkosivulta kohdasta Ohjeet ja lomakkeet.

5. MUUTOKSENHAKU

Kunnan tekemään päätökseen voidaan hakea valtionavustuslain 34 §:n perusteella oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Päätökseen tulee liittää asianmukainen oikaisuvaatimusosoitus.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintolainkäyttölain mukaisesti ao. hallinto-oikeudelta. Mainittuun päätökseen tulee liittää asianmukainen valitusosoitus.

6. AVUSTUSTEN MAKSAMINEN

Kunta tilaa kaikki tarvittavat määrärahat lomakkeella ARA 38/10, johon liitetään mukaan rakennusvaihetodistus tai -todistukset (lomake ARA 50/10). Rahatilaukset rakennusvaihetodistuksineen lähetetään verkkolaskuina valtionhallinnon verkko-operaattorina toimivan Itella Information Oy:n kautta. Verkkolaskuosoitteet ovat:

Virasto	Verkkolaskuosoite / OVT-tunnus	Y-tunnus
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus	003709483205	0948320-5

Itella Information Oy:n välittäjä-tunnus on 003710948874.
Itellan yhteystiedot ovat 020 538 8500, helpdesk@itella.com.

Jos rahatilaukset rakennusvaihetodistukseen eivät vielä voi lähteä verkkolaskuina, ne lähetetään alla olevaan palveluntuottajan osoitteeseen, jossa huolehditaan niiden muuttamisesta sähköiseen muotoon:

Viraston nimi:	Osoite:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus	PL 96644 01051 Laskut

Rahantilauslomake (ARA 38/10) löytyy ARAn verkkosivuilta www.ara.fi kohdasta Lomakkeet. Rahatilaukseen tulee liittää kustakin kohteesta kunnan viran- tai toimenhaltijan antama rakennusvaihetodistus (ARA 50/10, löytyy samasta kohdasta). Vastaavasti kuntien, jotka toimittavat maksatusta koskevat tiedot tietokoneilistoilla, tulee varmistaa, että kaikki vaadittavat tiedot sisältyvät rahatilaukseen.

Suoraan virastoon tai palvelukeskukseen tulevat rahatilaukset palautetaan kuntaan.

Lisätietoja verkkolaskujen vastaanotosta ja skannauspalvelusta antavat tarvittaessa Valtiokonttorin palvelukeskuksen palveluesimies Minna Lukanniemi, puh. 050 373 9195, sähköposti: minna.lukanniemi@valtiokonttori.fi ja maksuliikeseasiantuntija Pauliina Koistinen, puh. 09 7725 9257, sähköposti: pauliina.koistinen@valtiokonttori.fi.

Kunnan on rahantilauslomakkeeseen merkittävä huolellisesti peruuntuvien määrärahojen suuruus avustuskohteen tultua loppuun maksetuksi. Peruuntuvat määrärahat huomioidaan kunnan kyseisen vuoden määrärahaosuudessa lukuun ottamatta kuluvan kalenterivuoden määrärahoja, joihin kunnalla on edelleen käyttöoikeus.

Avustus maksetaan täysinä euroina.

Täyttäessään rakennusvaihetodistusta tulee kunnan kirjata todistukseen huolellisesti tiedot kaikista pääasiallisista korjaustoimenpiteistä (esim. ikkunakorjaus, keittiön korjaus, pesutilan rakentaminen), valmiusastetta osoittava prosenttitieto, tieto hyväksytystä kustannusarviosta, myönnetystä avustuksesta, toteutuneet kustannukset kuittien perusteella sekä tarkistettu avustus.

Avustus maksetaan hankkeen toteutuneista kustannuksista avustuspäätöksessä määritellyn myöntöprosentin ja valmiusasteen perusteella.

Vuonna 2008 myönnetty avustukset on maksettava viimeistään tänä vuonna, mistä kuntia kehoitetaan muistuttamaan ko. vuoden avustuksensaajia.

Vanhusten ja vammaisten avustusten maksatus

Kunta tilaa vanhusten ja vammaisten osalta korjausavustusrahat töiden edistymisen mukaan joko yhdessä tai useammassa erässä (enintään 4 erää). Avustuksen maksatuksen perustana tulee aina olla kuiteilla todennetut todelliset kustannukset.

Kunta maksaa edellä esitetyllä tavalla tilaamansa erät välittömästi edelleen avustuksensaajalle. Viimeisen erän kunta maksaa sen jälkeen, kun korjausneuvoja, rakennustarkastaja tai muu viran- tai toimenhaltija on todennut korjauksen suoritetuksi hakemuksen mukaisesti loppuun.

Kiinteistökohtaisen talousjätevesijärjestelmän parantamiseen myönnetyn avustuksen maksatus

Kunta tilaa korjausavustusrahat töiden edistymisen mukaan joko yhdessä tai kahdessa erässä. Avustuksen maksatuksen perustana tulee aina olla kuiteilla todennetut todelliset kustannukset.

Kunta maksaa edellä esitetyllä tavalla tilaamansa erät välittömästi edelleen avustuksensaajalle. Viimeisen erän kunta maksaa sen jälkeen, kun rakennustarkastaja on todennut toimenpiteen lainsäädännön edellyttämällä tavalla suoritetuksi.

Muiden korjaus- ja energia-avustusten maksatus

Kunta tilaa tarvittavan määrärahan yhdessä erässä sen jälkeen, kun korjaustoimenpide on suoritettu ja kunta on kuittien perusteella hyväksynyt syntyneet kustannukset.

Kunta maksaa avustuksen saajalle saatuaan määrärahan käyttöönsä.

Avustusmäärärahojen palautus

Mikäli kunta joutuu palauttamaan avustusmäärärahoja joko virheellisen suorituksen, takaisinperinnän tai muun syyn johdosta, palautetaan määrärahaosuus Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulotilille 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.

7. VALVONTA

Avustusjärjestelmiin sisältyvästä avustuksensaajiin kohdistuvasta valvonnasta säädetään valtionavustuslain 4 luvussa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kuntiin kohdistuvasta valvonnasta säädetään asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain 14 ja 15 §:ssä.

Kuntien suorittama valvonta

Kuntien tulee valvoa sekä avustusvarojen käyttöä että käyttörajoitusten noudattamista.

Avustusvarojen käytön valvonta toteutuu paikalla tehtävien tarkastusten sekä 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 §).

Käyttörajoitusten valvonta edellyttää kunnilta avustuksen kohteena olevien asuntojen ja asuinrakennusten käytön valvontaa viiden vuoden rajoitusaikana. Tämä voidaan toteuttaa esim. ajoittain suoritettavalla väestörekisterin tietojen tarkastuksella.

Kunnan tulee määrätä avustus tai sen osa palautettavaksi ARAan niissä tapauksissa, joissa kunta ei myönnä vapautusta käyttörajoituksesta. Kunnan päätös tarvitaan kaikissa käyttörajoituksen poikkeamatapauksissa, myös silloin kun avustuksen saanut vanhus/vammaisuus kuolee tai joutuu pysyvästi laitoshoittoon.

Kunnan harkinnanvaraisesta takaisinperinnästä on säännökset valtionavustuslain 22 §:ssä.

Perittävälle 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.

ARAN suorittama valvonta

ARA valvoo kuntien menettelyä avustuksen myöntämisessä ja avustukseen liittyvissä asioissa asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain 14 §:n nojalla. ARA:lla on oikeus saada valvontaa varten tarpeelliset asiakirjat, tiedot ja selvitykset. Valvontaa suoritetaan mm. avustusten maksatuksen yhteydessä sekä erillisillä tarkastuskäynneillä.

Mikäli valvonnan yhteydessä havaitaan kunnan tekemiä, muita kuin vähäisiä virheitä tai laiminlyöntejä, voi ARA jättää kunnan myöntämän avustuksen kokonaan tai osittain maksamatta tai periä kunnalta kokonaan tai osittain takaisin kunnan myöntämän avustusmäärän (L 15 §).

Kunnan tulee huomioida, että perittävä avustusmäärä tai avustuksen maksamatta jättäminen ei synnytä kunnalle oikeutta periä myönnettyä avustusta takaisin avustuksensaajalta tai jättää myönnettyä avustusta maksamatta avustuksensaajalle, mikäli tämä on toiminut vilpittömästi.

Perusteettomasti myönnetyn avustuksen kyseessä ollessa, tulee kunnan maksaa perittävälle summalle korkoa asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista

annetun lain 15 §:n säännösten mukaisesti, ellei Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vapauta kuntaa kokonaan tai osittain koronmaksuvelvollisuudesta.

8. MÄÄRÄRAHAN KÄYTTÖ

Kunnilla on mahdollisuus myöntää vuoden 2010 aikana korjausavustuksia vain kunnalle myönnetystä vuoden 2010 määrärahasta.

9. VUODEN 2009 KORJAUSAVUSTUSMÄÄRÄRAHOJEN KÄYTÖSTÄ TEHTÄVÄ TILITYS

Kunnan on tehtävä ARAlle tilitys käyttämistään vuoden 2009 avustusmäärärahoista. Tilitys tehdään ARAn lomakkeella. Menettelystä tullaan antamaan tarkemmat ohjeet erikseen.