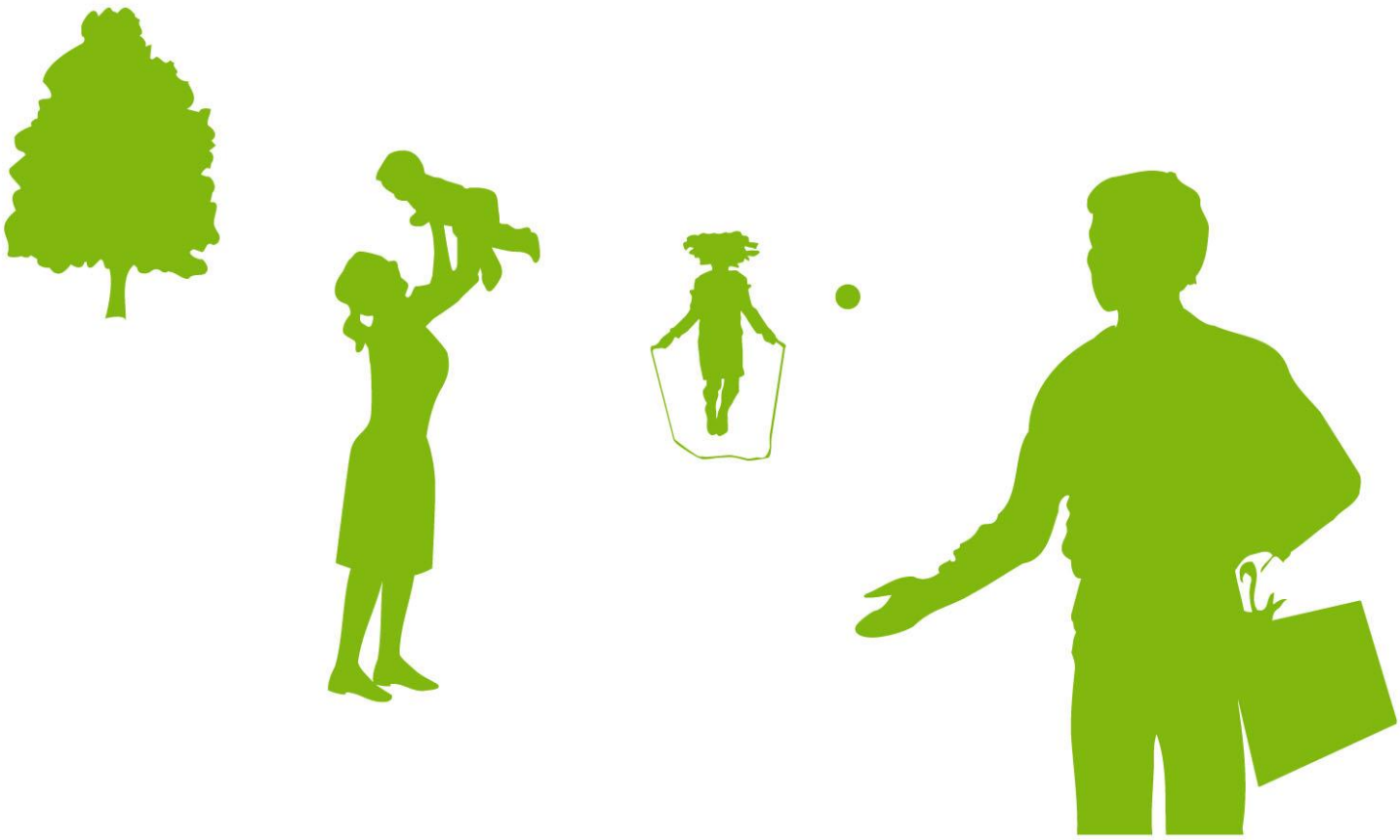
ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Korjaus- ja energia-avustusohje 2015

30.1.2015



SOVELTAMISALA JA VOIMAANTULO

Vuoden 2015 korjausavustuksia myönnettäessä noudatetaan lakia asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (1184/2005), valtioneuvoston asetusta asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (128/2006) ja valtionavustuslakia (688/2001)

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) antaa kunnille seuraavat 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.

ARA on antanut korjaus- ja energia-avustuksista sekä hissi- ja liikkumisesteen poistamista koskevista avustuksista kustakin erilliset ohjeet. Ohjeet ja lomakkeet ovat saatavilla kunkin avustusmuodon esittelysivulla. ARAn verkkosivuilla avustukset ovat sivuston Rahoitus-osiossa (www.ara.fi/avustukset).

Edellä mainitut asetukset samoin kuin edellä mainitut lait ovat www.finlex.fi-verkkosivuilla.

Sisällys

1 HAKUMENETTELY 4

1.1 Kunnan myöntämät avustukset 4
1.2 ARAn myöntämät avustukset 5

2 KUNNAN MÄÄRÄRAHAOSUUDEN HAKEMINEN JA OSOITTAMINEN 5

3 AVUSTUSTEN YLEISET MYÖNTÄMISEDELLYTYKSET 5

4 AVUSTUSMUODOT JA AVUSTUSTEN MYÖNTÄMINEN 8

4.1 Vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjausavustus 8
4.1.1 Avustuksen hakeminen 8
4.1.2 Vammaisuus 9
4.1.3 Avustuksen suuruus 10
4.1.4 Avustushakemus ja sen liitteet 10
4.1.5 Tuloarvostelu 12
4.1.6 Varallisuusarvostelu 13
4.1.7 Käyttörajoitus 14
4.2 Suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseksi 14
4.3 Pientalojen tarveharkintaiset energia-avustukset 15
4.4 Avustus hissin rakentamiseen sekä liikkumisesteen poistamiseen 16

5 MYÖNTÖPÄÄTÖKSEN TEKEMINEN 16

6 MUUTOKSENHAKU 17

7 AVUSTUSTEN MAKSAMINEN 17

7.1 Vanhusten ja vammaisten avustusten maksatus 18
7.2 Muiden korjaus- ja energia-avustusten maksatus 18
7.3 Avustusmäärärahojen palautus 18

8 VALVONTA 19

8.1 Kuntien suorittama valvonta 19
8.2 ARAn suorittama valvonta 19

9 MÄÄRÄRAHAN KÄYTTÖ 20

1 HAKUMENETTELY

Kunta, jonka alueella korjattava asuinrakennus tai asunto sijaitsee, myöntää avustukset vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjauksiin, kuntotutkimuksiin kosteusvaurioisiin, terveyshaittoja aiheuttaviin asuinrakennuksiin ja pientalojen harkinnavaraiseen energiatehokkuuden parantamiseen.

ARA myöntää avustuksen kuntotutkimuksen tekoon kosteuvaurioiseen asuinrakennukseen, jos avustus myönnetään kunnan tai kuntayhtymän suorassa omistuksessa olevalle kohteelle. Tällöin noudatetaan samaa hakuaikaa kuin kunnan myöntämissä avustuksissa. Kunta myöntää avustuksen omistamilleen osakeyhtiömuotoisille yhteisöille.

ARA myöntää avustukset hissien rakentamiseksi sekä liikuntaesteiden poistamiseksi (L 9 § 1 mom.). Hissi- ja liikkumisesteen poistamisen avustuksesta on annettu erillinen ohje.

Vuonna 2015 noudatetaan korjaus- ja energia-avustusten haussa valtakunnallista hakumenettelyä. **Kunnan myöntämien korjaus- ja energia-avustusten hakuaika päättyy 26.3.2015**. Hakemukset jätetään kuntaan.

Hakuajan jälkeen hakemuksen jättäneille hakijoille ei voida myöntää avustusta silloinkaan, jos määrärahaa on jäänyt jäljelle. Poikkeuksena on vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustus silloin, kun hakijana on vanhus, jonka asunnossa on tapahtunut välitöntä korjausta vaativa vahinko. Tällöin kunta voi myöntää avustuksen hakijalle, vaikka hakemus jätettäisiinkiin hakuajan jälkeen ja kunnalla on jäljellä korjausavustusmäärärahaa.

Liikkumisesteen poistamisen sekä hissien rakentamisen avustuksissa on jatkuva haku. Niissä avustuksia myönnetään niin kauan kuin niille varatut määrärahaosuudet riittävät.

Kunnan on toimitettava ARAn myöntämiä avustuksia koskevat hakemukset ARAan.

Korjaus- ja energia-avustuksia haetaan lomakkeilla ARA 35, ARA 36a ja ARA 36d. Lomakkeita voi tulostaa ARAn verkkosivuilta kukin avustusmuodon sivulta.

1.1 Kunnan myöntämät avustukset

Valtionapuviranomaisena toimivan kunnan on tiedotettava avustusten hakemisesta omalla alueellaan niin, että korjaus- ja energia-avustuksiin mahdollisesti oikeutetut hakijat voivat saada tietoonsa tarvittavat korjaus- ja energia-avustusten hakemista ja myöntämistä koskevat seikat.

Hakemukset lähetetään tai jätetään kunnan ilmoittamaan osoitteeseen tai virkamiehelle.

Kunnat eivät voi periä korvausta avustusten hallintomenettelyyn liittyvistä tehtävistä, esim. päätöksenteosta ja maksatuksen kannalta välttämättömistä tarkastuksista. Sen sijaan, jos kunta tarjoaa hakijalle erityispalveluja, esim.

suunnittelua ja työnvalvontaa, kunta voi hakijan kanssa tehdyn sopimuksen perusteella periä kohtuullisen korvauksen näistä palveluista.

1.2 ARAn myöntämät avustukset

Kunnat huolehtivat myös ARAn päätösvaltaan kuuluvien avustusten haettavaksi julistamisesta.

Hissin rakentamista ja liikkumisesteen poistamista koskevat hakemukset toimitetaan kunnalle, joka toimittaa ne välittömästi ARAan. Mukaan kunta liittää tarvittavat kunnan lausunnot. Kunnan lausunnonantotarve avustusmuodoittain selviää tarkemmin kutakin avustusta koskevasta kohdasta.

Kunnat tai kuntayhtymät hakevat avustusta suorassa omistuksessaan olevien kiinteistöjen kuntotutkimukseen homevaurioituneisiin kohteisiin ARAn lomakkeilla ARA 36a ja ARA 36c. Niille yhteisöille, joissa kunnilla on määräysvalta, kunnat myöntävät itse em. avustukset (L 9 § 1 mom.).

2 KUNNAN MÄÄRÄRAHAOSUUDEN HAKEMINEN JA OSOITTAMINEN

ARA lähettää kunnille maaliskuussa yleiskirjeen ja sen liitteenä lomakkeen (ARA 34), joka on saatavilla myös ARAn verkkosivuilla www.ara.fi/avustukset > Kuntien myöntämät avustukset. Lomakkeella kunnat hakevat määräraha-osuuksia kaikkiin kunnan myöntämiin korjaus- ja energia-avustuksiin.

Määrärahan haun on perustuttava vireille pantuihin avustushakemuksiin. Jotta määrärahaesitykset olisivat todellisen määrärahatarpeen mukaiset, on kuntien tarkistettava jo hakemusten jättämisen yhteydessä avustusten myöntämisen edellytykset.Määrärahaesityksestään kunnan on jätettävä pois hakijat, jotka eivät täytä myöntöedellytyksiä.

Korjausavustusten osuuteen kunta liittää veteraaneista ja heidän leskistään ns. veteraanilistan. Tiedot annetaan lomakkeella ARA 34L.

ARA määrittelee yllä mainitussa yleiskirjeessään määräajan, johon mennessä määrärahaesitysten on oltava ARAssa. Määrärahaosuudet osoitetaan kunnille normaalisti kesäkuun alussa sen jälkeen, kun ARAn johtokunta on hyväksynyt jaon yleisperiaatteet.

3 AVUSTUSTEN YLEISET MYÖNTÄMISEDELLYTYKSET

Korjaus- ja energia-avustukset myönnetään täysinä euroina.

Korjaus- ja energia-avustusten yleisistä myöntämisedellytyksistä on säännöksiä sekä laissa että valtioneuvoston asetuksissa. Näitä ja avustusten erityisiä myöntämisedellytyksiä selvitetään lähemmin luvuissa 4-5 kunkin avustusmuodon kohdalla.

Yleisiä myöntämisedellytyksiä ovat seuraavat:

- *Käytettävissä on avustusmäärärahaa ko. tarkoitukseen. (L 1 ja 3 §) Valtion talousarviossa määritellään vuosittain määrärahat korjaus- ja energia-avustuksiin. Avustuspäätöksiä voidaan tehdä vain sellaisista avustusmuodoista, joihin on hyväksytty määräraha talousarviossa.*

- *Kohde on ympärivuotisessa asuinkäytössä oleva asunto tai asuinrakennus. (L 4 § 1 mom)*

  Kohde ei voi olla rakennus, jota vasta saatetaan ympärivuotiseen asumiseen soveltuvaksi. Kohteen katsotaan olevan ympärivuotisessa käytössä, kun hakija on kirjoilla kohteen osoitteessa ja rakennuksen käyttötarkoitukseksi on rakennusluvassa määritelty vakinainen asunto.

  Hissiavustus ja avustus liikkumisesteiden poistamiseen voidaan myöntää myös ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin.

  Rakennuksesta yli puolet on oltava asuinkäytössä.

- *Avustuksensaaja on ko. rakennuksen tai asunnon omistaja, osakkeenomistaja, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita korjattavaa asuntoa, tai se, jolle korjaus- ja kunnossapitovastuu on lailla tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti. (L 8 § 1 mom.)*

Useampiasuntoisessa vuokratalossa tai asunto-osakeyhtiössä avustus myönnetään omistajalle. Myöntämisen edellytyksenä on, että yli puolet asukkaista on vanhusväestön avustukseen oikeutettuja (VNA 6 §). Kun avustusta haetaan vanhusten palvelutalolle, on kunnan selvitettävä talon mahdollisuus saada ARAn erityisryhmien investointiavustusta. Myönnettäessä avustusta palvelutalolle, useampiasuntoiselle vuokratalolle tai asunto-osake-yhtiölle on kunnan kiinnitettävä huomiota kustannusten kohtuullisuuteen sekä toimenpiteiden tarkoituksenmukaisuuteen. Kun vanhusten- ja vammaisten korjausavustus myönnetään muulle kuin luonnolliselle henkilölle, toimenpiteiden on oltava yksittäisiä esteettömyyskorjauksia, ei laajamuotoista peruskorjausta.

- *Kunnat, kuntayhtymät sekä yhteisöt, joissa kunnilla on määräysvalta, voivat saada ARAlta avustuksen hissin rakentamiseen ja liikuntaesteen poistamiseen sekä avustuksen kuntotutkimukseen sekä energia-avustukseen. (L 8 § 3 mom. ja VNA 5, 6, 7 ja 7b luku).*

- *Avustettavien toimenpiteiden tulee olla tarkoituksenmukaiset sekä kustannuksiltaan kohtuulliset ottaen huomioon rakennuksen asuinkäyttötarve ja asuinkäyttöaika.*

  Asunnon omistajalla on vastuu vuosikorjauksista, joten niitä ei pääsääntöisesti avusteta. Niitä voidaan avustaa vain, jos korjauksilla edistetään asunnon kunnon säilymistä. Jos kyse on peruskorjaamisesta, ei sitä voida koko laajuudessaan avustaa.

- *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-, laatimis-, suunnittelu-, rakennus-, asennus-, katselmus-, säätö-, mittaus- ja purkutöistä sekä töitten valvonnasta,
- ei kuitenkaan laskennallista kustannusta omasta työstä eikä kustannusta vastikkeetta tehdystä eli talkootyöstä (VNA 24 §).

- *Samaan toimenpiteeseen ei voida myöntää useampia korjaus- tai energia-avustuksia, ellei kyseessä ole saman korjaustoimenpiteen eri vaiheitten avustaminen erikseen (L 4 § 3 mom.).*

  Tällä tarkoitetaan sitä, että 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 vakuutussopimuksen tai muun sopimuksen perusteella, lain nojalla tai muulla vastaavalla perusteella tai kustannukset tai osa niistä kuuluvat asunto-osakeyhtiölain tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettaviksi, ei avustusta myönnetä (L 10 §).

  Muuta julkista tukea on esim. Raha-automaattiyhdistyksen avustustus tai vammaispalvelulain mukainen korvaus, jotka ovat aina ensisijaisia korjaus- ja energia-avustuksen myöntämiseen. Avustusta ei voida myöskään myöntää niihin toimenpiteisiin, joihin veteraani saa sotilasvammalain mukaista avustusta. Kunnan on selvitettävä, onko hakijalla oikeus em. avustuksiin.

  Tässä tarkoitettu hyvitys voi olla em. säännöksen mukaan mikä tahansa korvaus, jolla katetaan tai voidaan kattaa korjauskustannuksia (esim. vakuutus- ja vahingonkorvaus). Jos hakija haluaa esim. korjaus-avustuksen, joudutaan ARAn erityisryhmien investointiavustusta myönnettäessä ottamaan huomioon kyseinen avustus.

  Valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön varoista luonnolliselle henkilölle maksettu avustus estää kotitalousvähennyksen. Tuloverolain 92 §:n 16 kohdan mukaan luonnolliselle henkilölle valtion ja kuntien varoista asunnon korjaukseen saama avustus on verovapaata tuloa. Nämä avustukset estävät kotitalousvähennyksen kunnossapito- ja perusparannustöistä aiheutuneiden kustannusten perusteella vaikutusaikanaan (Tuloverolaki 127 a §:n 3 momentti).

  Vaikutusajalla tarkoitetaan tässä yhteydessä avustuksen maksatus-kelpoisuusaikaa (avustuksen myöntövuosi ja 2 sitä seuraavaa vuotta).

- *Ko. toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin avustuspäätös on annettu tai toimenpiteiden tarkoituksenmukaisuus on hyväksytty (kohteelle annettu aloituslupa), ellei avustuksen myöntäjä erityisestä syystä toisin päätä (L 4 § 2 mom).*

Tällainen päätökseen vaikuttava erityinen syy voi olla esim. toimenpiteen kiireellisyys ja välttämättömyys.

- *Kunta voi myöntää aloitusluvan hakijalle avustuksissa, joissa kunta tekee päätöksen.*

- *Kunnalla on oikeus saada tietoja toiselta viranomaiselta siten kuin valtionavustuslain 31 §:ssä säädetään. Tiedot on oikeus saada maksutta.*

4 AVUSTUSMUODOT JA AVUSTUSTEN MYÖNTÄMINEN

4.1 Vanhusväestön ja vammaisten asuntojen korjausavustus (L 5 § 1 mom. , 6 § 1 mom. 1 kohta ja 2 mom. sekä VNA 2-7 §)

4.1.1 Avustuksen hakeminen

Avustusta voidaan myöntää korjaustoimenpiteisiin, jotka ovat 65-vuotta täyttäneen vanhuksen tai vammaisen henkilön kotona asumisen ja hoidon kannalta välttämättömiä ja kustannuksiltaan kohtuullisia.

Avustuksen myöntää kunta, jonka alueella avustuksenhakijan asunto sijaitsee. Vanhusten ja vammaisten henkilöiden asuinolojen menestyksekäs hoito edellyttää kunnan eri hallinnonalojen kiinteää yhteistyötä, jossa osallisina ovat asunto- ja sosiaaliviranomaiset, rakennusteknisiä asioita hoitavat viranomaiset sekä kotipalvelu- ja kotisairaanhoitopalveluja tuottavat tahot. Päätöksenteossa olisi pyrittävä siihen, että eri osa-alueiden asiantuntemusta käytetään hyväksi sekä teknistä että taloudellista tarveharkintaa suoritettaessa.

Avustusta voidaan myöntää esimerkiksi asunnon esteettömyyden parantamiseen asukkaan turvallisen liikkumisen edistämiseksi mm. poistamalla kynnyksiä sekä rakentamalla luiskia ja kaiteita sekä lisäämällä käytävien ja oviaukkojen leveyttä pyörätuolilla kulkemista varten – jos tämä on mahdollista kantavia rakenteita muuttamatta. Avustusta voidaan myöntää myös asukkaan WC- ja peseytymistilojen kunnostamiseen mm. tukikahvoja ja korotettuja kalusteita hankkimalla niin, että asukas pystyy näiden apuvälineiden avulla itse tai avustettuna käyttämään mainittuja tiloja. Myös valaistuksen parantamiseen ja matalampien keittiökalusteiden hankkimiseen voidaan myöntää avustusta. Pesutiloja rakennettaessa on vältettävä ratkaisuja, joissa tilat sijoitetaan kellari- tai rakennuksen muuhun kerrokseen, johon tuen tarpeessa olevan henkilön on kuljettava portaita pitkin.

Lisätilan rakentaminen laajennuksena hyväksytään vain silloin, kun vanhuksen tai vammaisen henkilön asumisen kannalta välttämättömän lisätilan rakentaminen ei ole mahdollista olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Laajennuksen koko ja sisältö rajoitetaan vain sellaiseen tilaan, jota ilman vanhus tai vammainen ei voi jatkaa kotona asumistaan.

Uuden asunnon rakentaminen 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 kohtuuhintaiset turvaliedet ja kylmäsäilytyskalusteet. Avustusta ei kuitenkaan ole tarkoitettu

myönnettäväksi sellaisten kodinkoneiden hankintaan, joihin asukas voi saada toimeentulotukea.

Vesi- ja jätevesihuollon liittymät sekä sähköliittymät ovat avustettavia toimenpiteitä

Avustusta ei ole tarkoitettu myönnettäväksi esimerkiksi vanhan talon perusko-jaamiseen (kuten katon, käyttövesiputkien ja viemäreiden uusimiseen) eikä vuosikorjauksiin.

Avustettavalla asunnolla tarkoitetaan asuntoa ja asunnon välttämättömiä aputiloja. Avustus on siis tarkoitettu ensisijaisesti niihin toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeen vanhuksen tai vammaisen kotioloissa selviytymisessä.. Toimenpiteitä ovat esim.

- peseytymis- ja saniteettitilojen rakentaminen,
- rakennuksen lämmöneristyksen ja tiiviyden parantaminen,
- LVIS-järjestelmien ja esteettömyyden parantaminen.

Vesi- ja jätehuollon sekä sähköistyksen kohtuulliset liittymiskustannukset ovat avustettavia. Avustettavia ovat myös energiatehokkuutta parantavat ja kustannuksiltaan kohtuulliset korjaukset.

Kunnan on varmistettava, että korjauskustannukset ovat kohtuulliset (L 4 § 1 mom.). Kohtuullisuus harkitaan kunkin kohteen osalta erikseen em. lähtökohdat huomioiden. Kohtuullisuutta arvioitaessa on myös huomioitava kohteen korjauskustannukset suhteutettuna vastaavien korjausten kustannuksiin paikkakunnalla. Kohtuullisena ei voida pitää sitä, että koko kiinteistö yhdellä kertaa peruskorjataan vastaamaan nykyajan rakennus-normeja.

Korjauksien suunnittelussa, niiden ohjauksessa ja hyväksynnässä on otettava huomioon energiatehokkuuden parantaminen.

Korjausavustuksen piiriin toimenpiteitä hyväksyttäessä on otettava huomioon toisaalta asukkaan asumisen kannalta välttämättömät tarpeet ja toisaalta rakennuksen säilymisen kannalta perustellut toimenpiteet. Korjaustoimen-piteiden laajuus suhteutetaan sekä nykyisiin tarpeisiin että mahdolliseen rakennuksen jatkokäyttöön.

Kunta myöntää korjausavustusta hakijan esittämiin toimenpiteisiin vain siltä osin kuin se katsoo toimenpiteet tarkoituksenmukaisiksi ja välttämättömiksi vanhuksen/vammaisen kannalta. Esimerkiksi saunan uudisrakentamista ei pidetä tarkoituksenmukaisena.

Jos kunta haluaa, voidaan toimenpiteitä korvata myöhemmin toisilla, jos esim. korjauksen kiireellisyys sitä vaatii (esim. ennalta arvaamattomat putkivuodot). Jos kunta muuttaa tekemäänsä päätökseen sisältyviä toimenpiteitä, on kunnan tehtävä tätä koskeva muutospäätös. Oman ja vastikkeetta tehdyn työn osuus ei kuulu avustettaviin kustannuksiin (VNA 24 §).)

4.1.2 Vammaisuus

Asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain 10 §:n ja lain esitöiden, hallituksen esityksen (HE 134/2005) mukaan mainitun lain

perusteella voidaan avustaa vain sellaisia toimenpiteitä, joihin ei ole oikeutta saada rahoitusta muun lain nojalla. Jos avustuksenhakija on vaikeavammainen, hän saa rahoituksen asunnon korjaustöihin vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista annetun lain (380/1987) eli ns. vammaispalvelulain perusteella eikä tällaisia korjaustoimenpiteitä voi avustaa asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain perusteella. Kunnan on vammaispalvelulain 9 §:n mukaan korvattava vaikeavammaiselle henkilölle asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvien välineiden ja laitteiden hankkimisesta aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Edellä mainittua vaikeavammaisuutta lukuun ottamatta korjausavustuksia myönnettäessä vammaisuudella tarkoitetaan tässä yhteydessä, että **hakijalla on vamman tai sairauden vuoksi pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoriutua tavanomaisista elämän toiminnoista** (VNA 2 §). Kunnan on selvitettävä kaikissa em. tapauksissa vammaisen oikeus vammaispalvelulain mukaisiin korvauksiin ennen korjausavustuksen myöntämistä.

4.1.3 Avustuksen suuruus

Avustuksen suuruus on enintään 40 % hankkeen hyväksytyistä kustannuksista.

Lain 6 §:n 1 momentin 1 kohdan ja valtioneuvoston asetuksen 7 §:n mukaan) Avustusta voidaan kuitenkin erityisestä syystä myöntää enintään 70 % hyväksytyistä korjauskustannuksista silloin, kun:

- ruokakuntaan kuuluva vanhus tai vammainen henkilö joutuisi ilman korjaustoimenpiteitä välittömästi pysyvästi muuttamaan pois asunnosta liikkumisesteitten vuoksi tai sen vuoksi, että

- asunnossa ei voida antaa vanhuksen tai vammaisen henkilön tarvitsemia sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja tai

- hakija on veteraani tai veteraanin leski ja ruokakunnan sosiaalinen tai taloudellinen asema huomioon ottaen tavanomaista avustusta korkeammman avustuksen myöntäminen on erityisen tarpeellista (tällöin edellytetään veteraanitunnusta tai hakija muutoin osoittaa täyttävänsä ne perusteet, jotka tunnuksen saamiseksi edellytetään)

Korotetun avustuksen (enintään 70 %:n) piiriin kuuluvat vain ne toimenpiteet, joilla poistetaan mainittuja liikkumisesteitä tai mahdollistetaan mainittujen sosiaali- ja terveyshuollon palvelujen antaminen. Asian selvittämiseksi on pyydettävä sosiaali- ja terveystoimen lausunto. Korjaustoimenpiteitä voivat olla esim. liikkumisesteiden poistaminen, asunnon varustaminen saniteetti- ja/tai peseytymistiloilla ja em. yhteydessä tarvittavien vesi- ja viemärijohtojen asentaminen. Jos samalla tehdään muita korjausavustuksen piiriin kuuluvia toimenpiteitä, ne kuuluvat enintään 40 %:n avustuksen piiriin.

4.1.4 Avustushakemus ja sen liitteet

Avustusta haetaan lomakkeella ARA 35.

Hakulomakkeen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat:

- Selvitys avustuksenhakijan sekä samaan ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden tuloista.

- Selvitys annetaan brutto- ja nettotuloista avustuksenhakua edeltävältä kuukaudelta työnantajan, eläkevakuutusyhtiön tai muun tulon tai korvauksen maksajan laatimalla todistuksella sekä edellisen vuoden osalta veroviranomaiselta saatu esitäytetty veroilmoitus erittelyosineen, mistä näkyvät mm. pääomatulot. Kansaneläkelaitoksen maksamista etuuksista kunta saa tiedot suoraan kansaneläkelaitoksen paikallisesta toimistosta maksutta.
- Yli 65-vuotiailta riittää selvityksenä edellisen vuoden osalta veroviranomaiselta saatu esitäytetty veroilmoitus erittelyosineen.

- *Selvitys avustuksen hakijan sekä samaan ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden nettovarallisuudesta* ruokakunnan varallisuuden ja velkojen perusteella.

  Selvityksenä varallisuudesta annetaan kaikkien ruokakuntaa kuuluvien henkilöiden osalta seuraavilla asiakirjoilla:

  - edellisen vuoden esitäytetyn veroilmoituksen erittelyosa
  - pörssi ja muiden osakkeiden sekä rahastojen ja pankkitalletusten osalta pankin kirjallinen ilmoitus henkilön varallisuuden arvosta
  - metsäomaisuuden osalta metsänhoitoyhdistyksen kirjallinen lausunto metsän ja metsämaan käyvästä eli myyntiarvosta
  - vapaa-ajan asunnon, muun omakotitalon tai asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden kuin avustustuksella korjattavan asunnon ja pelto. yms. kiinteän omaisuuden osalta kiinteistövälittäjän kirjallinen lausunto omaisuuden myyntiarvosta
  - yritysomaisuuden osalta tilintarkastajan lausunto yrityksen arvosta ja siitä, paljonko yrittäjä on ottanut edellisenä ja kuluvana vuonna yrityksen varoja omaan käyttöönsä.

  Selvityksenä veloista annetaan kaikista ruokakuntaan kuuluvista pankin kirjallinen selvitys, josta ilmenee henkilön ottaman luoton päivämäärä, luoton määrä sitä otettaessa, luoton käyttötarkoitus, luoton jäljellä oleva pääoma ja luoton hoitokustannukset (lyhennys ja korko kuukaudessa).

- *Kiinteistöverolippu*

- *Jäljennös* asuntoa koskevasta vuokrasopimuksesta tai syytinkisopimuksesta (=yleensä kauppakirja), jos asunto ei ole omistajan omassa käytössä. Jos avustusta hakee joku muu kuin asunnon omistaja, vaaditaan korjaus- ja kunnossapitosopimus tai että korjaus- ja kunnossapitovastuu on siirretty lailla tai yhtiöjärjestyksessä

- Vammaisten kohdalla selvitys vammaisetuuksista kansaneläkelaitoksen tekemä päätös tai muu luotettava selvitys.

- Korjauksia tekevän yrityksen k*orjaussuunnitelma ja –kustannuarvio ja korjauksen laajuudesta riippuvat muut* asiakirjat kuten työpiirustukset. Kustannusten arvioinnissa voidaan apuna soveltuvilta osin käyttää omakotitalon perusparannuksen toimenpide- ja kustannusluetteloa (lomake YM 33a).

- *Koko hankkeen kustannuksista rahoitussuunnitelma* (mm. esitettävä erillinen todistus mahdollisesti tarvittavasta lainasta).

- Muut mahdollisesti tarvittavat asiakirjat.

4.1.5 Tuloarvostelu

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

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	1760	2940	3920	4995

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 875 €/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 tai vastaavaa ulkomailta maksettavaa etuutta;
2) rintamasotilaseläkelain (119/1977) mukaista rintamalisää ja ylimääräistä rintamalisää;
3) sotilasvammalain (404/1948) mukaisia korvauksia;
4) vammaisetuuksista 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) 3a §:n 4 momentissa tarkoitetun 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.

Rintamaveteraaneille ja rintamaveteraanien leskille myönnettävät avustukset:

12) Jos ruokakuntaan kuuluu rintamaveteraani tai rintamaveteraanin leski, 3 §:n 1 momentin tulorajojen asemesta sovelletaan seuraavia tulorajoja.

13) Korotetut tulorajat ovat seuraavat (VNA 4 §):

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	2290	3820	5100	6500

14) Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 875 €/lisähenkilö.

15) 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.

16) Avustusprosentti on enintään 70 %, jos hakijaruokakuntaan kuuluu veteraani tai veteraanin leski, joko kiinteistön omistajana tai muuna ruokakunnan jäsenenä, tai ko. veteraanihakijalla on kirjallinen korjaus- ja kunnossapitosopimus.

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

4.1.6 Varallisuusarvostelu

Varallisuutta arvioitaessa on huomioitava koko hakijaruokakunnan yhteinen varallisuus. Varallisuutena ei pidetä omaisuutta, joka on välttämätön ruokakuntaan kuuluvan elinkeinon tai ammatinharjoittajan kohtuullisen toimeentulon hankkimiseksi. Esimerkiksi ruokakunnan omassa asuinkäytössä oleva korjattava asunto tai vähäinen varallisuus ei vaikuta varallisuusarviointiin.

Korjaustoimenpiteen jälkeen jäävänä vähäisenä varallisuutena pidetään pääsääntöisesti noin 10 000 €/henkilö. Varat voivat olla jonkin verran suuremmat, jos on tiedossa, että hakijalla on lähitulevaisuudessa tulossa välttämättömiä menoja. Tällaisia ovat esimerkiksi sairaanhoitokulut tai osakeasunnossa asunto-osakeyhtiötalon muut korjauskustannukset. Perustelut näistä merkitään asiakkaan hakemusasiakirjoihin.

Varallisuutta arvioitaessa on huomioitava myös sellainen merkittävä omaisuus, jonka hakija on viimeisten vuosien aikana luovuttanut vastikkeetta. Jos hakija on myynyt omaisuutensa alle käyvän hinnan, katsotaan luovutus tapahtuneen osittain vastikkeetta, eli käyvän hinnan ja luovutushinnan välinen ero on otettava huomioon hakijan varallisuusarvostelussa. Kunta voi pyytää tarvittavat selvitykset hakijaruokakunnalta (VAL 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.** Näin voidaan varmistaa kaikkien asianosaisten huomioiminen päätöstä tehtäessä.

Tästä syystä **kunnan on huolehdittava, että kaikki *hakemuslomakkeen varallisuutta koskevat kohdat* tai erillinen *varallisuusselvitys*** (ARA 35L) **on täytetty.** Jos kunnalla on tiedossaan, että hakija on lähivuosina luovuttanut/lahjoittanut omaisuuttaan, se on otettava huomioon hakijan varallisuutta arvioitaessa.

4.1.7 Käyttörajoitus

Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty vanhukselle tai vammaiselle tarkoitettua avustusta, on käytettävä avustuksensaajan tai muun vastaavan ruokakunnan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä lukien (L 11 §). Asukkaana on siis kyseisen ajan oltava avustuksen myöntöhetkellä kiinteistössä/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 on myönnettävä vapautus käyttörajoituksesta tai perittävä avustus tai sen osa takaisin. Vapautus on myönnettävä silloin, kun rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta. Kuolinpesältä ei avustusta peritä takaisin, jos avustuksensaaja kuolee käyttörajoituksen voimassa ollessa, vaan kunta myöntää vapautuksen käyttörajoituksesta.

4.2 Suunnitelmallisen korjaustoiminnan edistämiseksi myönnettävät avustukset

(L 6 § 1 mom. 5 kohta ja VNA 14, 15 ja 17 §)

Avustus myönnetään kuntotutkimukseen kosteusvaurioituneisiin, terveyshaittaa aiheuttaviin asuinrakennuksiin. Avustuksen myöntämisen edellytys on, että kunnan terveydensuojeluviranomainen on todennut terveyshaitan.

Kuntotutkimuksella tarkoitetaan jonkin VNA 15 §:ssä tarkoitetun osa-alueen tai rakennuksen laitejärjestelmän yksityiskohtaista tutkimista korjaustarpeiden täsmentämiseksi.

Tutkimus tehdään käyttäen tarvittavassa laajuudessa rakenteiden näytteiden ottoa ja mittauksia. Pelkästään pintamittauksiin perustuva tutkimus ei ole avustettavaa.

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

Avustusta kuntotutkimuksen kustannuksiin voidaan myöntää enintään 50 % kuntotutkimuksen hyväksytyistä kustannuksista.

4.3 Pientalojen tarveharkintaiset energia-avustukset
(L 2 § 1 mom. 6 kohta, 5 § 3 mom., 6 § 1 mom. 7 kohta, 7 § sekä VNA 23b §)

Pienituloisille ruokakunnille voidaan myöntää avustusta asuinrakennuksen energiatalouden parantamiseksi sekä uusiutuvien energialähteiden käyttöönottamiseksi. Pientalolla tarkoitetaan enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta.

Avustusta voidaan myöntää laite- ja tarvikehankintoihin esimerkiksi
- rakennuksen ulkovaipan lisäeristämiseen,
- ikkunoiden parantamiseen ja uusimiseen,
- maa- sekä ilma-vesilämpöpumppujärjestelmän tai pelletti- tai muun puulämmitysjärjestelmän tai uusiutuvaa energiaa hyödyntävän yhdistelmälämmitysjärjestelmän rakentamiseen.

Työkustannusten osuuteen avustusta ei myönnetä. Niille hakija voi hakea verottajalta kotitalousvähennystä.

Avustuksen myöntää kunta ja avustuksen määrä on enintään 25 % kunnan hyväksymistä kustannuksista.

Avustusta haetaan ARAn lomakkeella ARA 36d. Hakemukseen on liitettävä seuraavat selvitykset:

- selvitys tuloista kuten edellä tämän ohjeen kohdassa 4.1.4.
- kiinteistöverolippu
- korjaussuunnitelma ja –kustannusarvio ja muut tarpeelliset kunnan pyytämät asiakirjat
- koko hankkeen rahoitussuunnitelma ja pankin kirjallinen luottolupaus

Avustuksen hakijana ja saajana on ehdot täyttävä asunnon/kiinteistön omistajaruokakunta. 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.

Pienituloisuusedellytys

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

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	1760	2940	3920	4995

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 875 €/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.

Varallisuuden määrälle ei tässä tukimuodossa ole asetettu rajoituksia.

Avustettavat toimenpiteet

Energiatehokkuuden parantamisella on merkittävä painoarvo 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 energiatarkastelua.

4.4 Avustus hissin rakentamiseen sekä liikkumisesteen poistamiseen
(L 6 § 1 mom. 4 kohta ja VNA 13 §)

ARA on antanut näistä avustuksista erilliset ohjeet (Hissi- ja esteettömyysavustusohje 2015). Ohjeet ovat saatavilla hissiavustussivulla sekä esteettömyysavustussivulla: www.ara.fi/hissiavustus ja www.ara.fi/avustukset > Esteettömyysavustus.

5 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 voimassaolo-vuoden loppumista. Tämän varmistamiseksi kunnan on lähetettävä vuoden 2015 myönnettyjä avustuksia koskeva rahatilaus **ARAan viimeistään 14.10.2017.**

Avustuspäätöksestä on ilmettävä:
- 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 2015; siirtomääräraha, maksatuskelpoinen myöntövuoden ja kaksi seuraavaa vuotta). **Päätöksen voimassaoloaika pitäisi rajata päättyväksi syyskuun lopussa 2017, jolloin varmistetaan, että maksatus ehditään hoitaa ajoissa.**
- 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 viranomainen tekee korjauksen kohteena olevissa tiloissa alkutarkastuksen, välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastuksen, sekä peruste tarkastusten suorittamiselle (esim. asumisen edistäminen, asumisterveys, L 13 §).

Malli avustuspäätökseksi henkilökohtaisiin avustuksiin (ARA 36e) löytyy ARAn verkkosivulta www.ara.fi/avustukset > Kuntien myöntämät korjaus- ja energia-avustukset >Korjausavustus vanhusten ja vammaisten asuntoihin.

6 MUUTOKSENHAKU

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

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

7 AVUSTUSTEN MAKSAMINEN

Vuoden 2015 avustuspäätösten määrärahat tilataan käyttämällä ARAn sähköistä määrärahankäsittelyjärjestelmää.

Kunta tilaa vuosien 2013 ja 2014 avustuspäätösten mukaiset määrärahat lomakkeella ARA 38, johon liitetään mukaan rakennusvaihetodistus tai -todistukset (lomake ARA 50).

Rahatilaukset lähetetään:

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

Rahatilaukseen liitetään kustakin kohteesta kunnan viran- tai toimenhaltijan antama rakennusvaihetodistus (ARA 50). Vastaavasti kuntien, jotka toimittavat maksatusta koskevat tiedot tietokonelistoilla, on varmistettava, että kaikki vaadittavat tiedot sisältyvät rahatilaukseen.

Rahantilauslomake ARA 38 ja rakennusvaihetodistuslomake ARA 50 on saatavilla ARAn verkkosivuilla www.ara.fi/avustukset > Kuntien myöntämät korjaus- ja energia-avustukset.

Suoraan virastoon tulevat rahatilaukset palautetaan kuntaan.

Avustus maksetaan täysinä euroina.

Täyttäessään rakennusvaihetodistusta kunnan on kirjattava todistukseen 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 avustus-päätöksessä määritellyn myöntöprosentin ja valmiusasteen perusteella.

Vuonna 2014 myönnetyt avustukset on maksettava viimeistään vuonna 2016. Tästä sekä siitä, mihin mennessä avustettavat toimenpiteet on saatettava loppuun, jotta kunnan rahatilaus olisi ohjeiden mukaisesti ajoissa ARAssa, kuntia kehotetaan muistuttamaan ko. vuoden avustuksensaajia (ks. ARAn päätösmallit).

7.1 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 on aina oltava 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 korjaustyön suoritetuksi hakemuksen mukaisesti loppuun.

7.2 Muiden korjaus- ja energia-avustusten maksatus

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

Kunta maksaa avustuksen saajalle saatuaan määrärahan käyttöönsä.

7.3 Avustusmäärärahojen palautus

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

Nordea	FI79 1660 3000 1118 26
Danske Bank	FI68 8000 1900 0497 02
Pohjola pankki	FI24 5000 0120 3785 41

Kunnan on samanaikaisesti toimitettava ARAlle 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.

8 VALVONTA

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

Kun rahatilauksessa oleva, myönnetty avustus perustuu yli 30 000 euron korjauskustannuksiin, pyytää ARA siitä erillisen selvityksen.

8.1 Kuntien suorittama valvonta

Kuntien on valvottava sekä avustusvarojen käyttöä että käyttörajoitusten noudattamista. Avustusvarojen käytön valvonta toteutuu paikalla tehtävien tarkastusten sekä maksatuksen yhteydessä.

Kunnan on määrättävä avustuksen maksaminen lopetettavaksi sekä maksettu avustus kokonaan tai osittain ARAlle palautettavaksi esimerkiksi silloin, kun se 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 on määrättävä 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/vammainen kuolee tai joutuu pysyvään laitoshoitoon.

Kunnan harkinnanvaraisesta takaisinperinnästä on säännökset valtion-avustuslain 22 §:ssä.

Perittävälle avustusmäärälle on avustuksen saajan tai hänen edunsaajansa maksettava korkoa valtionavustuslain 24–26 §:n mukaisesti, jos kunta ei vapauta perinnän kohdetta osittain tai kokonaan maksettavista koroista. Takaisinmaksettava summa maksetaan kunnalle, joka tilittää sen välittömästi edelleen ARAlle.

8.2 ARAn suorittama valvonta

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

Jos 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 on huomioitava, että perittävä avustusmäärä tai avustuksen maksamatta jättäminen ei synnytä kunnalle oikeutta periä myönnettyä avustusta takaisin avustuksensaajalta tai jättää myönnettyä avustusta maksamatta avustuksensaajalle, jos tämä on toiminut vilpittömästi.

Perusteettomasti myönnetyn avustuksen kyseessä ollessa, kunnan on maksettava perittävälle summalle korkoa asuntojen korjaus- ja energia-avustuksista annetun lain 15 §:n säännösten mukaisesti, ellei ARA vapauta kuntaa kokonaan tai osittain koronmaksuvelvollisuudesta.

9 MÄÄRÄRAHAN KÄYTTÖ

Kunnilla on mahdollisuus myöntää vuoden 2015 aikana korjausavustuksia vain kunnalle osoitetusta vuoden 2015 määrärahasta. Avustuksia ei tästä määrärahasta voi myöntää enää vuoden 2016 puolella.

Vuoden 2015 määrärahan käyttöä voi seurata sähkäisestä määräraha-järjestelmästä. Vuoden 2013 ja 2014 määrärahoista ARA julkaisee verkkosivuillaan kuntien määrärahan maksatusseurannan avuksi tilastotietoja, joita päivitetään noin kahden viikon välein. Päivitettävät tiedot ovat ARAn verkkosivuilla saatavilla osoitteessa:

www.ara.fi/maararahaseuranta
(Kunnille osoitettujen korjaus- ja energia-avustusten määrärahojen käyttöä koskevat tiedot).