

# Understöd för äldreanpassning av ARA-hyresbostäder

# SÖKANVISNING

2021





Denna anvisning redogör för hur **samfund** som äger en ARA-hyreshus kan ansöka om understöd för äldreanpassning av ARA-hyresbostäder. Anvisningen redogör också för förutsättningarna för beviljande och utbetalning av understödet.

## Innehåll

|    |                                                                       |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Anslag för understödet samt lagar och anvisningar som tillämpas ..... | 3  |
| 2  | Syftet med understödet .....                                          | 3  |
| 3  | Understödssökande... <b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>   |    |
| 4  | Understödet belopp .....                                              | 4  |
| 5  | Förutsättningar för att beviljas understöd .....                      | 5  |
| 6  | Åtgärder och kostnader som stöds .....                                | 6  |
| 7  | Söka understöd .....                                                  | 8  |
| 8  | Bilagor och redogörelser som krävs för ansökan .....                  | 8  |
| 9  | Omprövning .....                                                      | 9  |
| 10 | Utbetalning av understöd .....                                        | 10 |
| 11 | Återkräva understöd .....                                             | 11 |
| 12 | Mer information .....                                                 | 11 |

### **Sökanvisning 2021: Understöd för äldreanpassning av ARA-hyresbostäder**

Publicerad: 3.2.2021

*Uppdaterad: 30.6.2021*

Dnr: ARA-00.01.01-2021-7

Finansierings- och utvecklingscentralen  
för boendet (ARA)

# 1 Anslag för understödet samt lagar och anvisningar som tillämpas

Enligt statsbudgeten för år 2021 kan sammanlagt tio miljoner euro ur statens bostadsfond beviljas i renoveringsunderstöd för renovering av ARA-hyreshus och -hyresbostäder så att de blir tillgängliga och bättre lämpade för äldre. Understöd kan beviljas för objekt som finns på områden med minskande befolkning.

På understödet tillämpas statsrådets förordning om reparationsunderstöd för äldreanpassning av arava- och räntestödshyresbostäder 2020–2022 ([1342/2019](#)). Dessutom tillämpas statsunderstödslagen ([688/2001](#)) på understödet.

## 2 Syftet med understödet

Syftet med understödet är att stöda möjligheterna för samfund som äger ARA-bostäder på områden med minskande befolkning att renovera bostäderna så att de blir tillgängliga och bättre anpassade för äldre. På grund av sin dåliga kondition eller på grund av brister vad gäller tillgängliga boendelösningar är hyresbostäderna eller bostadshusen inte alltid lämpade för områdets invånare.

I kommuner med minskande befolkning finns ändå behov av boendelösningar som är tillgängliga och lämpar sig för äldre. Mångsidigare och lämpligare boendelösningar kan fås till stånd genom att utveckla ARA-bostadsbeståndet. Ett hyresbostadsbestånd som motsvarar efterfrågan minskar också underutnyttjandet av hyresbostäderna.

## 3 Vem kan söka understöd

Understöd kan sökas av kommuner eller samfund som äger hyresbostäder finansierade med räntestödslån eller aravalån. Understöd kan till exempel sökas av:

- kommuner
- kommunalt ägda samfund

- ägare till arava- eller räntestödsbelånade objekt som är underställda användnings- och överlåtelsebegränsningar
- ägarsamfund till objekt som befriats från användnings- och överlåtelsebegränsningarna, på vissa villkor (kapitel 5).

Samfunden kan kontrollera gällande användnings- och överlåtelsebegränsningar för sitt eget ARA-bostadsbestånd eller bostadsobjekt i ARAs e-tjänst. I registret kan man kontrollera ARA-fastigheternas uppgifter och objektspecifika användnings- och överlåtelsebegränsningar.

[Gå till ARAs e-tjänst \(ara-asiointi.fi\)](http://ara-asiointi.fi)

På ARAs webbplats finns närmare information om hur e-tjänsten används och vad man kan göra i tjänsten: [Gå till sidan och anvisningar av ARAs e-tjänst \(ara.fi\)](http://ara.fi)

## 4 Understödet belopp



Understödet är högst 50 % av de faktiska, skäliga kostnaderna. Maximibeloppet är 16 000 euro per bostad.

ARA kan bevilja understöd också med en lägre understödsprocent. Understödet kan dock uppgå till högst 16 000 euro per bostad.

I renoveringsprojekt kan också räntestödslån sökas för återstoden av renoveringskostnaderna. Bara kommun, hyreshusbolag som kommunen äger eller allmännyttiga samfund som ARA utsett kan beviljas räntestödslån (604/2001, 24 §).

Bekanta dig med räntestödslån för ombyggnad: [Gå till sidan för lånefinansieringsformen \(ara.fi\)](http://ara.fi)

## 5 Förutsättningar för att beviljas understöd

Objekten som ska renoveras ska vara bostäder som är finansierat med arava- och/eller räntestödslån<sup>1</sup>.

Om användnings- och överlåtelsebegränsningarna för objekten redan har upphört på grund av att tiden gått ut, kan de också få understöd med stöd av den 15.6 uppdaterade förordningen om detta understöd (1342 / 2019).

Därvid ska ägaren till objektet vara:

- 1) en kommun,
- 2) en sammanslutning som ägs av en kommun,
- 3) ett allmännyttigt samfund enligt 15 a § i aravalagen (1189/1993) eller ett allmännyttigt samfund enligt 24 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån,
- 4) ett allmännyttigt samfund enligt 22 § i inkomstskattelagen (1535/1992).

En ytterligare förutsättning för beviljande av understöd att hyresnivån för bostäderna är skälig.



Understödet är avsett endast för vanliga ARA-hus och -bostäder. Servicehus och bostadsrättsbostäder kan inte få understöd.

Understöd kan beviljas för områden med minskande befolkning. Understöd kan också beviljas hyreshus och hyresbostäder som är belägna i tätorter (till exempel en tidigare kommun som har anslutits till eller gått samman med en annan kommun), även om baskommunen har en växande

---

<sup>1</sup> Lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån (604/2001)

[www.finlex.fi/fi/laki/smur/2001/20010604](http://www.finlex.fi/fi/laki/smur/2001/20010604);

Aravalagen (1189/1993), 15§, 1 mom, kohta 3

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931189>

befolkning. Utgångspunkten för beviljandet av understöd är behovet av att öka eller reparera bostäder avsedda för äldre personer.

Husen och bostäderna som ska repareras ska vara belägna i tätorter av kommunerna nära servicen.

Understöd beviljas i enlighet med förutsättningarna i 7 § i statsunderstöds-lagen (688/2011). Dessutom förutsätts det att hyreshuset och bostäderna **används för boende (bostäder för äldre personer) minst 10 år efter att understöd beviljats.**

Understöd kan beviljas endast för reparation av sådana bostadshus och - bostäder, som det enligt bedömning kan finnas **efterfrågan på också i framtiden**. För objekt som har nått slutet av sin livslängd kan understöd inte beviljas.

Om ARA har beviljat tillgänglighetsunderstöd för objektet, kan detta understöd inte beviljas. Mer information om understödet: [Gå till sidan av tillganglighetsunderstod](#)

## 6 Åtgärder och kostnader som stöds

Understöd kan beviljas för att avlägsna rörelse- eller funktionshinder och förbättra funktionaliteten i bostaden, bostadsbyggnaden, dess gemensamma utrymmen och på gården.

Som kostnader som understöds godtas totalkostnaderna för ombyggnadsåtgärder i bostäder och lokaler som betjänar boendet.

Reparationsåtgärder kan vara till exempel:

- **Reparation av badrum och toalett så att de lämpar sig för äldre:**
  - Observation av eventuella fuktskador
  - kontroll av konstruktionerna i bärande väggar
  - avlägsnande av ytmaterial, möbler och trösklar
  - breddning av dörröppningen vid behov
  - granskning av golvvärmen eller dess lämplighet
  - funktionell planering av badrummet, eventuella hjälpmedel ska beaktas

- installation av nya rör för bruksvatten
  - förnyande av vattenisolering
  - montering av ytmaterial, t.ex. plattbeläggning
  - montering av nya möbler och stödhandtag.
- **Reparation av köket så att det lämpar sig för äldre:**
    - kontroll av fasta möbler och arbetsytor
    - köksplanering med beaktande av de äldres behov (höjd, säkerhet, ergonomi)
    - eventuella ändringar i avloppsdragningen (t.ex. för montering av diskmaskin)
    - installation av nya möbler och maskiner
    - målning.
- **Övriga utrymmen i bostaden:**
    - breddning av dörröppningar
    - avlägsnande av trösklar eller montering av ramper
    - kontroll av golvens och väggarnas skick
    - målning osv.
- **Gemensamma utrymmen osv.**
    - möbleringsplan för befintliga utrymmen och köksplanering
      - montering av ramper
      - breddning av dörröppningar
    - tillgänglighetslösningar för huvudingången
      - ramper
      - eldörrar
    - upptagande av bostad som gemensamt utrymme
      - granskning av tillgänglighetsfrågor
      - montering av ramper
      - breddning av dörröppningar.
- **Istandsättning av gårdsområdet så att det lämpar sig för äldre:**
    - utjämning, plattläggning eller asfaltering av gårdsplanen
    - istandsättning eller ombyggnad av vistelseområdet så att det blir tillgängligt
    - ombyggnad av lederna och gångarna så att de blir tillgängliga.

I det gemensamma utrymmet avsett för invånarna i ett bostadshus kan också sådana reparationer göras, som främjar tillgängligheten. Om det inte finns något gemensamt utrymme avsett för invånarna i bostadshuset och det anses att ett sådant skulle främja boendekomforten och gemenskapen, är det möjligt att bygga ett sådant.

Understöd för att förbättra tillgängligheten på gården kan också beviljas.



ARA bedömer reparationsåtgärdernas ändamålsenlighet med avseende på tillgängligheten, reparationsåtgärderna och kostnaderna.

Reparation av hissar eller installation av sprinklersystem i bostäderna **understöds inte**.

## 7 Söka understöd

Understöd söks med en separat ansökningsblankett (blanketten ARA 54). Understödet kan sökas året runt.

Blankettfilen laddas ner från understödets webbplats eller från ARAs blankettsökning ([ara.fi/blanketter](https://ara.fi/blanketter)).

Man hittar blanketten genom att skriva blankettnumret **"ARA 54"** i sökfältet för blankettnummer (2. fälten).

Ansökan med bilagor lämnas in per e-post till ARAs registratorskontor: [kirjaamo.ara@ara.fi](mailto:kirjaamo.ara@ara.fi)

### 7.1 Bilagor och redogörelser som krävs för ansökan

**Uppgifter som ska anges i ansökan om understöd:**

- på vilket sätt reparationsåtgärderna gör att bostäderna blir lämpligare för äldre
- läge i förhållande till servicen

- behovet av bostäder som lämpar sig för äldre
- en motivering till reparationsbehovet (till exempel konditionsbedömning) samt en beskrivning av bostädernas tillgänglighet och lämplighet för de äldres behov
- nyttjandegraden för samfundets alla bostäder samt nyttjandegraden för objektet som ska repareras
- kostnads kalkyl.

**Följande dokument ska fogas till ansökan om understöd:**

- beslut om att inleda projektet (beslut av samfundets styrelse e.d.)
- entreprenadanbuden för objektet
- protokoll från öppnandet av entreprenadanbuden (3 anbud).

Förutsättningen för att understöd ska beviljas är att sökanden inte har fått understöd för samma reparationskostnader med stöd av någon annan lag eller förordning.



Reparationsåtgärderna kan inte inledas förrän ARA har fattat ett positivt understödsbeslut.

## **7.2 Ansökan om räntestödslån i anslutning till understödet**

Man kan också ansöka om räntestödslån för reparationer (s.k. räntestödslån för ombyggnad). Se de blanketter som behövs på webbsidorna som handlar om stödformen.

[Gå till sidan av räntestödslån för ombyggnad](#)

Blanketter skickas in till ARAs registratorskontoret per e-post:

[kirjaamo.ara@ara.fi](mailto:kirjaamo.ara@ara.fi)

## 8 Omprövning

Omprövning av ARAs beslut kan begäras inom 30 dagar från delfåendet. Anvisningar för sökande av ändring fogas till beslutet.

Beslut om omprövning fattas av ARA.

## 9 Utbetalning av understöd

Ansökan om utbetalning kan skickas till ARA senast 31.10.2023 när reparationsåtgärderna har utförts.

Understödet betalas ut i en rat i efterskott, när projektet är klart och kostnaderna för det har betalats (senast 31.12.2023).

Utbetalning söks med blanketten som laddas ner från ARAs webbplats. Som bilaga behövs ett av bokföraren med sin underskrift bestyrkt utdrag ur huvudboken över de faktiska kostnaderna. Av huvudboksutdraget ska faktureraren, beloppet och betalningsdatumet framgå. Kostnaderna ska framgå under skild kostnadstyp i bokföringen. Vid små reparationsåtgärder kan kostnaderna påvisas med fakturor och kvitton eller kontoutdrag.

Huvudboken ska vid behov företes för ARA.

För utbetalning av understödet ska ansökan om utbetalning samt bilagor skickas in till ARA senast den 31 oktober 2023.



Ursprunglig faktura och betalningsverifikat ska förvaras i sex år efter att ansökan om utbetalning har gjorts. De kan behövas senare för en eventuell granskning. Kvitton och verifikat kan förvaras även i elektronisk form (skannade).

## 10 Återkräva understöd

På återkrav av bidraget samt tillsynen tillämpas statsunderstödslagen (688/2001).

## 11 Mer information

Mer information om understödet och om att söka understöd:

- Sonja Manssila, specialsakkunnig, tfn 029 525 0862
- Helena Jalonen, finansieringsöverinspektör, tfn 029 525 0846

Format för e-postadresser: [fornamn.efternamn@ara.fi](mailto:fornamn.efternamn@ara.fi)

**Webbsidor om understödet:** [www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Muut avustukset/Avustus vuokraasuntojen korjaamiseksi ikaantyneille soveltuviksi](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Muut_avustukset/Avustus_vuokraasuntojen_korjaamiseksi_ikaantyneille_soveltuviksi)

**ARAs e-tjänstens anvisningar och ytterligare information om tjänsten:** <https://www.ara.fi/sv-FI/Etjanst/>

**ARAs blanketter:** [ara.fi/blanketter](http://ara.fi/blanketter)

**ARAs e-tjänst:** <https://www.ara-asiointi.fi/>