

Avustus ARA-vuokra-asuntojen
korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi

HAKUOHJE

2022





Tässä ohjeessa kerrotaan avustuksesta ARA-vuokra-asuntojen korjaamiseen sellaisiksi, että ne soveltuvat ikääntyneiden asunnoiksi. Ohjeessa kuvataan, miten avustusta haetaan, mitä edellytyksiä sen saamiselle on ja miten avustuksen maksua haetaan.

Sisällys

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Avustuksen määräraha sekä sovellettavat lait ja ohjeet | 3 |
| 2 | Avustuksen tarkoitus | 3 |
| 3 | Kuka voi hakea avustusta | 3 |
| 4 | Avustuksen määrä | 4 |
| 5 | Edellytykset avustuksen saamiselle | 5 |
| 6 | Avustettavat toimenpiteet ja kustannukset | 6 |
| 7 | Avustuksen haku | 8 |
| | 7.1 Avustushakemuksen liitteet ja selvitykset | 8 |
| | 7.2 Avustukseen liittyvän korkotukilainan hakeminen | 9 |
| 8 | Muutoksenhaku | 10 |
| 9 | Avustuksen maksu | 10 |
| 10 | Avustuksen takaisinperintä | 11 |
| 11 | Lisätiedot | 11 |

Hakuohje 2022: Avustus ARA-vuokra-asuntojen korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi

Julkaistu: 2.2.2021

Päivitetty: 17.6.2021

Dnro: ARA-00.01.01-2021-6

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
(ARA)

1 Avustuksen määräraha sekä sovellettavat lait ja ohjeet

Valtion vuoden 2021-2022 talousarvion mukaan valtion asuntorahaston varoista voidaan myöntää korjausavustusta yhteensä kymmenen miljoonaa euroa ARA-vuokratalojen ja -vuokra-asuntojen korjaamiseen esteettömiksi ja paremmin ikääntyneille soveltuviksi. Avustusta voidaan myöntää kohteille, jotka sijaitsevat väestöltään vähenevillä alueilla.

Avustukseen sovelletaan valtioneuvoston asetusta avustuksista arava- ja korkotukivuokra-asuntojen korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi vuosina 2020–2022 ([1342/2019](#)). Lisäksi avustukseen sovelletaan valtionavustuslakia ([688/2001](#)).

2 Avustuksen tarkoitus

Avustuksen tarkoituksena on tukea väestöltään vähenevillä alueilla sijaitsevien ARA-asuntoja omistavien yhteisöjen mahdollisuuksia korjata omistamiaan asuntoja esteettömiksi ja paremmin ikääntyneille soveltuviksi. Vuokra-asunnot tai vuokratalot eivät aina sovellu alueen asukkaille huonon kunnan tai esteettömien asumisratkaisujen puutteen vuoksi.

Väestöltään vähenevissä kunnissa on kuitenkin tarvetta esteettömille ja ikääntyneille sopiville asumisratkaisuille. Kehittämällä ARA-asuntokantaa saadaan monipuolisempia ja sopivampia asumisen ratkaisuja. Kysyntää vastaava vuokra-asuntokanta vähentää myös vuokra-asuntojen vajaakäyttöä.

3 Kuka voi hakea avustusta

Avustusta voivat hakea kunnat tai yhteisöt, jotka omistavat korkotukilainalla tai aravalainalla rahoitettuja vuokra-asuntoja. Avustusta voivat siis hakea esimerkiksi:

- kunnat
- kuntaomisteiset yhteisöt

- käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisten arava- tai korkotukilainoitettujen kohteiden omistajat
- käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneiden kohteiden omistajayhteisöt tietyin rajoituksin (luku 5).

Yhteisöt voivat tarkistaa oman ARA-asuntokantansa tai asuntokohteiden voimassa olevat käyttö- ja luovutusrajoitukset ARAn verkkoasiointissa. Rekisteristä voi tarkistaa ARA-kiinteistöjen tietoja ja kohdekohtaisia käyttö- ja luovutusrajoituksia.

[Siirry ARAn verkkoasiointiin \(ara-asiointi.fi\)](#)

ARAn sivuilta löydät tarkempaa tietoa siitä, kuinka verkkoasiointia käytetään ja mitä palvelussa voi tehdä: [Siirry ARAn verkkoasiointiin sivulle](#)

4 Avustuksen määrä



Avustus on enintään 50 % toteutuneista, kohtuullisista kustannuksista. Avustuksen enimmäismäärä on 16 000 euroa asuntoa kohden.

ARA voi myöntää avustusta myös alemmalla avustusprosentilla. Avustusta voi saada enintään 16 000 euroa asuinrakennuksessa sijaitsevaa asuntoa kohden.

Korjaushankkeissa voidaan kustannusten loppuosalle hakea myös korkotukilainaa. Korkotukilainaa voidaan myöntää vain kunnalle, kunnan omistamalle vuokrataloyhtiölle tai ARAn nimeämälle yleishyödylliselle yhteisölle (604/2001, 24 §).

Tutustu perusparannuksen korkotukilainaan: [Siirry perusparannuksen korkotukilainaan \(ara.fi\)](#)

5 Edellytykset avustuksen saamiselle

Korjattavien kohteiden on oltava arava- ja/tai korkotukilainalla rahoitettuja asuntoja¹.

Jos kohteiden käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat jo päättyneet ajan kulumisen perusteella, ne voivat myös saada avustusta **15.6. päivitetyn tätä avustusta koskevan asetuksen (1342/2019) perusteella.**

Tällöin kohteen omistajan on oltava olla:

- 1) kunta;
- 2) kunnan omistama yhteisö;
- 3) aravalain (1189/1993) 15 §:ssä tarkoitettu yleishyödyllinen yhteisö tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 24 §:ssä tarkoitettu yleishyödyllinen yhteisö;
- 4) tuloverolain (1535/1992) 22 §:ssä tarkoitettu yleishyödyllinen yhteisö.

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että asuntojen vuokrataso säilyy kohtuullisena.



Avustus on tarkoitettu vain tavallisille ARA-taloille ja -asunnoille. palvelutalot ja asumisoikeusasunnot eivät voi saada avustusta.

Avustusta voidaan myöntää pääasiassa väestöltään väheneville alueille. Avustusta voidaan myöntää myös vuokrataloille ja -asunnoille, jotka sijaitsevat taajamassa (esimerkiksi aikaisempi kunta, joka on liitetty tai liittynyt toiseen kuntaan), vaikka peruskunta olisikin väestöltään kasvava.

¹ Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) www.finlex.fi/fi/laki/smur/2001/20010604;
Aravalaki (1189/1993), 15§, 1 mom, kohta 3
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931189>

Avustuksen myöntämisen lähtökohtana on tarve lisätä tai korjata ikääntyneille tarkoitettuja asuntoja.

Korjattavien talojen ja asuntojen tulisi sijaita kuntien taajamissa, palvelujen äärellä.

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on valtionavustuslain (688/2011) 7 §:n myöntämisedellytykset. Niiden lisäksi edellytetään, että avustusta saava vuokratalo sekä asunnot ovat **asuinkäytössä (ikäntyneiden asuintoina) vähintään 10 vuotta avustuksen myöntämisestä.**

Avustusta voidaan myöntää vain sellaisten vuokratalojen ja -asuntojen korjaamiseen, joilla arvioidaan olevan **kysyntää myös tulevaisuudessa.** Avustusta ei voida myöntää kohteisiin, jotka ovat käyttökänsä päässä.

Jos ARA on myöntänyt kohteeseen esteettömyysavustusta, ei samalle kohteelle voida myöntää tätä avustusta. Lisätietoja avustuksesta ARAn verkkosivuilta: ara.fi/esteettomyysavustus

6 Avustettavat toimenpiteet ja kustannukset

Avustusta voidaan myöntää liikkumis- ja toimiesteiden poistamiseen sekä toimivuuden parantamiseen asunnossa, asuinrakennuksessa, sen yhteistiloissa ja piha-alueilla.

Avustettaviin kustannuksiin hyväksytään asuntojen ja asumista palvelevien tilojen peruseräparannustoimenpiteiden toteuttamisesta aiheutuvat kokonaiskustannukset.

Korjaustoimenpiteitä voivat olla esimerkiksi:

- **Kylpyhuoneen ja wc:n korjaaminen ikääntyneille sopivaksi:**
 - mahdollisten kosteusvaurioiden havainnoiminen
 - kantavien seinien rakenteiden kunnon tarkastaminen
 - pintamateriaalien, kalusteiden ja kynnyksen poistaminen
 - oviaukon leventäminen tarvittaessa
 - lattiakaivon tarkastaminen tai soveltavuus
 - kylpyhuoneen toiminnallinen suunnittelu, mahdolliset apuvälineet huomioitava

- uusien käyttövesiputkien asennus
 - vesieristeiden uusiminen
 - pintamateriaalin asennus, esim. laatoitus
 - uusien kalusteiden ja tukikahvojen asennus.
- **Keittiön korjaaminen ikääntyneille sopivaksi:**
 - kiinteiden kalusteiden ja tasojen kunnan tarkastaminen
 - keittiösuunnitelma ikääntyneiden tarpeet huomioiden (korkeus, turvallisuus, ergonomia)
 - mahdolliset viemäröintivetojen muutokset (esim. astiapesukoneen asennusta varten)
 - uusien kalusteiden ja koneiden asennus
 - maalaus.
- **Muut asunnon tilat:**
 - oviaukkojen leventäminen
 - kynnysten poisto tai luiskien asennus
 - lattioiden ja seinien kunnan tarkastaminen
 - maalaus jne.
- **Yhteiset tilat jne.**
 - olemassa olevan tilan kalustettavuussuunnitelma ja keittiösuunnitelma
 - luiskien asentaminen
 - oviaukkojen leventäminen
 - pääsisäänkäynnin esteettömyysratkaisut
 - luiskat
 - sähköövet
 - asunnon ottaminen yhteistilaksi
 - esteettömyysasioiden tarkastelu
 - luiskien asentaminen
 - oviaukkojen leventäminen.
- **Piha-alueen kunnostaminen ikääntyneille sopivaksi:**
 - pihan tasaaminen, laatoitus tai asfaltointi
 - oleskelualueen kunnostaminen tai rakentaminen esteettömäksi
 - kulkureittien rakentaminen esteettömiksi.

Asuinrakennuksessa asukkaiden käytössä olevaan yhteistilaan voidaan tehdä myös sellaisia korjauksia, joilla edistetään tilan esteetöntä käyttöä. Jos asuinrakennuksessa ei ole asukkaille tarkoitettua yhteistilaa ja sen katsotaan edistävän asukasviihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä, on yhteistilan toteuttaminen mahdollista.

Piha-alueen esteettömyyden parantamista voidaan myös avustaa.



ARA arvioi korjaustoimenpiteiden tarkoituksenmukaisuutta esteettömyyden, korjaustoimenpiteiden ja kustannusten osalta.

Hissien korjaamista tai automaattisen sammutusjärjestelmän (sprinklausjärjestelmän) asentamista asuntoihin **ei avusteta**.

7 Avustuksen haku

Avustusta haetaan erillisellä hakulomakkeella (lomake ARA 54). Avustusta voi hakea ympäri vuoden.

Lomakkeen voi ladata ARAn verkkosivuilta joko avustuksen verkkosivulta tai ARAn lomakehausta (ara.fi/lomakkeet).

Lomakesivu löytyy käyttämällä lomakehaussa lomakenumero-kenttää (2. hakukenttä) ja kirjoittamalla siihen **hakulausekkeeksi "ARA 54"**.

kirjaamo.ara@ara.fi

7.1 Avustushakemuksen liitteet ja selvitykset

Avustushakemuksessa ilmoitettavat tiedot:

- miten korjaustoimenpiteet parantavat asuntojen soveltumista ikääntyneiden asunnoiksi
- sijainti suhteessa palveluihin
- tarve ikääntyneille soveltuvista asunnoista

- perustelu korjaustarpeesta (esim. kuntoarvio) sekä kuvaus asuntojen esteettömyydestä ja soveltumisesta ikääntyneiden tarpeisiin
- yhteisön kaikkien asuntojen käyttöaste, sekä korjattavan kohteen käyttöaste
- kustannusarvio.

Avustushakemukseen tarvitaan liitteenä seuraavat asiakirjat:

1. päätös hankkeeseen ryhtymisestä (yhteisön hallituksen päätös tms.)
2. kohteen urakkatarjoukset
3. urakkatarjousten (3 tarjousta) avauspöytäkirja.

Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle on, ettei hakija ole saanut avustusta samoihin korjauskustannuksiin muun lain tai asetuksen nojalla.



Korjaustoimenpiteitä ei voi aloittaa ennen ARAn myönteistä avustuspäätöstä.

7.2 Avustukseen liittyvän korkotukilainan hakeminen

Korjauksiin voi hakea myös korkotukilainaa (ns. perusparannuksen korkotukilaina). Katso tarvittavat lomakkeet tukimuodon sivuilta.

[Siirry perusparannuksen korkotukilainan sivulle](#)

kirjaamo.ara@ara.fi

8 Muutoksenhaku

ARAn tekemään päätökseen voi hakea oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta. Päätöksen liitteenä toimitetaan myös muutoksenhakuohjeet.

Oikaisuvaatimuksesta päätöksen antaa ARA.


9 Avustuksen maksu

Maksatushakemuksen voi lähettää ARAan viimeistään 31.10.2023, kun korjaustoimenpiteet on tehty.

Avustus maksetaan jälkikäteen yhdessä erässä, kun hanke on valmis ja siitä syntyneet kustannukset on maksettu (viimeistään 31.12.2023).

Maksua haetaan ARAn nettisivuilla ladattavissa olevilla maksatushakemuksella. Liitteeksi tarvitaan kirjanpitäjän allekirjoituksellaan varmentama pääkirjanote toteutuneista kustannuksista. Pääkirjanotteesta on käytävä selville laskuttaja, summa ja maksupäivä. Kustannukset on pidettävä omana kustannuslajinaan kirjanpidossa. Pienissä korjaustoimenpiteissä kustannukset voi osoittaa laskuilla ja kuiteilla tai tiliotteilla.

Pääkirja on tarvittaessa esitettävä ARAlle.



Avustuksen maksamista varten on ARAlle lähetettävä maksatushakemus ja liitteet 31.10.2023 mennessä.

Alkuperäinen lasku ja maksutosite on säilytettävä 6 vuotta maksatushakemuksen tekemisestä. Niitä voidaan tarvita myöhemmin mahdollisen tarkastuksen vuoksi. Kuitit ja tositteet voi säilyttää myös sähköisessä muodossa (skannattuna).

10 Avustuksen takaisinperintä

Avustuksen takaisinperintään ja valvontaan sovelletaan valtionavustuslakia (688/2001).

11 Lisätiedot

Lisätietoa avustuksesta ja sen hakemisesta:

- Sonja Manssila, erityisasiantuntija, p. 029 525 0862
- Helena Jalonen, rahoitusylitarkastaja, p. 029 525 0846

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ara.fi

Avustuksen verkkosivut:

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)

ARAn lomakkeet:

ara.fi/lomakkeet

ARAn verkkoasiointin ohjeet ja tarkemmat tiedot palveluista:

www.ara.fi/fi-FI/Verkkoasiointi/

ARAn verkkoasiointi -palvelu: www.ara-asiointi.fi/