

Avustus ARA-vuokra-asuntojen  
korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi

# HAKUOHJE

## 2020



# Sisällys

1	Avustuksen määräraha sekä sovellettavat lait ja ohjeet .....	3
2	Avustuksen tarkoitus .....	3
3	Avustuksen hakijat .....	3
4	Avustuksen määrä .....	3
5	Edellytykset avustuksen myöntämiselle .....	4
6	Avustettavat toimenpiteet ja kustannukset .....	5
7	Avustuksen haku .....	5
	7.1 Hakemuksen liitteet ja selvitykset .....	6
8	Muutoksenhaku .....	7
9	Avustuksen maksu .....	7
10	Avustuksen takaisinperintä .....	7
11	Lisätiedot .....	8

**Hakuohje 2020:  
Avustus ARA-vuokra-asuntojen  
korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi**

Julkaistu: 10.1.2020  
Dnro: ARA-00.01.01-2020-2

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
(ARA)

# 1 AVUSTUKSEN MÄÄRÄRAHA SEKÄ SOVELLETTAVAT LAIT JA OHJEET

Valtion vuoden 2020 talousarvion mukaan valtion asuntorahaston varoista voidaan myöntää korjausavustusta yhteensä viisi miljoonaa euroa ARA-vuokratalojen ja -vuokra-asuntojen korjaamiseen esteettömiksi ja paremmin ikääntyneille soveltuviksi. Avustusta voidaan myöntää kohteille, jotka sijaitsevat väestöltään vähenevillä alueilla.

Avustukseen 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 kunnon tai esteettömien asumisratkaisujen puutteen vuoksi. Asunnot voivat olla myös liian suuria, kun yksinasuvien määrä kasvaa.

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 AVUSTUKSEN HAKIJAT

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

- kunnat
- kuntaomisteiset yhteisöt
- ARAn nimeämät yleishyödylliset yhteisöt.

Vuokra-asuntoja, joiden korjaamiseen avustusta haetaan, koskevat edellytykset kerrotaan tarkemmin luvussa 5.

## 4 AVUSTUKSEN MÄÄRÄ



Avustus on enintään 50 % toteutuneista, kohtuullisista kustannuksista.

ARA voi myöntää avustusta myös alemmalla avustusprosentilla. Avustus voi kuitenkin olla enimmillään 10 000 euroa asuinrakennuksessa sijaitsevaa asuntoa kohden.

Laajoissa korjaushankkeissa voidaan korjauskustannusten loppuosalle hakea myös korkotukilainaa. Korkotukilainaa voidaan myöntää kunnan omistamalle vuokrataloyhtiölle tai ARA:n nimeämälle yleishyödylliselle yhteisölle.

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

## 5 EDELLYTYKSET AVUSTUKSEN MYÖNTÄMISELLE

Korjattavien kohteiden on oltava rajoitusten alaisia: kohteilla on oltava voimassa korkotukilain<sup>1</sup> 17 §:ssä tai aravarajoituslain<sup>2</sup> 13 §:ssä tarkoitetut **käyttö- ja luovutusrajoitukset**. Rajoituksia ovat muun muassa asukasvalintarajoitukset ja omakustannusperusteinen vuokranmääritys.

Avustusta voidaan myöntää myös kohteelle, jota koskevat ns. **jatkorajoitukset**.



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

Avustusta voidaan myöntää vuokrataloille -ja asunnoille, jotka sijaitsevat sellaisessa kunnassa, jonka asuntomarkkinatilanteessa ja väestönkehityksessä tapahtuneet muutokset ovat vaikeuttaneet vuokrataloyhteisön toimintaa ja joissa on tällä hetkellä tarvetta esteettömille asunnoille. Käytännössä avustusta voidaan siis myöntää pääasiassa väestöltään väheneville alueille.

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

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on valtionavustuslain (688/2011) 7 §:n myöntämisedellytykset. Niiden lisäksi edellytetään, että avustusta saava vuokratalo sekä asunnot ovat **asuinkäytössä 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 käyttöikänsä päässä.

---

<sup>1</sup> Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) [www.finlex.fi/fi/laki/smur/2001/20010604](http://www.finlex.fi/fi/laki/smur/2001/20010604)

<sup>2</sup> Aravarajoituslaki (1190/1993) [www.finlex.fi/fi/laki/smur/1993/19931190](http://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1993/19931190)

Jos ARA on myöntänyt kohteeseen esteettömyysavustusta, ei samalle kohteelle voida myöntää tätä avustusta. Lisätietoja avustuksesta: [ara.fi/esteettomyysavustus](https://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.

Asuntojen korjauksia voivat olla esimerkiksi:

- wc- ja pesutilojen esteettömyyttä ja toimivuutta parantavat toimenpiteet (esim. varusteiden asentaminen ja kylpyammeen poisto)
- käsijohteet portaissa, luiskissa ja wc- ja pesutiloissa
- keittiökalusteiden tai muiden kiinteiden kalusteiden muutokset, liedien uusiminen turvaliedeksi tai muut muutokset, joilla parannetaan apuvälineitä käyttävien asukkaiden esteettömyyttä
- sisääntulon esteettömyyden parantaminen ja sähköiset ovenavausjärjestelmät
- oviaukkojen levennykset
- muut esteettömyyttä lisäävät korjaustoimenpiteet

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 suoraan ARAn verkkoasioinnissa tai erillisellä hakulomakkeella (**lomake ARA 54**). Avustusta voi hakea ympäri vuoden.

Hakulomake löytyy ARAn sivuilta: [ara.fi/lomakkeet](https://ara.fi/lomakkeet)  
Löydät lomakkeen käyttämällä haussa lomakenumeroa "ARA 54".

Verkkoasiointinnissa avustuksen hakeminen tulee mahdolliseksi maaliskuun 2020 aikana. **Kun hakeminen verkossa on mahdollista, ARA suosittelee** sen käyttämistä avustuksen haussa.

Siirry verkkoasiointiin: [www.ara.fi/fi-FI/Verkkoasiointi/Yhteisoasiakkaat](http://www.ara.fi/fi-FI/Verkkoasiointi/Yhteisoasiakkaat)  
Palveluun kirjaututaan Suomi.fi-tunnisteilla.

Jos korjaushankkeelle **haetaan myös korkotukilainaa**, on sitä haettava samaan aikaan avustuksen kanssa.

Hakemus toimitetaan sähköpostitse ARAn kirjaamoon:  
[kirjaamo.ara@ara.fi](mailto:kirjaamo.ara@ara.fi)

## 7.1 Hakemuksen liitteet ja selvitykset

ARA edellyttää avustuksen myöntämisen tarkoituksenmukaisuuden arviointia varten hakijalta avustushakemuksessa ja hakemuksen liitteinä alla listattuja tietoja ja asiakirjoja.

### Avustushakemuksessa ilmoitettavat tiedot:

- kunnan asuntomarkkinatilanne erityisesti ikääntyneiden asumisesta eli tarve ikääntyneille soveltuvista asunnoista, sijainti suhteessa palveluihin ja kuvaus siitä, miten korjaustoimenpiteet parantavat asuntojen soveltumista ikääntyneiden asunnoiksi (ARA pyytää lisäselvityksiä tarvittaessa)
- perustelu korjaustarpeesta sekä kuvaus asuntojen esteettömyydestä ja soveltumisesta ikääntyneiden tarpeisiin
- hakijayhteisön käyttöaste ja korjattavan kohteen käyttöaste
- kustannusarvio

### Avustushakemukseen tarvitaan liitteenä seuraavat asiakirjat:

- päätös hankkeeseen ryhtymisestä (yhteisön hallituksen päätös tms.)
- esteettömyyselvytys, jos kyseessä on laaja korjaushanke
- kohteen urakkatarjoukset
- urakkatarjousten avauspöytäkirja

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



Jos hakija on aloittanut työt ennen ARAn päätöstä avustuksen myöntämisestä, voidaan avustusta myöntää vain erityisestä syystä.

## 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

Avustus maksetaan yhdessä erässä toteutuneiden kustannusten mukaisesti myönnetyn avustuksen suuruisena. Avustus maksetaan täysin euroina.



Avustuksen maksamista varten on esitettävä tarvittava selvitys ARAlle avustuspäätöksessä asetetussa määräajassa.

Avustus maksetaan jälkikäteen toteutuneiden kustannusten ja töiden etenemisen mukaan, yhdessä erässä.

Maksua haetaan sähköiseen asiointikansioon automaattisesti luodulla maksatuslomakkeella. Maksatushakemukseen liitetään kopiot toteutuneista kustannuksista (laskuista, tilioitteista tai kuiteista tai muu luotettava selvitys). Kustannukset on pidettävä omana kustannuslajinaan kirjanpidossa.

Pääkirja on tarvittaessa esitettävä ARAlle. Pääkirjanotteesta on käytävä selville laskuttaja, summa ja maksupäivä.



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

## 10 AVUSTUKSEN TAKAISINPERINTÄ

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

## 11 LISÄTIEDOT

Lisätietoja avustuksesta ja sen hakemisesta:

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

Sähköpostit muotoa: [etunimi.sukunimi@ara.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ara.fi)

### Huom!

Verkkoasiointin  
hakulomakkeet  
käyttöön  
maaliskuun  
2020 aikana

**Avustuksen verkkosivut:** [www.ara.fi/fi-FI/Lainat ja avustukset/Muut avustukset/Avustus vuokraasuntojen korjaamiseksi ikäaantyneille soveltuviksi](http://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Muut_avustukset/Avustus_vuokraasuntojen_korjaamiseksi_ik_aantyneille_soveltuviksi)

**ARAn verkkoasiointi:** [www.ara.fi/fi-FI/Verkkoasiointi/Yhteisoasiakkaat](http://www.ara.fi/fi-FI/Verkkoasiointi/Yhteisoasiakkaat)

**ARAn lomakkeet:** [ara.fi/lomakkeet](http://ara.fi/lomakkeet)

**ARAn verkkoasiointin ARA-asuntokannan palvelukokonaisuudessa** yhteisöt pääsevät katsomaan ARA-asuntokantarekisteriä, josta voi tarkistaa ARA-kiinteistöjen tietoja ja kohdekohtaisia käyttö- ja luovutusrajoituksia.

Siirry palveluun: <https://www.ara-asiointi.fi/>