

Avustus ARA-vuokra-asuntojen
korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi

HAKUOHJE

2023





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
8	Hakemuksen liitteet ja selvitykset	9
9	Avustuksen maksu	10
10	Avustuksen takaisinperintä	11
11	Lisätiedot	11

**Hakuohje 2023:
Avustus ARA-vuokra-asuntojen
korjaamiseen ikääntyneille
soveltuviksi**

Julkaistu: 21.2.2023

Dnro: ARA-00.01.01-2023-5

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
(ARA)

1 Avustuksen määräraha sekä sovellettavat lait ja ohjeet

Valtion vuoden 2021 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 valtioneuvoston asetusta avustuksista arava- ja korkotukivuokra-asuntojen korjaamiseen ikääntyneille soveltuviksi vuosina 2020–2023 ([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.

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/korkotukilainoitettujen kohteiden omistajat
- käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneiden kohteiden omistajayhteisöt tietyin rajoituksin (luku 5)

Yhteisöt voivat katsoa tarkastella ARA-asuntokantarekisteriä ARAn verkkoasioinnissa. Rekisteristä voi tarkistaa ARA-kiinteistöjen tietoja ja kohdekohtaisia käyttö- ja luovutusrajoituksia.

Samassa palvelussa voit tehdä myös avustushakemuksen.

ARAn verkkoasioinnin ohjeet ja tarkemmat tiedot palveluista:

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

ARAn verkkoasiointi -palvelu: <https://www.ara-asiointi.fi/>

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. Avustus voi olla enimmillään 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 lainoitusmuodon sivulle \(ara.fi\)](#)

5 Edellytykset avustuksen saamiselle

Korjattavien kohteiden tulee olla arava- ja korkotukilainalla rahoitettuja asuntoja¹. Jos kohteiden käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat jo päättyneet ajan kulumisen perusteella, ne voivat myös saada avustusta 15.6.2021 päivitettyyn asetukseen (1342/2019) perustuen.

Tällöin kohteen omistajan tulee 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/liittynyt toiseen kuntaan), vaikka peruskunta olisikin väestöltään kasvava.

¹ 1 Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001): <http://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: [Siirry avustusmuodon verkkosivulle \(ara.fi\)](#)

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

- vanhojen pintamateriaalien ja kalusteiden ja kynnyksen poistaminen
- kantavien seinien rakenteiden tarkastaminen
- kylpyhuoneen kalustettavuussuunnittelu, mahdolliset apuvälineet huomioitava
- mahdollisten kosteusvaurioiden havainnoiminen
- uusien käyttövesiputkien asennus
- oviaukon leventäminen tarvittaessa

- uusien vesieristeiden laittaminen
- pintamateriaalin asennus esim. laatoitus
- lattiakaivon tarkastaminen/soveltuvuus
- uusien kalusteiden ja tukikahvojen asennus

Keittiön korjaaminen ikääntyneille sopivaksi

- kiinteiden kalusteiden ja tasojen kunnon tarkastaminen
- keittiösuunnitelma ikääntyneiden tarpeet huomioiden (korkeus, turvallisuus, ergonomia)
- mahdolliset viemäröintiratkaisut (esim. astiapesukoneen asennusta varten)
- uusien kalusteiden ja koneiden asennus
- maalaus

Muut asunnon tilat

- oviaukkojen leventäminen
- kynnysten poisto/liuskojen asennus
- lattioiden ja seinien kunnon tarkastaminen
- maalaus jne.

Yhteiset tilat jne.

- olemassa olevan tilan toiminnallisuuden tarkastelu
 - luiskien asentaminen
 - oviaukkojen leventäminen
- pääsisäänkäynnin esteettömyysratkaisut
 - luiskat
 - sähköovet
- asunnon ottaminen yhteistilaksi
 - esteettömyysasioiden tarkastelu
 - saavutettavuuden parantaminen
 - luiskien asentaminen
 - oviaukkojen leventäminen

Piha-alueen kunnostaminen ikääntyneille sopivaksi

- pihan tasaaminen, laatoitus/asfaltointi
- oleskelualueen kunnostaminen/rakentaminen esteettömäksi
- kulkureittien rakentaminen turvallisiksi

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.

Myös piha-alueen esteettömyyden parantamista voidaan 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 verkkoasiointissa tai erillisellä hakulomakkeella (lomake ARA 54). **Avustusta voi hakea 31.10.2023 saakka, jotta avustuspäätös ehditään tehdä ennen 31.12.2023.**

Hae avustusta ARAn verkkoasiointissa (suositus).

Siirry palveluun: www.ara-asiointi.fi

Palveluun kirjautuminen vaatii vahvan tunnistautumisen Suomi.fi-tunnisteilla. Lisätietoja tunnistautumisesta ja käytettävästä Suomi.fi-valtuudesta ARAn verkkoasiointin sivuilla: [Siirry ohjeisiin Suomi.fi-kirjautumisesta](#)

Vaihtoehtoisesti avustusta voi hakea myös erillisellä paperilomakkeella. Lomakkeen (ARA 54) löydät ARAn verkkosivuilta. [Siirry avustuksen verkkosivulle \(ara.fi\)](#)

kirjaamo.ara@ara.fi

Voit käyttää lähettämiseen turvapostipalveluamme osoitteessa turvaviestit@ara.fi.

Ohjeet turvapostin käyttöön: [Avaa turvapostin käyttöohje \(pdf\)](#)

Korkotukilainaa on mahdollista hakea korjaushankkeen kustannusten loppuosalle (30 vuoden perusparannuksen korkotukilaina). Korkotukilainaa haetaan ARAn verkkoasioinnin kautta. Tutustu ARAn tuet -hakuohjeeseen: [Siirry Perusparannuksen lainoitus -sivulle](#)

8 Hakemuksen 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:

- Kuntoarvio/kuntotutkimus
- päätös hankkeeseen ryhtymisestä (yhteisön hallituksen päätös tms.)
- kohteen urakkatarjoukset
- urakkatarjousten (3 tarjousta) avauspöytäkirja.

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



Hanketta ei voi aloittaa ennen ARAn myönteistä avustuspäätöstä.

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

Avustuksen kohteena olevat työt on saatettava loppuun siten, että maksatushakemus on ARAssa **viimeistään 31.10.2025**.

Avustus maksetaan jälkikäteen yhdessä erässä, kun hanke on valmis ja siitä syntyneet kustannukset on maksettu ja viimeistään **31.12.2025**.

Maksatusta haetaan ARAn nettisivuilla ladattavissa olevilla maksatuslomakkeilla. Toteutuneista kustannuksista liitetään maksatushakemukseen kirjanpitäjän allekirjoituksellaan varmentama pääkirjanote toteutuneista kustannuksista. Pääkirjanotteesta tulee käydä selville laskuttaja, summa ja maksupäivä. Kustannukset on pidettävä omana kustannuslajinaan kirjanpidossa. Pienissä korjaustoimenpiteissä kustannukset voi osoittaa laskuilla ja kuiteilla/tiliotteilla.

Alkuperäinen lasku ja maksutosite tulee säilyttää kuusi vuotta päätöksen tekohetkestä. Niitä voidaan tarvita myöhemmin mahdollisen tarkastuksen vuoksi. Kuitit ja tositteet voi säilyttää myös sähköisessä (skannattuna) muodossa.



Avustuksen maksamista varten on lähetettävä ARAlle maksatushakemus ja tositteet 31.10.2025 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: <https://www.ara-asiointi.fi/>