

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	3
4	Understödet belopp	4
5	Förutsättningar för att beviljas understöd	4
6	Åtgärder och kostnader som stöds	6
7	Söka understöd	7
8	Bilagor och redogörelser som krävs för ansökan	7
9	Omprövning	8
10	Utbetalning av understöd	9
11	Återkräva understöd	9
12	Mer information	10

Sökanvisning 2021: Understöd för äldreanpassning av ARA-hyresbostäder

Publicerad: 3.2.2021

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. Bostäderna kan också vara för stora då antalet ensamboende växer.

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 Understödssökande

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
- allmännyttiga samfund som ARA utsett.

Villkoren för hyresbostäderna som renoveringsunderstöd söks för beskrivs närmare i kapitel 5.

4 Understödet belopp



Understödet uppgår till högst 50 % av de faktiska, skäligen kostnaderna.

ARA kan bevilja understöd också med en lägre understödsprocent. Understödet kan dock uppgå till högst 10 000 euro per bostad.

I omfattande renoveringsprojekt kan också räntestödslån sökas för återstoden av renoveringskostnaderna. Hyreshusbolag som kommunen äger eller allmännyttiga samfund som ARA utsett kan beviljas räntestödslån.

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

5 Förutsättningar för att beviljas understöd

Objekten som ska renoveras ska vara underställda begränsningar: för objekten ska **användnings- och överlåtelsebegränsningar** i enlighet med 17 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån¹ eller 13 § i aravabegränsningslagen² gälla.

¹ Lagen om räntestöd för hyresbostadslån eller bostadsrättshuslån (604/2001) www.finlex.fi/sv/laki/smur/2001/20010604

² Aravabegränsningslagen (1190/1993) www.finlex.fi/sv/laki/smur/1993/19931190

Begränsningarna är till exempel begränsningar i valet av invånare och självkostnadsgrundad hyresbestämning.

Understöd kan också beviljas för objekt, för vilka s.k. **fortsatta begränsningar** gäller.



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

Understöd kan beviljas för hyreshus och -bostäder som är belägna i kommuner där ändringarna i bostadsmarknadsläget och befolkningsutvecklingen har försvårat verksamheten för hyreshussamfund och där det för närvarande finns behov av tillgängliga bostäder. I praktiken kan understöd alltså i huvudsak beviljas för områden med åldrande befolkning.

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

Understöd beviljas i enlighet med förutsättningarna i 7 § i statsunderstödslagen (688/2011). Dessutom förutsätts det att hyreshuset och bostäderna **används för boende 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:

<https://www.ara.fi/sv->

[FI/Lan_och_bidrag/Reparationsunderstod/Tillganglighetsunderstod](https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Reparationsunderstod/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.

Reparationerna i bostäderna kan vara till exempel:

- åtgärder som förbättrar tillgängligheten och funktionaliteten i toaletter och tvättrum (till exempel installation av utrustning och avlägsnande av badkar)
- ledstänger på trappor, ramper och i toaletter och tvättrum
- ändringar i köksmöbler eller andra fasta möbler, byte av spisen till en säkerhetsspis eller andra ändringar som förbättrar tillgängligheten hos invånare som använder hjälpmedel
- förbättrandet av ingångens tillgänglighet och elektroniska dörröppningssystem
- breddning av dörröppningar
- övriga reparationer som förbättrar tillgängligheten.

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 direkt i ARAs e-tjänst eller med en separat ansökningsblankett (blanketten ARA 54). Understödet kan sökas året runt.

Söka understöd i e-tjänsten (rekommenderas).

Gå till tjänsten: www.ara-asiointi.fi

Tjänsten förutsätter stark autentisering av användaren. Logga in i tjänsten med Suomi.fi-koder. Du behöver och Suomi.fi-fullmakt.

[Gå till anvisningar om Suomi.fi-inloggning](#)

Om **räntestödslån också söks** för reparationsprojektet ska det sökas samtidigt med understödet.

Om du söker om understöd med separat ansökningsblanketten, ladda ner blankettfilen som hittar du från ARAs blankettsökning: ara.fi/blanketter

Du hittar blanketten genom att skriva blankettnumret "ARA 54" i sökfältet.

Ansökan lämnas in per e-post till ARAs registratorskontor:

kirjaamo.ara@ara.fi

8 Bilagor och redogörelser som krävs för ansökan

För att kunna bedöma om beviljandet av understöd är ändamålsenligt kräver ARA att nedanstående uppgifter och dokument anges i eller fogas till ansökan om understöd.

Uppgifter som ska anges i ansökan om understöd:

- Bostadsmarknadsrådet i kommunen särskilt med tanke på äldre personer, dvs. behovet av lägenheter som lämpar sig för äldre, läget i förhållande till servicen och en beskrivning av på vilket sätt

reparationsåtgärderna gör bostäderna lämpligare för äldre (ARA begär ytterligare utredningar vid behov).

- en motivering av reparationsbehovet samt en beskrivning av bostädernas tillgänglighet och lämplighet för de äldres behov
- nyttjandegraden för samfundet som söker understöd och 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.)
- tillgänglighetsutredning, om det är fråga om ett omfattande reparationsprojekt
- entreprenadanbuden för objektet
- protokoll från öppnandet av entreprenadanbuden.

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



Om sökanden har inlett arbetet innan ARA har fattat beslut om beviljandet av understöd, kan understöd beviljas endast av särskilda skäl.

9 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.

10 Utbetalning av understöd

Understödet betalas ut i en rat enligt de faktiska kostnaderna och till ett belopp som motsvarar det beviljade. Bidraget betalas ut i hela euro.



För utbetalning av understödet ska den redogörelse som krävs företes för ARA inom den tidsfrist som anges i understödsbeslutet.

Understödet betalas ut i en rat i efterskott enligt de faktiska kostnaderna och enligt hur arbetet fortskrider.

Utbetalning söks med blanketten som automatiskt skapats i den elektroniska ärendemappen. Till ansökan om utbetalning fogas kopior av de faktiska kostnaderna (fakturor, kontoutdrag, kvitton eller annan tillförlitlig redogörelse). Kostnaderna ska framgå under skild kostnadstyp i bokföringen.

Huvudboken ska vid behov företes för ARA. Av huvudboksutdraget ska faktureraren, beloppet och betalningsdatumet framgå.



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).

11 Återkräva understöd

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

12 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

Webbsidor om understödet: 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

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

I tjänsten samfund kan ansöka understöd för ARA-samfund och se ARA-bostadsbeståndsregistret och granska uppgifter om ARA-fastigheterna samt de objektsspecifika begränsningarna för användning och överlåtelse.