

För
person-
kunder

Understöd för
undersökning av byggnaders skick och
för planering av grundliga förbättringar
ANSÖKNINGSANVISNING
2020



Denna anvisning redogör för hur **personer som äger en bostadsbyggnad** kan ansöka om understöd dels för undersökning av en byggnads skick och dels för planering av grundliga förbättringar. Anvisningen redogör också för förutsättningarna för beviljande och utbetalning av understödet.



Innehåll

1	Understödet syfte och belopp	3
2	Vad understöds	3
2.1	Undersökning av byggnaders skick	3
2.2	Planering av grundliga förbättringar	4
3	förutsättningar för att beviljas understöd	4
3.1	Inledande av reparationsåtgärder	4
3.2	Allmänna förutsättningar	5
3.3	Förutsättningar för undersökning av byggnadens skick.....	6
3.4	Konditionsgranskarens kompetens	6
3.5	Förutsättningar för planering av grundliga förbättringar	7
3.6	Kompetensen hos den som planerar de grundliga förbättringarna	8
4	Ansökan om understöd	8
4.1	Inlämning av dokument som är sekretessbelagda eller innehåller känsliga uppgifter	9
4.2	Bilagor till ansökan.....	9
5	Utbetalning av understöd	10
6	Ändringssökande av beslut	10
7	Mer information	11

Sökanvisning 2020: Understöd för personkunder för undersökning av byggnaders skick och för planering av grundliga förbättringar

Publicerad: 24.1.2020
Dnr: ARA-00.01.01-2020-8

Uppdaterad: 5.6.2020

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)

1 UNDERSTÖDETS SYFTE OCH BELOPP

Understöden beviljas dels för undersökningar av skicket på bostäder och bostadsbyggnader med fukt- och mikrobskador och inomhusluftproblem och för de kostnader som uppstår vid planering av grundliga förbättringar av sådana byggnader.

Målet är att främja en systematisk fastighetshållning, upprätthållande av byggnadsbeståndets kvalitet samt att stöda och uppmuntra ägarna till att reparera fastigheterna.

Bestämmelser som tillämpas

Vid beviljande av understödet tillämpas lagen om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder ([1087/2016](#)), statsrådets förordning om reparationsunderstöd för bostadsbyggnader och bostäder ([1373/2016](#)) och statsunderstödslagen ([688/2001](#)).

Hushållsavdrag kan inte fås för undersökning av skicket på en byggnad eller för planering av grundliga förbättringar

Enligt Skatteförvaltningens anvisningar kan hushållsavdrag inte beviljas för undersökningar av skick, för mätningar eller för undersökningar. Planeringsarbete som kräver en inredningsarkitekts, arkitekts, ingenjörers eller annan motsvarande persons särskilda yrkesskicklighet är inte avdragsgillt normalt hushållsarbete.

Mer information om hushållsavdraget ges på skattemyndighetens webbsida www.skatt.fi.

2 VAD UNDERSTÖDS

Understödet kan sökas för undersökning av skick och/eller för planering av grundliga förbättringar. Eventuella tvister angående bostadsköp påverkar inte möjligheterna att få understöd.



Understödet uppgår till högst 50 % av de godtagbara och genomförda kostnaderna.

2.1 Undersökning av byggnaders skick

Understöd för undersökning av byggnaders skick kan beviljas när man **misstänker** fukt- och mikrobskador eller inomhusluftproblem.

Vid en undersökning av byggnaders skick kan understöd beviljas för kostnader som orsakas av planeringen av undersökningen, av undersökningsarbetena, av nödvändiga provtagningar och av provanalyser samt för kostnaderna för att skriva en rapport om byggnadens skick och för övriga kostnader som spelar en väsentlig roll för undersökningen av byggnadens skick.

I undersökningen av byggnadens skick ingår i allmänhet en organoleptisk undersökning eller en inledande kartläggning och en undersökning av byggnadens konstruktioner. Enbart en bedömning eller en inledande kartläggning av en bostads skick är inte en understödsberättigad åtgärd.

Fukt- och inomhusluftundersökningar är understödsberättigade. **Vid fukt- och inomhusluftundersökningar** görs en noggrann undersökning av fuktskadade konstruktioner eller konstruktioner som misstänks vara fuktskadade samt av övriga byggnadsdelar, material och hustekniska faktorer som eventuellt inverkar på inomhusluften. I undersökningen ingår också eventuella andra faktorer som påverkar kvaliteten på inomhusluften, såsom bristfällig ventilation.

Information om undersökning av byggnaders skick och exemplet om innehållet av rapporten: [Gå till miljöministeriets "Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus"-publikation \(julkaisut.valtioneuvosto.fi\)](#)

2.2 Planering av grundliga förbättringar

När det i bostadsbyggnaden har **konstaterats med undersökningen av byggnaders skick** fukt- och mikroskador eller inomhusluftproblem kan understöd beviljas för planering av grundliga förbättringar av byggnaden.

Med grundlig förbättring avses:

- att den kvalitativa nivån på en bostad eller en bostadsbyggnad höjs från den ursprungliga nivån

eller

- att den återförs till en nivå som motsvarar nivån på ny utrustning eller ny kvalitetsnivå eller till den ursprungliga nivån.

Understödsberättigade kostnader vid planeringen av grundliga förbättringar är kostnader för uppgörande av planer, kartläggningar och övriga syner som är viktiga för planeringen.

3 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT BEVILJAS UNDERSTÖD

3.1 Inledande av reparationsåtgärder



Ett villkor för erhållande av understöd är att arbetet med att granska skicket och planeringen av grundliga förbättringar **inte har inletts förrän ARA fattat understödsbeslutet.**

Om åtgärderna har inletts innan ARA fattat understödsbeslutet kan understöd beviljas enbart av särskilda skäl.

Innan undersökningen av skicket och/eller planeringen av grundliga förbättringar inleds ska **tillstånd för byggstart** ansökas från ARA. Det tar i medeltal två arbetsdagar att få tillstånd för byggstart.



ARA rekommenderar att man ansöker om understöd cirka två månader före undersökningen eller planeringen påbörjas.

Att man beviljas tillstånd för byggstart innebär inte att man beviljats understöd utan understöd ska sökas separat. Endast ett positivt understödsbeslut innebär att man har beviljats understöd. **Lämna in ansökan om understöd till ARA inom sex månader (6 mån.) efter beslutet om byggstart.**

Ansöka om tillstånd för byggstart med blanketten *Ansökan om tillstånd för byggstart* på ARAs webbsida: [www.ara.fi/sv-FI/Lan och bidrag/Blanketter/Ansokan om tillstand for byggstart\(43969\)](http://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_om_tillstand_for_byggstart(43969))

3.2 Allmänna förutsättningar

Bostadsbyggnadens ägare

Understödet kan beviljas till den personen som äger bostadsbyggnaden.

Understöd kan inte beviljas till den personen som äger bostadsaktier, men bostadsaktiebolag kan söka om understöd: [Läs mer från sökanvisningen om understöd för husbolag \(pdf\)](#)

Bostadsbyggnaden

När det gäller den byggnad som de understödsberättigade åtgärderna gäller ska åtminstone hälften av byggnadens area ska användas **för boende året om**. Understöd kan inte beviljas för fritidsbostäder.

I bostadsbyggnaden måste det finnas:

- a) **När understöd ansöks för undersökning av byggnadens skick:** misstanke om fukt- och mikrobskador eller om inomhusluftproblem.
- b) **När understöd ansöks för planering av grundliga förbättringar:** en fukt- eller mikrobskada eller inomhusluftproblem konstaterad med undersökningen av byggnadens skick.

I en fuktskadad byggnad finns det material eller konstruktioner vars utseende, hårdhet, tekniska funktion eller sunda egenskaper väsentligt har försvagats till följd av en stor eller långvarig fuktskada och mikrotillväxt.

Vid inomhusluftproblem orsakas problemen av skadliga ämnen i inomhusluften (t.ex. VOC:er, PAH:er och radon).

Åtgärder

De understödsberättigade åtgärderna ska vara **ändamålsenliga** med beaktande av den uppskattade användningstiden för och behovet av byggnaden eller bostaden.

Annat offentligt stöd eller annan offentlig gottgörelse som beviljas för reparation

Understöd kan beviljas endast om den sökande inte har rätt att få annat offentligt stöd eller annan offentlig gottgörelse för reparationsåtgärden. Ett sådant stöd eller en sådan gottgörelse kan vara exempelvis en gottgörelse genom ett försäkringsavtal, ett annat avtal eller med stöd av lagen. Exempel på dessa kan vara bland annat försäkringsersättning, avtalsvite eller en prestation som hänför sig till ett fel i en affär.



Den sökande ska i samband med ansökan om understöd uppge allt stöd och all finansiering han eller hon fått för åtgärderna.

3.3 Förutsättningar för undersökning av byggnadens skick

Understöd för undersökning av skicket på en bostadsbyggnad med fukt- och mikroskador och inomhusluftproblem kan beviljas när undersökningen **motsvarar den överenskomna goda standarden i branschen och den gjorts i tillräcklig omfattning.**

Undersökningen av skicket görs med hjälp av testanvändning, provtagning och mätning av konstruktioner i behövlig omfattning.

Den som utför undersökningen av byggnadens skick ska visa upp intyg på sin kompetens. (Se följande kapitel 3.4.)

3.4 Konditionsgranskarens kompetens

Undersökningar av byggnaders skick ska kunna understödjas när undersökningen utförs eller undertecknas av en kompetent person. Fukt- och inomhustekniska undersökningar av byggnaders skick kräver mångsidig kompetens och erfarenhet. Den som undersöker byggnadens skick ska känna till olika tidstypiska konstruktionslösningar och typer av konstruktioner, VVS-tekniska lösningar, byggnadsmaterial och riskkonstruktioner. Den som undersöker byggnadens skick ska också känna igen en normal och en avvikande inomhusmiljös egenskaper och vanliga orenheter samt undersöknings- och mätmetoder.

Undersökningar av byggnaders skick kan beviljas understöd när undersökningen utförs av en kompetent person.

Med en kompetent person avses en konditionsgranskare som har:

- en sådan kompetens som föreskrivs i social- och hälsovårdsministeriets förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga ([545/2015](#)) (*en expert på hälsoriktigt byggande eller en konditionsgranskare med kunskap om fuktskador*)

eller

- en av ovannämnda certifikat som beviljats av FISE eller Eurofins Expert Services Oy:
 - expert på hälsoriktigt byggande
 - expert på inomhusluft
 - konditionsgranskare med kunskap om fuktskador
 - varubesiktningsman som har kompetens att utreda inomhusproblem i byggnader och undersökning av byggnadens skicket.

Om flera personer deltar i undersökningen av skicket, till exempel inom ett företag, och endast en person uppfyller ovan nämnda behörighetskrav, tar den personen med sin underskrift ansvar för rapportens innehåll.



Ett intyg på kompetensen ska bifogas till ansökan om understöd.

3.5 Förutsättningar för planering av grundliga förbättringar

En undersökning av byggnadens skick utgör underlaget för reparationsplaneringen. Med stöd av undersökningen av byggnadens skick **utarbetas tillräckligt detaljerade reparationsplaner** där man beskriver de konstruktioner som ska repareras, rivs och förnyas, eventuella ändringar i byggandet av nya konstruktioner samt reparationsmetoder och material.

Den som ansöker om understöd för planering av grundliga förbättringar ska som bilaga till ansökan om understöd bifoga **en rapport om byggnadens skick**. Av rapporten ska byggnadens mikrob- och fuktskador eller inomhusluftproblem framgå. ARA rekommenderar att undersökning av byggnaders skick är gjort inom de senaste 12 månaderna. Undersökningen om byggnadens skick omfattas av förutsättningarna i kap. 3.3.

Den som inleder ett planeringsprojekt för att undersöka byggnadens skick eller för att göra grundliga förbättringar (den sökande) ska se till att de som arbetar inom projektet har tillräcklig yrkeskompetens och yrkesskicklighet med tanke på uppgifternas svårighetsgrad. Kompetensen hos den som utför granskningen av byggnadens skick ska intygas (se kap. 3.4). Även kompetensen hos den som planerar de grundliga förbättringarna ska intygas (se följande kap. 3.6).


Obs! Det går inte längre att ansöka om understöd för en tidigare gjord undersökning av en byggnads skick ifall ARA inte har beviljat tillstånd för byggstart.

3.6 Kompetensen hos den som planerar de grundliga förbättringarna

Inom planeringsuppgiften betonas hänsyn till hälsofrågor och det är viktigt att försäkra sig om kvaliteten på reparationsarbetet.

På bedömningen av planerarens kompetens tillämpas 120 e § i mark- användnings- och bygglagen, miljöministeriets anvisning om svårighetsklasser för arbetsledningsuppgifter (MM1/601/2015) samt statsrådets förordning om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter vid byggande (SRf 214/2015).

Uppgiften att planera åtgärdande av fuktskador och inomhusluftproblem anses antingen vara en sedvanlig eller en krävande planeringsuppgift. ARA rekommenderar att den som planerar en grundlig förbättring har avlagt examen inom byggbranschen eller inom det tekniska området och har minst tre års erfarenhet av att planera reparationsbyggande. **Den sökande ska se till att de som arbetar inom projektet har tillräcklig yrkeskompetens och yrkesskicklighet med tanke på uppgifternas svårighetsgrad.**




Till ansökan om understöd ska planerarens examensbetyg och CV bifogas som intyg för hans kompetens.

Om det är fråga om planeringsarbete för att åtgärda en fuktskada godkänner ARA också kompetensen för en person som enligt FISE:s kompetensregister är projekterare för fukttekniska reparationsplaner.

4 ANSÖKAN OM UNDERSTÖD

Understödet kan sökas året om. Understöd beviljas årligen så länge som det finns årligt anslag kvar för denna stödform.

Den sökande kan anlita ett **ombud** för att ansöka om understöd. Ombudet kan till exempel vara en anhörig.



Vid bruk av ombud ska man beakta eventuell jävighet. Exempelvis kan den som utför åtgärden inte fungera som ombud.

Understödet kan också sökas med en pappersblankett (blankett ARA 37). Ansökan kan skrivas ut på: [www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_for_understod_for_undersokning_a\(54365\)](http://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_for_understod_for_undersokning_a(54365))

Ansökan skickas till ARAs registratorskontor **via e-post**: kirjaamo.ara (at) ara.fi eller **den säkra posttjänsten** (se. kap. 4.1)

Pappersansökan skickas till ARA på adressen:

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)
PB 30
15141 Lahtis

Mer information ges av ARAs telefon- eller e-posttjänst för reparationsunderstöd (se kontaktuppgifter i kap. 7).

4.1 Inlämning av dokument som är sekretessbelagda eller innehåller känsliga uppgifter

Dokument som innehåller känsliga uppgifter (till exempel uppgifter om hälsa eller socialvårdstjänster) ska sändas till ARAs registratorskontor via den **säkra posttjänsten**: <https://www.turvaviestia.ara.fi>



Normal e-post fyller inte alla krav på informationssäkerhet. Därför ansvarar kunden själv för dokument som skickas in med normal e-post.

4.2 Bilagor till ansökan

Som bilaga till ansökan behövs kopior av följande dokument:

- **En kostnadsbedömning** av de åtgärder för vilka understöd söks
- **Intyg över konditionsgranskarens kompetens**
- **Rapport om undersökningen av byggnadens skick**, när du ansöker om understöd för planering av grundliga förbättringar. Rekommendation är att rapporten ska ha utarbetats under de senaste 12 månaderna. Exemplet om innehållet av rapporten om undersökning av byggnaders skick: [Gå till miljöministeriets "Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus"-publikation \(julkaisut.valtioneuvosto.fi\)](https://www.miljoministeri.fi/julkaisut/raakennuksen-kosteus-ja-sisailmatekninen-kuntotutkimus)
- **Examensintyg för den som planerar de grundläggande förbättringarna och CV eller ett meddelande om kompetens enligt FISE** när understöd söks för planering av grundläggande förbättringar.
- **Reparations- och underhållsavtal**: om bostadsbyggnaden har flera ägaren som inte alla bo ifrågavarande byggnaden. Då måste man göra en reparations- och underhållsavtal mellan ägaren. Ladda ner ARAs "avtalsmodell": [www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_for_understod_for_undersokning_a\(54365\)](http://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Blanketter/Ansokan_for_understod_for_undersokning_a(54365))


Dokumenterna som bifogas till ansökan returneras inte.

5 UTBETALNING AV UNDERSTÖD

Understödet utbetalas i en rat efter slutförandet av de arbeten som understödet har beviljats för. Utbetalning av understödet söks med den blankett för utbetalning som finns på ARAs webbsida och som du kan skriva ut.

Följande dokument ska bifogas begäran om utbetalning:

- fakturor och kvitton över att de har betalats.



Understödet kan betalas ut under det år det beviljats och under de två därpå följande kalenderåren. Efter det kan understödet inte längre betalas ut. Den slutliga begäran om utbetalning ska lämnas in till ARA **senast 31.10.** det sista betalningsåret.

Understödstagaren ska vara den som betalar reparationsfakturorna, dvs. de faktiska kostnaderna (fakturor, kvitton) ska hänföras till understödstagaren.

Ursprungliga kvitton och verifikat ska förvaras i 6 år efter att ansökan om utbetalning har gjorts.

Kvittona och verifikaten kan behövas senare vid en eventuell granskning.

ARA kan kräva att granskningar utförs i de utrymmen som är föremål för undersökning eller planering. Syftet med granskningarna är att kontrollera användning av understöd för åtgärder enligt understödsbeslut. ARA kan också befullmäktiga kommunen där bostaden är belägen att utföra ovan nämnda granskning.

6 ÄNDRINGSSÖKANDE AV BESLUT

Ett understödsbeslut kan överklagas på det sätt som föreskrivs i statsunderstödslagen ([688/2001](#)). Omprövning av ett beslut om understöd kan begäras inom 30 dagar från delfäendet. Rättelseyrkandet ska framställas ARA skriftligen.

Omprövning kan begäras via en [rättelseyrkan](#) som skickas per post till adressen "Finansiering- och utvecklingscentralen för boendet (ARA), PB 30, 15141 Lahtis".

I omprövningsbegäran ska det framgå vilket beslut som avses, hurdan omprövning som begärs och på vilka grunder omprövning begärs. Genom att använda blanketten Begäran om omprövning som finns på ARAs webbplats försäkrar du dig om att alla nödvändiga uppgifter kommer med i omprövningsbegäran.

Det beslut som meddelas med anledning av begäran om omprövning får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen.

7 MER INFORMATION

Du kan kontakta oss per e-post i ärenden som gäller ansökan om understöd:

korjausavustus.ara (at) ara.fi

Om du vill lyssna på inspelning som berättar om understödet, du kan ringa våra inspelningstelefon:

tfn. 029 525 0928 (inspelningslinje, *på numret svaras inte*)

Anvisningar, länkar och blanketter som gäller understöd finns på ARAs webbplats: ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Reparationsunderstod/Undersokning_av_byggnads_skick_och_planering_av_grundliga_forbattringar

Ansökningsblankett:

ARAs blanketter (går att skriva ut) finns tillgängliga på ARAs blankettsida och genom en sökning på blanketten: www.ara.fi/blanketter

När du söker blanketterna, använd då blankettnumret "ARA 37" eller blankettens namn.