Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Päiväys Datum	Dnro Dnr
10.10.2017	YM181/04/2017

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto

Viite
Hänvisning
Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2018

Asia
Ärende
Ympäristöministeriön asiantuntijalausunto korjausavustusten käyttötarkoituksista

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto on pyytänyt ympäristöministeriöltä kirjallista asiantuntijalausuntoa koskien hallituksen esitystä valtion talousarvioksi vuodelle 2018 ja esittämään yhteenvedon siitä, mihin korjausavustuksia voidaan käyttää sekä esittämään arvion siitä, onko esiin tullut lain korjaustarpeita, esimerkiksi tulisiko avustuksia myöntää vanhojen hissien korjaamiseen esteettömäksi.

Avustuksilla tuettavat toimenpiteet

Asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annettu laki (1087/2016, jäljempänä korjausavustuslaki) tuli voimaan vuoden 2017 alusta lukien. Tällä lailla kumottiin laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (184/2015). Korjausavustuslain tarkoituksena on sen mukaisilla avustuksilla parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen sekä edistää asuinrakennuskannan esteettömyyttä. Verrattuna aikaisempaan korjausavustuslakiin, uudessa korjausavustuslaissa on esimerkiksi vähemmän avustusmuotoja, jälkiasennushissin avustusmäärää on laskettu, iäkkäiden ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen määrää on nostettu ja korjausavustusten myöntäminen on siirretty kunnilta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (jäljempänä ARA).

Korjausavustuslain mukaista avustusta voidaan myöntää vain sellaiseen toimenpiteeseen, jonka rahoittamiseksi hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea. Avustusta ei myöskään myönnetä siltä osin kuin hakijalla on oikeus saada korjausavustuslaissa tarkoitetuista hyväksyttävistä kustannuksista hyvitystä vakuutussopimuksen tai muun sopimuksen perusteella, lain nojalla tai muulla vastaavalla perusteella. Avustuksia voidaan myös myöntää lähtökohtaisesti vain ympärivuorokautisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen tai asunnon kustannuksiin. Avustettavien toimenpiteiden tulee myös olla tarkoituksenmukaisia rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioiden. Avustusta voidaan myöntää lähtökohtaisesti vain sellaisiin toimenpiteisiin, joita ei ole aloitettu ennen kuin ARA on myöntänyt avustuksen tai hyväksynyt toimenpiteen tarkoituksenmukaisuuden.

Lain mukaisilla avustuksilla voidaan tukea ensinnäkin hissin jälkiasentamista olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumisesteen poistamista asuinrakennuksessa ja toisekseen iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamista kotona asumisen edistämiseksi. ARA on antanut ohjeen sekä hissi- ja esteettömyysavustuksista että korjausavustuksista ja ne sisältävät tarkempia ohjeita esimerkiksi avustettavista toimenpiteistä.

Korjausavustuslain mukaisilla avustuksilla tuetaan seuraavia toimenpiteitä:

a) Hissin jälkiasentaminen olemassa olevaan kerrostaloon

Avustus myönnetään rakennuksen omistavalle yhteisölle, esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle. Avustus hissin jälkiasentamiseen on rajattu olemassa oleviin kerrostaloihin ja avustuksen enimmäisosuus on 45 prosenttia hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista.

ARAn hissi- ja esteettömyysavustuksia koskevassa ohjeessa on todettu, että avustuksen edellytyksenä on, että porrashuoneessa, johon hissi asennetaan, ei ennestään ole hissiä. Uuden hissin asentaminen jo olemassa olevan hissin tilalle katsotaan hissin perusparantamiseksi, eikä sitä avusteta. Sama koskee pysähdystasojen lisäämistä ylös tai alas sekä oviaukkojen lisäämistä. Avustusta myönnetään jälkiasennushissin rakentamisesta aiheutuviin välttämättömiin kustannuksiin. Avustettavia toimenpiteitä ovat hissin hankinta, tarvittavat rakennustekniset ja LVIS-tekniset työt sekä suunnittelu- ja yleiskustannukset. ARA hyväksyy kohdekohtaisesti hyväksyttävät kustannukset.

ARAn ohjeessa on myös todettu, että avustamisen edellytyksenä on, että esteetön kulkureitti ulko-ovelta hissille sekä huoneistojen ulko-oville on selvitetty. Erikseen haettavalla esteettömyysavustuksella avustettaviksi voivat tulla liikkumisesteiden poistamisen kannalta olennaiset toimenpiteet, esimerkiksi automatisoinnit ulko-oviin ja tarvittavat luiskat. Suunnittelussa on huomioitava, että toimenpiteiden tavoitteena on mahdollistaa esteetön kulku rakennuksen ulkopuolelta asuntoihin ja yhteisiin tiloihin. Lähtökohtana on se, että hissin avulla myös apuvälineitä, kuten pyörätuolia ja rollaattoria, käyttävät voivat kulkea esteettömästi asuntoihinsa. Ns. porrashissin ei katsota korvaavan normaalia henkilöhissiä. Porrashissin hankintaa voidaan avustaa liikkumisesteen poistamisena, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi. ARA määrittelee tarkoituksenmukaisuuden kohdekohtaisesti. Luhtitaloon rakennettava pystyhissi kuuluu hissiavustuksen piiriin.

b) *Liikkumisesteen poistaminen (ns. esteettömyysavustus)*

Liikkumisesteiden poistamista voidaan tukea avustuksella kerrostalojen lisäksi myös muussa yhteisön omistamassa asuinrakennuksessa, kuten esimerkiksi rivitalossa. Avustuksen voi saada tässäkin avustusmuodossa rakennuksen omistaja ja avustuksen enimmäisosuus on 45 prosenttia hankekohtaisen harkinnan perusteella hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista.

Liikkumisesteiden poistaminen voi korjausavustuslain perusteluiden (HE 156/2016) mukaan tarkoittaa esimerkiksi luiskan, käsijohteen, porraskiipijän, automaattioven tai muun liikkumista helpottavan varusteen asentamista sekä kontrastiteippien asentamista tai muiden tasoerojen havaitsemista helpottavien muutosten tekemistä ja muiden myös näkö- ja kuulovammaisten asuinrakennuksessa liikkumista helpottavia toimenpiteitä. Lisäksi ARAn ohjeessa on eritelty avustettaviksi toimenpiteiksi esimerkiksi kynnyskorkeuksien madaltaminen (myös asunnon parvekkeelta), askelmien poistaminen, oviaukkojen leventäminen, kaiteiden asentaminen, muut vastaavat toimenpiteet, joiden avulla mahdollistetaan liikkumisesteisen pääsy asuinrakennukseen, asuinrakennuksessa oleviin asuntoihin tai yhteisiin tiloihin sekä esteettömyyden parantaminen porraskäytävän valaistuksen korjauksilla, esim. porraskäytävän sisääntulokerroksen valaistuksen tehostaminen ja/tai varustaminen liiketunnistimella.

ARAn ohjeessa on edelleen todettu, että avustuksen kohteena ovat sovellettavien säännösten mukaan muut kuin hissin rakentamista tai perusparantamista koskevat toimenpiteet, joilla mahdollistetaan liikkumisesteisen pääsy asuinrakennukseen, pääsy ulko-ovelta hissille, asuntoihin tai asuntojen yhteistiloihin. Porrashissin hankintaa voidaan avustaa liikkumisesteen poista-

misena, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi. Esteettömyysavustusta ei myönnetä asunnon sisäpuolisiin korjauksiin.

c) Iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaaminen kotona asumisen edistämiseksi

Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusta voidaan myöntää sellaisessa asunnossa toteutettavaan toimenpiteeseen, jossa pysyvästi asuvaan ruokakuntaan kuuluu vähintään yksi vähintään 65-vuotias henkilö taikka henkilö, jolla vamman tai sairauden vuoksi on pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoriutua tavanomaisista elämän toiminnoista. Avustus voidaan myöntää asuinrakennuksen tai asunnon omistavalle luonnolliselle henkilölle taikka luonnolliselle henkilölle, joka omistaa asunto-osakkeet, jotka tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoa. Jos rakennuksen kunnossapitovastuu kuuluu lain nojalla tai se on kirjallisesti siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti jollekin muulle taholle kuin edellä tarkoitetulle omistajalle, avustus voidaan kuitenkin myöntää kunnossapitovastuussa olevalle. Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin kustannukset kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettaviksi. Avustuksen myöntämiseksi hakijan ruokakunnan tulee olla sosiaalisesti sekä tulojen ja varallisuutensa vähäisyyden vuoksi kokonaisuutena arvioiden sellaisessa asemassa, että avustuksen myöntäminen on tarpeen korjaus- tai muiden avustettavien toimenpiteiden toteuttamiseksi. Tuen määrä on enintään 50 prosenttia korjauskustannuksista, kuitenkin jopa 70 prosenttia, erityisen vaikeaan sosiaaliseen, terveydelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen liittyvästä erityisestä syystä. Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty avustus, on lähtökohtaisesti käytettävä avustuksensaajan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä.

Korjausavustusten tarkoituksena on, että iäkäs ja vammainen henkilö pystyy korjausten johdosta jatkamaan kotona asumista. Tällaiset korjaukset voivat olla paitsi niin sanottuja esteettömyyskorjauksia, myös korjauksia, joiden johdosta kotona asumisen jatkaminen on ikääntyneelle tai vammaiselle henkilölle turvallista ja terveellistä. ARA:n ohjeessa on todettu, että vuosikorjausluonteisten korjausten tukeminen ei ole tarkoituksenmukaista. Avustusta voidaan myöntää esimerkiksi asunnon esteettömyyden parantamiseen asukkaan turvallisen liikkumisen edistämiseksi mm. poistamalla kynnyksiä sekä rakentamalla luiskia ja kaiteita.

<u>Viimeisimmän lainmuutoksen vaikutuksista</u>

Korjausavustuslain säätäminen selkeytti lain piiriin kuuluvien avustusten myöntämistä ja toimintaa yleisesti. Muutoksen seurauksena avustusmuotoja vähennettiin ja avustuksen myöntämisessä korostetaan kotona asumisen edistämistä ja rakennuskannan esteettömyyttä. Muutoksella siirryttiin myös avustusten jatkuvaan hakuun ja avustusten myöntäminen yhdenvertaistui niiden käsittelyn siirtyessä kunnilta ARAlle.

Vuoden 2017 valtion talousarviossa on korjausavustuksiin käytettävissä yhteensä 46 miljoonaa euroa. Näistä jälkiasennushissin rakentamisen avustamiseen on tarkoitus käyttää 36 miljoonaa euroa (25 miljoonaa euroa varsinaisessa ja 11 miljoonaa euroa lisätalousarviossa), esteettömyyden poistamisen avustamiseen 2 miljoonaa euroa ja ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjaamisen avustamiseen 8 miljoonaa euroa.

Hakemusmäärä 1.9.2017:
- korjausavustushakemuksia yhteensä 4117 kpl
- päätöksiä tehty yhteensä 1003 kpl (ml. aloitusluvat)
- käsittelyä odottaa 527 kpl
- maksatuksessa 339 kpl

Määrärahan käyttö 1.8.2017 (vuosi 2017):

Avustuslaji	***Määrä-raha (€)***	***Myönnet-ty (€)***	***Myöntämät-tä (€)***	***Makset-tu (€)***	***Maksamat-ta (€)***
Esteettömyysavustus	*2 000 000*	1 088 989	911 011	128 380	960 609
Iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korja-usavustus	8 000 000	1 271 965	6 728 035	592 842	679 123
Jälkiasennushissin rakentamisavus-tus/budjetti	10000 000	9 997 994	2 006	279 855	9 718 139
Jälkiasennushissin rakentamisavus-tus/rahasto	26000 000	0	26 000 000	0	0

Keskimääräiset avustussummat:
- ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus /4700 euroa
- esteettömyysavustus /8 300 euroa
- jälkiasennushissin rakentamisavustus 105 000 euroa /hissi

Vaikka uuden lain säätäminen on osoittautunut positiiviseksi, joitakin kehittämiskohteita on edelleen. Esimerkiksi tiedon jakamista avustusten saatavuudesta ja hakemisesta tulee jatkaa eri osapuolten toimesta. Lisäksi avustusten myöntämiseen ovat vaikuttaneet uuden verkkoasioinnin käyttöjärjestelmän käyttöönotto sekä asunto-osakeyhtiöiden tarpeet muuttaa yhtiökokousten päätöksiä ja edelleen avustushakemuksia muuttuneen avustusprosentin vuoksi. Lainmuutosten varsinaisten vaikutusten arviointi tässä vaiheessa on siten vielä liian varhaista.

<u>Avustukset hissien korjaamiseen</u>

Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden kotona asuminen on lähtökohtana molempien ryhmien asumista, hoitoa ja palveluita koskevassa lainsäädännössä sekä valtioneuvoston ohjelmissa. Esteetön pääsy asuntoon on kotona asumisen kannalta ensisijaisen tärkeää. Hissien jälkiasentamisen tukeminen onkin katsottu tärkeäksi ja vaikuttavuudeltaan merkittäväksi keinoksi edesauttaa mahdollisimman monen erilaisiin henkilöryhmiin kuuluvan kotona asumista.

Korjausavustuslain nojalla ei myönnetä avustusta olemassa olevan hissin päivittämiseen tai korjaamiseen. Avustusta hissin korjaamiseen myönnettiin esteettömyysavustuksena vuoteen 2011 asti, jonka jälkeen siitä luovuttiin vuoden 2012 talousarviossa. Olemassa olevan hissin korjaamista tai korvaamista esteettömämmällä hissillä ei ole pidetty perusteltuna avustaa avustukseen varattujen määrärahojen pienennyttyä. Tärkeämpänä on pidetty määrärahan ohjaamista hissien asentamiseen rakennuksiin, joissa ei vielä ole hissiä lainkaan. Tarvetta hissien jälkiasentamiseen onkin paljon, sillä esimerkiksi vuonna 2015 yhteensä 104 000 65 vuotta täyttänyttä henkilöä asui hissittömässä kolme- tai yli kolmekerroksisessa kerrostalossa. Lisäksi kuitenkin esteettömyysavustuksella on mahdollista avustaa esimerkiksi porrashissin rakentamista.

Olemassa olevien hissien korjaamisen on myös katsottu olevan normaalia korjaustoimintaa, jonka yhteydessä on järkevää parantaa myös esteettömyyttä, kuten muissakin korjaustoimenpiteissä. Lisäksi on huomioitava, että kiinteistön käyttökelpoisena pitäminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Kaiken kaikkiaan tärkeimmäksi onkin katsottu avustaa kokonaan uusien hissien asentamista olemassa olevaan rakennuskantaan. Avustamalla hissien jälkiasentamista, asunto-

kantaa saadaan muutettua laajasti esteettömämmäksi ja siten samalla tuettua talojen käyttöasteen pysymistä korkeammalla tasolla.

Hallitussihteeri Anna Saarinen