ASUMISTERVEYSLIITTO ASTE RY

Hannele Rämö, sertifioitu rakennusterveysasiantuntija, toiminnanjohtaja

Asia: VN/5199/2019

Hallituksen esitys laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Mitä mieltä olette luonnoksesta hallituksen esitykseksi?

Kannatamme esitystä osittain

1. Kuntotutkimuksiin ja peruskorjaussuunnitteluun on myönnetty avustusta aiemminkin. Vuosina 2015-2016.

   Tuolloin tutkimusten ja suunnittelun hinnat nousivat niin runsaasti, että moni hometalon- tai kosteusvauriorakennuksen omistaja jätti sen korkean hinnan vuoksi hakematta.

   Edelleen suuri vaara on siitä, että nytkin hinnat nousevat vähintään myönnettävän avustuksen määrän verran.

   Toisin sanoen kuntotutkimuksiin myönnettävällä avustuksella on työllistävä vaikutus

2. Nyt on suunniteltu avustuksen kokonaissummaksi 2,3 milj. euroa ja tukea saisi n. 750 tuenhakijaa a' 3000 euroa.

Nyt suunnitellun tuen saisi siis jokainen hakija ilman tulo- tai meno selvitystä. Päivän selvää on, että juuri heikommassa asemassa oleva ja tuen tarpeessa olevat jäävät haettavan tuen ulkopuolelle.

Mielestämme tuen saajan sosiaalinen näkökulma sekä taloudellinen tilanne ja muu varallisuus tulisi ottaa huomioon.

3. Painoarvoa tulee laittaa myös sille minkälaisen koulutuksen omaava asiantuntija on pätevä laatimaan kuntotutkimuksen.

Tänä päivänä rakennusterveyden ja rakennuksen mikrobiologian ymmärtäminen ei ole kaikilla rakennusalan koulutuksen saaneilla korkeaa tasoa.

Siksi edellytämme, että kuntotutkimuksen suorittajalla on vähintään Terveydensuojelulaissa §49 kuvatut edellytykset.

Kuntotutkimus ja suunnitteluavustuksen lisäksi tulisi olla korjausavustus terveyshaitan poistamiseksi

- Kaikkia rakennuksia ei voida korjata joko siksi, että kustannukset muodostuvat liian suuriksi tai riski vaurioiden uusiutumisesta on liian suuri
- siksi, että rakennus ei ylipäätään ole enää korjattavissa vaurioiden laajuuden tai haittojen vuoksi.
- Vaikka rakennus on teknisesti kunnossa, mutta se sisältää niin pahoja myrkkyjä, joiden poistaminen on äärimmäisen vaikeaa tai että rakennuksessa on niin vakava tetrakloorianisolin (mummolan, vanhantalon) haju, ettei sille ole enää mitään tehtävissä vaan se pitää polttaa.
    - Hajutalojen vankeina on runsaasti pääasiassa ikäihmisiä.

Edellä mainituissa tapauksissa korjausavustus on varteenotettava vaihtoehto.

Kun korjausavustuslaki kumottiin 1.1.2017 se oli karmea järkytys erityisen vaikeassa asemassa olevalle perheelle.

- Emme voi edelleenkään käsittää sitä, että avustuksesta luovuttiin siitä syystä, että tavoite oli saavutettu.
- Edelleenkin vakavaan homeloukkuun jää vuosittain noin 300-400 perhettä. Olemme tehneet tilastoja asiakasyhteydenotoista koko järjestön toimintahistorian ajan.
- Tilastojemme mukaan myrkky-, kosteus- ja home- ja lahovaurioituneen rakennuksen korjauskulut ovat n. 30000- 40000 euroa, terveyshaittaa aiheuttavan vaurion korjaamiseksi.
- On myös asiakkaita joiden rakennuksen korjauskulut ovat jopa lähes 100 000 euroa.

Asumisterveysliitto Aste ry:ssä on runsaasti asiakasperheitä, joita auttaa edes pienikin korjausavustusprosentti tai lainan takaus, jonka turvin he voisivat korjata asumuksensa.
Asuntokaupat, joissa on ollut puutteellinen kuntotarkastus, on vienyt juuri lapsiperheitä vakaviin homeloukkuihin.
Usein on niin, että vastuiden selvittämisen jälkeen ulosottoviranomainen on todennut talon myyjän varattomaksi.

Esitämme, että toimivalta toimia valtionapuviranomaisena palautettaisiin takaisin osin ARA:lle ja osin kunnalle.

Perustelemme sitä seuraavasti:

- että saataisiin takaisin lakiin perustuva viranomaisen opastus- ja neuvontavelvollisuus.

- Tämä toteutuu vain sillä että kunnilla on edelleen avustusten myöntämistoimivalta (korjausavustushakemusten käsittely, päätöksenteko ja maksatus) siirretään takaisin ARA:lle ja osin kunnalle.

- Näin myös siksi, koska terveyshaitan toteaminen kuuluu terveydensuojeluviranomaiselle, joka voi käyttää § 49 pätevyysvaatimukset täyttävän asiantuntijan lausuntoa päätöksen teossa.

.

Kiitos

Asumisterveysliitto AsTe ryn lausunto kokonaisuudessaan:

Asia: VN/5199/2019

Hallituksen esitys laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Mitä mieltä olette luonnoksesta hallituksen esitykseksi?

Kannatamme esitystä osittain

Näkemyksenne kuntotutkimuksiin myönnettävästä avustuksesta

Kuntotutkimuksiin ja peruskorjaussuunnitteluun on myönnetty avustusta aiemminkin. Tuolloin hinnat nousivat niin runsaasti, että moni hometalon- tai kosteusvauriorakennuksen omistaja jätti sen korkean hinnan vuoksi hakematta. Edelleen suuri vaara on siitä, että nytkin hinnat nousevat vähintään myönnettävän avustuksen määrän verran. Toisin sanoen kuntotutkimuksiin myönnettävällä avustuksella on työllistävä vaikutus - sekin lienee toivottava asia. Toinen asia on se, että nyt on suunniteltu kokonaissummaksi 2,3 milj. euroa ja tukea saisi n. 750 tuen hakijaa a' 3000 euroa. Nyt suunnitellun tuen saisi siis jokainen hakija ilman tulo- tai meno selvitystä. Päivän selvää on, että juuri heikommassa asemassa oleva ja tuen tarpeessa olevat jäävät haettavan tuen ulkopuolelle. Mielestämme tuen saajan sosiaalinen näkökulma sekä taloudellinen tilanne ja muu varallisuus tulisi ottaa huomioon. Painoarvoa tulee laitta myös sille minkälaisen koulutuksen omaava asiantuntija on pätevä laatimaan kuntotutkimuksen. Tänä päivänä rakennusterveyden ja rakennuksen mikrobiologian ymmärtäminen ei ole kaikilla rakennusalan koulutuksen saaneilla korkeaa tasoa. Siksi edellytämme, että kuntotutkimuksen suorittajalla on vähintään Terveydensuojelulaissa §49 kuvatut edellytykset.

Näkemyksenne perusparannusten suunnittelukustannuksiin myönnettävästä avustuksesta

Vastaus pääsoin sama kuin edelliseen kysymykseen. Lisäksi kaikkia rakennuksia ei voida korjata joko siksi, että kustannukset muodostuvat liian suuriksi tai riski vaurioiden uusiutumisesta on liian suuri tai jopa siksi, että rakennus ei ylipäätään ole enää korjattavissa vaurioiden laajuuden tai haittojen vuoksi. Vaikka rakennus on teknisesti kunnossa, mutta se sisältää niin pahoja myrkkyjä, joiden poistaminen on äärimmäisen vaikeaa tai että rakennuksessa on niin vakava tetrakloorianisolin (mummolan, vanhantalon) haju, ettei sille ole enää mitään tehtävissä vaan se pitää polttaa. Edellä mainituissa tapauksissa korjausavustus on varteenotettava vaihtoehto. Asumisterveysliitto Aste ry:ssä on runsaasti asiakasperheitä, joita auttaa edes pienikin korjausavustusprosentti tai lainan takaus, jonka turvin he voisivat korjata asumuksensa. Asuntokaupat, joissa on ollut puutteellinen kuntotarkastus, on vienyt juuri lapsiperheitä vakaviin homeloukkuihin. Usein on niin, että vastuiden selvittämisen jälkeen ulosottoviranomainen on todennut talon myyjän varattomaksi.

Näkemyksenne avustusten tavoitteista ja vaikutuksista

Lakiehdotuksella on selvä työllistävä vaikutus.

Mutta sillä on myös sellainen vaikutus, että ao. tutkimusten hinnat nousevat vähintäänkin avustuksen verran.

Emme pidä kovin uskottavana tavoitetta ja vaikutusta, että avustuksella voidaan vaikuttaa edes ennaltaehkäisevästi ja vähentää asumisterveyshaittoja ja julkisen sektorin kuluja

Muita huomiota ja kommentteja

Asumisterveysliitto AsTe ry:lle kertyy vuosittain yli 5000 yhteydenottoa asiakkailta, joilla on merkittäviä terveysoireita, joiden aiheuttajana on rakennusvauriot, joiden syntysyy on kosteus- ja homevaurio.

Uutuutena on terveyshaittojen aiheuttajana on tullut erilaiset haitta-aineet ja kemikaalit ja syöpää aiheuttava kreosootti.

Tilastojemme mukaan myrkky-, kosteus- ja home- ja lahovaurioituneen rakennuksen korjauskulut ovat n. 30000-40000 euroa, terveyshaittaa aiheuttavan vaurion korjaamiseksi. On myös asiakkaita joiden rakennuksen korjauskulut ovat jopa lähes 100 000 euroa.

Sitten on myös hajutalot, jotka ovat syntyneet siitä, että rakennuksen puuosien suojaamiseen sinistäjäsientä vastaan on käytetty jo sahalla kloorifenoleja esim. Ky 5. Talon asukas ei voi itse voi lainkaan vaikuttaa siihen, että rakennus käy haisemaan. Näitä taloja ei voi korjata mitenkään. Hajutalojen vankeina on runsaasti pääasiassa ikäihmisiä.

Kun korjausavustuslaki kumottiin 1.1.2017 se oli karmea järkytys erityisen vaikeassa asemassa olevalle perheelle. Emme voi edelleenkään käsittää sitä, että avustuksesta luovuttiin siitä syystä, että tavoite oli saavutettu. Edelleenkin vakavaan homeloukkuun jää vuosittain noin 300-400 perhettä. Olemme tehneet tilastoja asiakasyhteydenotoista koko järjestön toimintahistorian ajan.

Jo kumotussa Korjausavustuslaissa toimivalta myöntää avustuksia oli osaksi ARA:lla ja osaksi kunnalla. Esityksestä päätellen oletamme, esityksen jatkossakin olevan, että toimivalta toimia valtionapuviranomaisena olisi suunniteltu ARA:lle.

Esitämme, että toimivalta toimia valtionapuviranomaisena palautettaisiin takaisin osin ARA:lle ja osin kunnalle.

Perustelemme sitä seuraavasti: että saataisiin takaisin lakiin perustuva viranomaisen opastus- ja neuvontavelvollisuus. Tämä toteutuu vain sillä että kunnilla on edelleen avustusten myöntämistoimivalta (korjausavustushakemusten käsittely, päätöksenteko ja maksatus) siirretään takaisin ARA:lle ja osin kunnalle. Näin myös siksi, koska terveyshaitan toteaminen kuuluu terveydensuojeluviranomaiselle, joka voi käyttää § 49 pätevyysvaatimukset täyttävän asiantuntijan lausuntoa päätöksen teossa.