



09.05.2016

Kj/7

## § 452

### Lausunto ympäristöministeriölle hallituksen esityksestä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista koskien iäkkäitä ja vammaisia henkilöitä sekä hissiavustusta

HEL 2016-003607 T 03 00 00

#### Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa ympäristöministeriölle lausunnon hallituksen esityksestä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista:

Ympäristöministeriössä on valmisteltu hallituksen lakiesitystä asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista, jonka tarkoituksena on avustuksilla parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen ja asuinrakennusten esteettömyyden edistäminen. Tavoitteena on myös lainsäädännön selkiyttäminen ja vanhentuneiden säännösten purkaminen. Osa voimassaolevan lain avustusmuodoista ei ole enää tarkoituksenmukaisia ja myöntämisen edellytykset ovat jossain määrin epäselvät.

#### Vanhusten osalta avustuksen saajan ikäraja nousee

Nykyisen korjausavustuslain nojalla myönnettävän vanhusten asuntojen korjausavustuksen myöntämisen edellytys on, että asunnossa pysyvästi asuvasta ruokakunnasta vähintään yhden henkilön tulee olla 65-vuotias tai tätä vanhempi.

Lakiesityksessä ehdotetaan ikärajaa nostettavaksi 70-vuoteen, jotta avustus kohdentuisi heille, joilla tyypillisesti esiintyy vaikeuksia kotona asumisessa ja toisaalta avustus pidentäisi kotona asumisaikaa mahdollisimman paljon. Vanhuksen ikärajan nostoa puoltaa muun muassa yleisen elinajanodotteen piteneminen ja eläkeiän nousu.

Vammaisen henkilön osalta lakiesityksen määritelmä vastaa nykyisen vammaispalvelulain mukaista vammaisen määritelmää.

Lakiesityksen mukaan vanhuksen ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen tarkoitettua avustusta voitaisiin myöntää vain luonnolliselle henkilölle. Avustuksen myöntämisessä noudatettaisiin sosiaalista ja taloudellista tarveharkintaa.

Vanhuksen ja vammaisen henkilön asunnon korjausavustuksen enimmäisosuus muuttuu



Nykyisessä korjausavustuslaissa vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksen enimmäisosuus on porrastettu 40 ja 70 prosenttiin. Korkeampaa prosenttia on käytetty pääsääntöisesti, kun ikääntyneen tai vammaisen henkilön kotona asuminen on ollut akuutissa vaarassa ilman korjauksia.

Lakiesityksen mukaan kahden eri enimmäisosuuden säilyttämistä ei pidetä perusteltuna, sillä kyse on avustuksen enimmäisosuudesta, jonka puitteissa valtionapuviranomainen voi myöntää avustusta tarpeen mukaan. Tilannekohtainen harkinta on siten mahdollista myös yhden enimmäisosuuden puitteissa. Riittävän suuri avustuksen enimmäisosuus varmistaa, että iäkkään ja vammaisen henkilön kotona asuminen ei esty asuinrakennuksen välttämättömien korjausten kustannusten vuoksi.

Lakiesityksessä 70 prosentin yleistä enimmäisosuutta pidetään perusteltuna erityisesti ottaen huomioon nykyisen korjausavustuslain nojalla säädettyjen tulorajojen tiukkuus. Koska kyseessä on enimmäisosuus, valtionapuviranomainen voi myöntää avustusta myös vähemmän.

#### Hissiavustuksen enimmäisosuus laskee

Valtioneuvoston periaatepäätöksellä 18.4.2013 käynnistetyn ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman 2013 - 2017 (IKÄ-ASKE 2013 - 2017) valtakunnallisena tavoitteena on miljoona esteetöntä asuntoa vuoteen 2030 mennessä, jonka yksi osatekijä on lisätä hissien määrää vanhoihin kerrostaloihin siten, että vuosittain rakennettavien hissien määrä nousee asteittain 500 hissiin vuonna 2017. Vuoden 2016 käytävissä olevalla hissiavustuksen määrärahalla, 14 miljoonaa euroa, saadaan tehtyä avustuspäätös noin 135 jälkiasennushissille eli ero kehittämissuunnitelman vuoden 2016 tavoitteeseen on noin 315 jälkiasennushissiiä pienempi.

Väestön ikääntyessä jälkiasennushissien rakentaminen vanhoihin taloihin on erittäin tarpeellista ja ajankohtaista Helsingissä. Kuten koko Suomessa myös Helsingissä väestö ikääntyy merkittävästi seuraavien vuosikymmenten aikana. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tilaaman kyselytutkimuksen mukaan jälkiasennushissien rakentamisen on arvioitu lisäävän vanhusten kotona asumisen aikaa keskimäärin 7,8 vuotta.

Vanhukset eivät ole ainut asukasryhmä, jonka asumismahdollisuudet paranevat jälkiasennushissin myötä. Vanhusten lisäksi vammaiset tai liikuntarajoitteiset asukkaat voivat hissien ja esteettömän asunnon ansiosta asua tavallisissa kerrostaloissa, mikä vähentää erityisasumisen rakentamisen tarvetta. Myös lapsiperheiden kerrostaloasumisen suosioon hissillä on selvä positiivinen vaikutus, mikä osaltaan edistää Hel-



09.05.2016

Kj/7

singin kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita tarjota lapsiperheille sopivaa asumista pääkaupungissa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämän hissiavustuksen enimmäismäärä on nykyisin 50 prosenttia hyväksytyistä hissihankkeen toteutuneista kustannuksista. Lakiesityksen mukaan jatkossa ARA:n avustuspäätökseen perustuva hissiavustuksen enimmäisosuus pienenee nykyisestä 50 prosentista 45 prosenttiin. Koska kyseessä on enimmäisosuus, valtionapuviranomainen voi myöntää avustusta myös vähemmän.

Helsinki on monien muiden kaupunkien tapaan myöntänyt 10 prosentin lisäävustuksen hankkeille. Nykyinen yhteensä 60 prosentin avustus on ollut Helsingissä erityisesti asunto-osakeyhtiöille ratkaiseva tekijä hissien rakentamispäätöksessä, alempi hissiavustuksen enimmäisosuus vaikeuttaa enemmistöpäätöksen saamista hissirakentamisen puolesta. Hissiavustus on mahdollistanut myös kaupungin vuokrataloyhtiön eli Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuntokannassa jälkiasennushissien rakentamisen peruskorjausten yhteydessä ilman, että asukkaiden vuokria on jouduttu merkittävästi korottamaan.

Lakiesityksen mukaan avustusta voidaan myöntää ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan rakennuksen tai asunnon kustannuksiin. Lisäksi hissiavustusta on mahdollisuus saada käyttötarkoituksen muutoksessa, myös ympärivuotiseen asuinkäyttöön otettavan rakennuksen kustannuksiin. Helsinki ei myönnä kaupungin hissiavustusta käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan vähintään kolmekerroksisissa taloissa on oltava hissi, tämä vaatimus tulee pääsääntöisesti voimaan myös käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ja näin erillisen hissiavustuksen myöntäminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Lakiesityksen mukaan hissiavustusta voitaisiin myöntää rakennuksen omistavalle yhteisölle (esimerkiksi asunto-osakeyhtiö). Hissiavustus myönnetään jatkossakin ilman tarveharkintaa.

Lakiesityksen mukaan avustusta myönnetään vain sellaiseen toimenpiteeseen, jonka rahoittamiseksi hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea. Helsingin kaupungin 10 prosentin avustuspäätös jälkiasennushissin rakentamiseksi tehdään aina perustuen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) avustuspäätökseen. Kunnan myöntämästä tuesta ei ole säädetty laissa erikseen ja se on täysin kunnan harkinnassa. Ehdotettu lakiteksti ei ole tältä osin selkeä. Tulevassa lain tekstissä tulee varmistaa, että myös jatkossa taloyhtiöllä on lain mukaan mahdollisuus saada hissiavustusta sekä ARA:n että kunnan toimesta.



09.05.2016

Kj/7

## Toimivalta siirtyy

Lakiesityksen mukaan jatkossa valtionapuviranomaisena avustuksissa toimisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Nykyisin valtionapuviranomaisen tehtävät on säädetty osin ARA:lle ja osin kunnille.

Lakiesityksen mukaan kuntien avustusten myöntämistoimivalta (korjausavustushakemusten käsittely, päätöksenteko ja maksatus) siirretään ARA:lle.

Lakiesityksen tarkoituksena on yksinkertaistaa avustusten haku- ja myöntämismenettelyä sekä alentaa kuntien kustannuksia avustusten käsittelyyn varattujen henkilöresurssien vapautuessa muihin tehtäviin. Avustusten käsittelyn ja päätöksenteon keskittämällä saatava säästö julkiselle taloudelle on arvioitu olevan noin 3 miljoonaa euroa.

Lakiesityksen mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) voi tarvittaessa valtuuttaa asuinrakennuksen tai asunnon sijaintikunnan tarkastamaan avustuskohteen sekä järjestämään avustuksen myöntämisen yhteydessä edellytetyn väli- ja lopputarkastuksen sekä avustuksen käytön tarkastamiseksi tarpeellisen muun tarkastuksen.

Asuntolautakunta on lausunnossaan 28.4.2016 todennut, että tehtävänjako korjausavustusasioissa on ollut tähän asti selkeä kuntien ja ARA:n välillä. Kunnat ovat valtionapuviranomaisina hoitaneet kaikki korjausavustuksiin liittyvät asiat. ARA on vastannut kuntien ohjauksesta ja valvonnasta.

Lakiehdotuksen mukaan kunnan tulisi liittää aina lausuntonsa iäkkään tai vammaisen henkilön korjausavustushakemukseen päällekkäisen rahoituksen välttämiseksi ja hakijan muun tilanteen tarkemmaksi kartoittamiseksi. Käytännössä tämä edellyttäisi lausunnon antajalta sekä hakemukseen että vanhuksen tilanteeseen perehtymistä. Hakemusten tulisi olla tällöin kunnan käytettävissä. Lisäksi lakiehdotuksen mukaan ARA voi myös tarvittaessa valtuuttaa asuinrakennuksen tai asunnon sijaintikunnan tarkastamaan avustuskohteen sekä järjestämään avustuksen myöntämisen yhteydessä edellytetyn väli- ja lopputarkastuksen sekä avustuksen käytön tarkastamiseksi tarpeellisen muun tarkastuksen. Lausuntomenettelyä ja mahdollista hakemusten vastaanottamista varten kuntien olisi jatkossakin tarve varata tehtävään resursseja.

## Avustuksiin käytettävät yhteiskunnan varat

Helsingin kaupunki pitää ensiarvoisen tärkeänä, että asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuslain mukaisesti avustuksiin on vuosittain käytettävissä riittävä määrä valtion varoja. Vuodesta 2015 alkaen käytettävissä olevaa valtion avustusmäärärahaa on vuosittain pienennetty, joka



09.05.2016

Kj/7

oleellisesti heikentää mahdollisuuksia toteuttaa kaikkia vireillä olevia jälkiasennushissihankkeita taloyhtiöiden toivomassa aikataulussa. Kotona asumisen mahdollistaminen mahdollisimman pitkään on pääsääntöisesti selvästi edullisin vaihtoehto verrattuna muihin vaihtoehtoihin.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Simo Merilä, hissiasiamies, puhelin: 310 36122  
simo.merila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 23.3.2016
- 2 Luonnos hallituksen esitykseksi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Lausunnon pyytäjä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Ympäristöministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa hallituksen esityksestä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista viimeistään 20.5.2016 mennessä.

Lailla kumotaan voimassa oleva laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (1184/2005).

Lakiesitys liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioon ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2017.

**Esittelijä**



09.05.2016

Kj/7

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Simo Merilä, hissiasiamies, puhelin: 310 36122  
simo.merila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 23.3.2016
- 2 Luonnos hallituksen esitykseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Lausunnon pyytäjä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

Tiedoksi

Asuntolautakunta  
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Asuntolautakunta 28.04.2016 § 31

HEL 2016-003607 T 03 00 00

Lausunto

Asuntolautakunta antoi kaupunginhallitukselle hallituksen esityksestä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista seuraavan lausunnon:

Uudistuksen tavoitteet

Valtionapuviranomaisen tehtävät on säädetty osin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) ja osin kunnille. Muutoksella siirretään kuntien toimivalta avustusten myöntämisessä ARA:lle talouspoliittisen ministerivaliokunnan 16.2.2016 tekemän linjauksen mukaisesti. Toimi-



09.05.2016

Kj/7

vallan siirto edellyttää säädösmuutosta ja kuntien roolin uudelleen arviointia avustusprosessissa.

Avustusten käsittelyn ja päätöksenteon keskittämisellä ARA:an sääste-tään valtiovarainministeriön 17.2.2016 julkaiseman tiedotteen mukaan kuntien henkilöstökustannuksissa sekä parannetaan toiminnan ja päätösten laatua. Uudistuksen nettosäästön julkiselle taloudelle on arvioitu olevan noin 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa.

Esityksellä pyritään edistämään asuinrakennuskannan esteettömyyttä ja parantamaan iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotona. Tavoitteena on myös lainsäädännön selkiyttäminen ja vanhentuneiden säännösten purkaminen. Osa lain avustusmuodoista ei enää ole tarkoituksenmukaisia ja myöntämisen edellytykset ovat jos-sain määrin epäselvät.

#### Ehdotetut muutokset

Lausunnolla olevassa esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuin-rakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Lailla kumottaisiin laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (1184/2005). Laissa säädettäisiin yleisellä tasolla avustusten käyttötarkoituksista ja myöntämisedellytyksistä. Näiden täsmentämiseksi ehdotetaan annetta-van tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella. Tämän lisäksi laissa säädettäisiin avustusten enimmäismääristä, valtionapuviran-omaisesta sekä jäljelle jäävistä kunnan avustuksiin liittyvistä tehtävistä.

Uuden lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2017.

#### Avustuksen saajan ikärajaa ollaan nostamassa

Nykyisen korjausavustuslain nojalla myönnettävän vanhusten asunto-jen korjausavustuksen myöntämisen edellytys on, että asunnossa py-syvästi asuvasta ruokakunnasta vähintään yhden henkilön tulee olla 65-vuotias tai tätä vanhempi. Uudistuksessa ehdotetaan ikärajaa nos-tettavaksi 70-vuoteen, jotta avustus kohdentuisi heille, joilla tyypillisesti esiintyy vaikeuksia kotona asumisessa ja toisaalta avustus pidentäisi kotona asumisaikaa mahdollisimman paljon. Ikärajan nostoa puoltaa muun muassa yleisen elinajanodotteen piteneminen ja eläkeiän nousu.

Ikärajaa nostettaessa tulee kuitenkin muistaa eri tutkimuksissakin esille tuodut ikäryhmien suuret sisäiset kuin myös sosioekonomiset terveyse-rot. Avustuksen saannille ehtona oleva ikärajaa voidaan nostaa 70-vuoteen, mutta terveydellisten syiden perusteella avustusta tulisi voida myöntää myös 65- vuotta täyttäneelle.

#### Toimivallan siirto ja tehtävien jako

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



09.05.2016

Kj/7

Kuntien kannalta uudistuksessa on keskeisintä toimivallan siirto kunnilta ARA:lle korjausavustushakemusten käsittelyssä, päätöksenteossa ja maksatuksessa. Tarkoitus on yksinkertaistaa avustusten haku- ja myöntämismenettelyä sekä alentaa kuntien kustannuksia avustusten käsittelyyn varattujen henkilö-resurssien vapautuessa muihin tehtäviin.

Tehtävänjako korjausavustusasioissa on ollut tähän asti selkeä kuntien ja ARA:n välillä. Kunnat ovat valtionapuviranomaisina hoitaneet kaikki korjausavustuksiin liittyvät asiat. ARA on vastannut kuntien ohjauksesta ja valvonnasta. Helsingissä korjaus- ja energia-avustukset ovat asunto-osaston vastuulla. Osastolla avustuksia ovat muiden tehtäviensä ohella hoitaneet korjausneuvoja ja rakennusneuvoja.

Ehdotuksen mukaan kunnan tulisi liittää aina lausuntonsa iäkkään tai vammaisen henkilön korjausavustushakemukseen päällekkäisen rahoituksen välttämiseksi ja hakijan muun tilanteen tarkemmaksi kartoittamiseksi. Käytännössä tämä edellyttäisi lausunnon antajalta sekä hakemukseen että vanhuksen tilanteeseen perehtymistä. Hakemusten tulisi olla tällöin kunnan käytettävissä. Lausuntomenettelyyn liittyen onkin lain valmistelussa ja tausta-aineistossa esitetty vaihtoehto, jossa kunta vastaanottaa iäkkäiden ja vammaisten asuntojen korjausavustushakemukset ja toimittaa ne lausunnon kanssa edelleen ARA:an. Lakiehdotukseen velvoitetta avustushakemusten vastaanottamisesta ei ole kuitenkaan kirjattu. Lausuntomenettelyä ja mahdollista hakemusten vastaanottamista varten kuntien olisi jatkossakin tarve varata tehtävään resursseja.

#### Kunnan velvoitteita säilytetään

Ehdotuksen mukaan ARA voi myös tarvittaessa valtuuttaa asuinrakennuksen tai asunnon sijaintikunnan tarkastamaan avustuskohteen sekä järjestämään avustuksen myöntämisen yhteydessä edellytetyn väli- ja lopputarkastuksen sekä avustuksen käytön tarkastamiseksi tarpeellisen muun tarkastuksen. Ilmeisesti tarkastusten on ajateltu kuuluvan jatkossakin kuntien korjausneuvojille, mikä osaltaan vähentää kuntien mahdollisuutta järjestää tähän aiemmin varattuja resursseja uudelleen.

#### Lausuntomenettely jää epäselväksi

Uudistuksen vaikutuksia arvioitaessa todetaan, että ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden korjausavustusten myöntäminen on läheisessä yhteydessä kunnan vastuulla olevaan sosiaalitoimeen. Toisaalta viitataan kuntien vakiintuneeseen, avustuksen vaikuttavuutta parantavaan korjausneuvojatoimintaan, johon ei ole tarkoitus uudistuksessa puuttua. Lakiehdotuksessa jää tarkemmin määrittelemättä, edellyttääkö kunnilta lausuntoa sosiaali- ja terveystoimen vai teknisen toimen näkökulmasta vai molempia. Selkeä linjaus uudessa laissa olisi





09.05.2016

Kj/7

tarpeen, jotta kunnat tietäisivät, millaista ammattitaitoa ja millaisia resursseja lausunnon antaminen niiltä jatkossa vaatii. Mahdollista on, että lausuntokäytännöllä luodaan kuntiin toimialojen välille lisää sisäistä byrokratiaa.

#### Asiakaspalvelu keskitettävä ARA:aan

Avustusten myöntämisen ohella, kunnissa annetaan avustusten hakemiseen liittyvää neuvontaa. Asiakaspalvelu ja neuvonta ovat vanhusten ja vammaisten henkilöiden korjausavustuksissa keskeisessä roolissa vanhusten tarvitessa apua paitsi avustuksen hakemisessa myös korjausten suunnittelussa ja toteutuksessa. Koska asiakaspalvelu liittyy olennaisesti avustushakemusten käsittelyyn sen eri vaiheissa, tulisi avustuksiin liittyvä asiakaspalvelu keskittää päällekkäisyyden välttämiseksi ARA:an.

#### Laki synnyttäisi päällekkäiset järjestelmät

Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan hajauttamalla korjausavustussasioiden hoito kuntien ja ARAn välillä ei luoda toimivaa mallia. Uudistuksen toteutuessa ehdotuksessa esitetyllä tavalla, saattaa seurauksena olla kahden päällekkäisen järjestelmän syntyminen, jolloin järjestelmät eivät olisi kustannustehokkaita. Säästöä ei synny tavoitellusti, varsinkin jos ja kun kuntien korjausneuvojatoiminta on tarkoitus säilyttää ennallaan. Uudistus edellyttää ARA:lta lisäresurssien tarvetta sekä toimivan käsittelyjärjestelmän luomista 1.1.2017 mennessä. Helsingissä on luotu vuosien aikana toimiva korjausavustusten käsittelyjärjestelmä, jonka avulla varsinainen avustuspäätös ja päätöksen toimeenpano ovat melko rutiininomaisia tehtäviä, kun hakijan tilanteen tarkempi kartoittaminen on tehty.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

Merja Liski, palvelupäällikkö, puhelin: 310 34184  
merja.liski(a)hel.fi