

HE 36/2010 vp

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 3 ja 8 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettua lakia muutetaan niin, että kehitysvammaisten henkilöiden asuntojen rakentamisen, hankinnan ja perusparantamisen enimmäisavustusprosentti olisi 50 prosenttia.

Esitys perustuu valtioneuvoston 21 päivänä tammikuuta 2010 tekemään periaatepäätökseen ohjelmaksi kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi vuosina 2010–2015.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2010.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	3
1 JOHDANTO.....	3
2 NYKYTILA.....	3
2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö.....	3
2.2 Nykytilan arviointi.....	3
3 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....	4
3.1 Tavoitteet.....	4
3.2 Keskeiset ehdotukset.....	4
4 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	5
4.1 Taloudelliset vaikutukset.....	5
4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	5
4.3 Yhteiskunnalliset vaikutukset.....	5
5 ASIAN VALMISTELU.....	5
5.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto.....	5
5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen.....	5
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	6
1 LAKIEHDOTUKSEN PERUSTELUT.....	6
2 VOIMAANTULO.....	7
LAKIEHDOTUS.....	8
Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 3 ja 8 §:n muuttamisesta.....	8
LIITE.....	10
RINNAKKAISTEKSTI.....	10
Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 3 ja 8 §:n muuttamisesta.....	10

YLEISPERUSTELUT

1 Johdanto

Suomessa on noin 35 000 - 40 000 kehitysvammaista henkilöä, joista suuri osa tarvitsee runsaasti yksilöllistä apua ja tukea asumisessaan. Suomessa on tällä hetkellä 18 laitosta, joiden toiminta on kokonaan tai pääosin suunnattu palvelemaan kehitysvammaisia henkilöitä. Toukokuussa 2009 kehitysvammalaitoksissa oli noin 2 000 henkilöä pitkäaikaipaikoilla ja noin 400 henkilöä lyhytaikaisessa, kuntouttavassa hoidossa. Omaisten luona asuu noin 13 000 kehitysvammaista henkilöä, joista noin puolet on aikuisia. Heistä suuri osa tarvitsee mahdollisuuden itsenäiseen asumiseen.

Valtioneuvosto on tehnyt 21 päivänä tammikuuta 2010 periaatepäätöksen ohjelmaksi kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi vuosina 2010 - 2015 ja päättänyt ohjelman toimenpiteiden toteuttamisesta. Ohjelma ja periaatepäätös perustuvat pääministeri Matti Vanhasen II hallituksen asuntopoliittiseen toimenpideohjelmaan.

Kehitysvammaisten asumisen ohjelman tavoitteena on mahdollistaa kehitysvammaisille ihmisille yksilöllinen asuminen, joka vahvistaa heidän osallisuuttaan ja yhdenvertaisuutta yhteisössä sekä yhteiskunnassa. Ohjelman yhtenä toimenpiteenä on nostaa avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004, jatkossa *investointiavustuslaki*) mukainen avustus enintään 50 prosenttiin kehitysvammaisten asunohankkeiden hyväksytyistä kustannuksista.

2 Nykytila

2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Investointiavustuslain mukaisia tukiluokkia on nykyisin neljä. Niihin liittyvät enimmäisavustusosuudet vaihtelevat 10–50 prosentin välillä niistä kustannuksista, jotka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on hyväksynyt. Investointiavustuksen myöntäminen edellyttää lisäksi, että hanketta varten

on myönnetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, jatkossa *korkotukilaki*) mukainen korkotukilaina.

Avustusta voidaan myöntää investointiavustuslain 3 §:n mukaan asunohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;

2) asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita;

3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon; tai

4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 3 kohdassa tarkoitettuja olosuhteita ja lisäksi päihde-, mielenterveys- tai muista vastaavista ongelmista on aiheutunut pitkään jatkunutta asunnottomuutta.

Kehitysvammaisille ja muille vammaisille tarkoitettujen hankkeiden pääsääntöisesti kuuluneet tukiluokkaan 3, pieni osa myös tukiluokkaan 2. Tukiluokassa 2 avustus on enintään 25 prosenttia ja tukiluokassa 3 enintään 40 prosenttia.

2.2 Nykytilan arviointi

Kehitysvammaisille henkilöille tarkoitetuissa asuntokohteissa tarvitaan erityisiä tila- ja varusteratkaisuja sekä turvatekniikkaa, joten rakentamiskustannukset saattavat nousta korkeammiksi kuin muissa asuntokohteissa. Etenkin laitoshoidosta tulevat vaativaa hoitoa tarvitsevat kehitysvammaiset henkilöt, esimerkiksi pyörätuolilla liikkuvat tai pääosin vuoteessa olevat henkilöt, tarvitsevat apuvälineitä ja väljyyttä asumis- ja palvelutiloissaan, jotta heidän tarvitsemansa hoito ja palvelut voidaan antaa.

Vuonna 2009 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tuki erityisryhmien investointiavustuksella 390 kehitysvammaisille tarkoitettua asunnon rakentamista tai perusparantamista. Tämä on liian vähän tarpeeseen nähden. Yksi syy tuotantomäärien alhaisuuteen on kaikkein vaativimpien asunohankkeiden korkeat rakentamiskustannukset.

Pääosa kehitysvammaisista henkilöistä elää kansaneläkkeen varassa, joten heidän toimeentulonsa on niukkaa. Vuonna 2010 kansaneläkkeen enimmäismäärä on 584,13 euroa kuukaudessa yksinäisen henkilön kohdalla. Kehitysvammaisten erityishuoltoon liittyvän ylläpitomaksun, joka on noin 300 euroa kuukaudessa, jälkeen kansaneläkkeestä jää noin 284 euroa kuukaudessa käytettäväksi vuokraan ja muihin elämisen kuluihin. Ylläpitomaksulla katetaan esimerkiksi siivoustarvikkeista, yhteisestä kalustosta ja vastaavista seikoista aiheutuvat kulut.

Eläke yhdessä eläkkeensaajien asumistuen kanssa ei kata kaikkien kohdalla asumisen ja elämisen kustannuksia, joten osa joutuu turvautumaan kuntien toimeentulotukeen. Tämä ei ole kestävä ratkaisu pitkällä tähtäimellä. Vaikka näitä kehitysvammaisia henkilöitä ei lukumääräisesti ole paljon, arviolta joitakin satoja, on tilanne jokaisen henkilön kohdalla vaikea.

Nykyinen enimmäisavustusprosentti ei riitä takaamaan kaikille kehitysvammaisille henkilöille riittävästi sopivia ja asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisia asuntoja.

3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

3.1 Tavoitteet

Kehitysvammaisten asunto-ohjelman tavoitteena on, että ohjelmakautena vuosina 2010 - 2015 rakennettaisiin uusia asuntoja tai hankittaisiin olemassa olevasta asuntokannasta yhteensä noin 600 asuntoa vuodessa. Pääosa näistä asunnoista olisi ryhmämuotoisia palveluasumisen uustuotantohankkeita, joista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus rahoittaisi noin 470 asuntoa vuodessa ohjelmakaudella. Ohjelman mukaan Raha-automaattiyhdistys ry tukisi noin 130 asunnon rakentamista tai hankintaa vuodessa.

Nostamalla investointiavustuksen enimmäismäärä 50 prosenttiin hankkeen hyväksytyistä kustannuksista tuetaan etenkin uusien, poikkeuksellisen vaativien tai muusta syystä kalliiden kohteiden rakentamista. Vanhojen asuntojen muuttamista tai perusparantamista kehitysvammaisille sopiviksi voidaan avustaa enimmäisavustuksella vain erikoistapauk-

sessä. Tällainen erikoistapaus voi olla kyseessä esimerkiksi silloin, kun poikkeuksellisen vaativa kehitysvammaisten asuntokohde toteutetaan olemassa olevan asuntokantaan niin, että sitä kautta kehitysvammaisille tarjoutuu asuntoja muun väestön keskuudesta.

Avustusprosentin nosto kannustaa kuntia ja muita toimijoita myös vaativia asumisratkaisuja tarvitsevien kehitysvammaisten avoimuuden asumispalvelujen tarjontaan.

Enimmäisavustusprosentin nosto 50 prosenttiin auttaisi kehitysvammaisten henkilöiden asumiskulujen kohtuullistamista sekä heidän pienituloisuutensa että kustannuksia nostavien varuste- ja tilaratkaisujen suhteen. Se loisi myös mahdollisuuksia madaltaa asumiskustannuksia erityisesti suurissa kaupungeissa, joissa tontti- ja rakennuskustannukset ovat muita alueita korkeammat.

Kehitysvammaisten asuntojen määrän lisäämisellä mahdollistetaan paitsi lapsuudenkodissa asuvien aikuistuvien tai jo aikuisten kehitysvammaisten itsenäistyminen omaan kotiin, myös laitoshoidon vähentyminen. Laitoshoidon vähentäminen on tärkeää paitsi niissä olevien ihmisten omalta myös yhteiskunnan kannalta. On tärkeää saada kehitysvammaisten laitoshoidoa vähennettyä huomattavasti ennen kuin suurten ikäluokkien palveluasumistarpeisiin joudutaan vastaamaan entistä suuremmassa mittakaavassa 2020-luvulla.

Kehitysvammaisten laitoshoidon vähentäminen ja aikuisten kehitysvammaisten henkilöiden lapsuudenkodista muuttamisen mahdollistaminen edellyttää kuitenkin aina paitsi sopivan asuntotarjonnan lisäämistä, myös monia muita toimenpiteitä kuten yksilöllistä asumista tukevia palveluja ja asumiskustannusten hallintaa.

3.2 Keskeiset ehdotukset

Esityksessä ehdotetaan, että investointiavustuslain enimmäistukiprocentti nostetaan 50 prosenttiin kehitysvammaisten asuntokohteissa silloin, kun asunto-olojen järjestäminen edellyttää tukipalvelujen lisäksi poikkeuksellisen vaativia taikka kalliita tila- tai varusteratkaisuja. Korkeinta avustusprosenttia sovellettaisiin tapauskohtaisesti tarpeen mukaan. Enimmäisprosenttia sovellettaisiin si-

ten vain osaan kehitysvammaisten avustuskohdeista.

4 Esityksen vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Ehdotettu laki ei edellytä nykyisen investointiavustusvaltuuden nostamista. Kehitysvammaisten asunto-ohjelma toteutetaan voimassa olevan valtionalouden puitteissa.

Ohjelmakauden aikaisesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vuosittaisesta asuntotavoitteesta eli 470 asunnosta voi arvioida enintään viidesosan saavan hankkeen poikkeuksellisen mittavien taikka kalliiden tila- tai varusteratkaisujen perusteella 50 prosentin enimmäisavustuksen. Loput noin 80 prosenttia hankkeista saisivat tätä alemman avustuksen. Enimmäisavustusprosentin nosto tarkoittaa siten käytännössä, että vuosittaisen erityisryhmien investointiavustusvaltuuden sisällä noin 2 miljoonaa euroa nykyistä enemmän suunnattaisiin kehitysvammaisten asuntohankkeille. Käytännössä tämä avustusvaltuuden osa vähentäisi ennen kaikkea vanhusten asuntokohteiden avustuksia. Vuosina 2005–2009 vanhusten palvelutalokohdeet ovat olleet Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen suurin avustuskohde. Vanhusten asuntokohteet säilyvät eniten investointiavustuksia saavana kohderyhmänä myös jatkossa.

Enimmäisavustusprosentin nostaminen vaikuttaa suoraan tulevien asukkaiden vuokriin. Avustus laskee kohteiden vuokria pienentämällä rahoitusmenoja. Kaikissa erityisryhmäkohteissa vuokra muodostuu korkotukilain 13 §:n mukaisen niin sanotun omakustannusperiaatteen mukaisesti. Investointiavustuksen kokonaisvaikutus asukkaalle asumistuen jälkeen maksettavaksi jäävään kuukausivuokraan voi parhaimmillaan olla useita satoja euroja kuukaudessa. Investointiavustuksen enimmäismäärän ehdotettu korotus laskisi alkuvuokria keskimäärin noin 60 eurolla kuukaudessa.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Ehdotetulla lailla ei ole vaikutuksia viranomaisten toimintaan.

4.3 Yhteiskunnalliset vaikutukset

Ehdotettu laki lisää ihmisten yhdenvertaisuutta asuntomarkkinoilla. Esitys luo edellytyksiä vähentää kehitysvammaisten laitoshoidtoa.

5 Asian valmistelu

5.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto

Esitys perustuu valtioneuvoston 21 päivänä tammikuuta 2010 tekemään periaatepäätökseen ohjelmaksi kehitysvammaisten asumisen ja siihen liittyvien palvelujen järjestämiseksi vuosina 2010 - 2015. Periaatepäätös ja siihen liittyvä ohjelma pohjautuvat eri sidosryhmiä laajasti edustaneen, vuonna 2009 toimineen työryhmän työhön. Työryhmän loppuraportti "Asuntoja kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille" on julkaistu ympäristöministeriön raportteja -sarjassa (YMra 16/2009)

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa.

5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Esityksestä on pyydetty lausunto sosiaali- ja terveysministeriöltä sekä Valtiokonttorilta. Molemmat ovat lausunnoissaan kannattaneet ehdotusta.

Muilta sidosryhmiltä ei ole tässä yhteydessä pyydetty lausuntoa, koska luvussa 5.1. mainitun työryhmän työn aikana sidosryhmien kannat ovat tulleet laajalti kuulluiksi ja huomioonotetuiksi.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotuksen perustelut

3 §. Erityisryhmät. Pykälässä säädetään, minkälaiden erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen avustuksia myönnetään. Erityisryhmät on tällä hetkellä ryhmitelty neljään ryhmään asumiseen olennaisesti vaikuttavien seikkojen perusteella.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 5 kohta. Uudessa kohdassa säädettäisiin sellaisista kehitysvammaisista henkilöistä, joiden asunto-olojen järjestäminen edellyttää nykyisessä 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi poikkeuksellisen vaativia taikka kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon. Muutoksen jälkeen kehitysvammaisten asuntohankkeita tulisi edelleen avustettaviksi myös vanhojen ryhmitteilyjen perusteella.

Uuteen, viidenteen ryhmään kuuluisivat sellaiset kehitysvammaiset, joiden vamman tai sairauden asettamat vaatimukset asumisratkaisuille ovat suuremmat kuin nykyisessä laissa säädettyihin ryhmiin kuuluvilla kehitysvammaisilla. Tällaisia henkilöitä olisivat ennen kaikkea laitoshoidosta, esimerkiksi kehitysvammalaitoksista tai sairaaloista, asumispalveluiden piiriin siirtyvät henkilöt. Tässä yhteydessä kehitysvammaisina pidetään kaikkia kehitysvammalaitoksessa monitai vaikeavammaisuuden takia olevia henkilöitä. Mielenterveyskuntoutujat eivät kuitenkaan kuulu tähän ryhmään. He eivät asumisessaan tarvitse vastaavia kalliita tai poikkeuksellisia ratkaisuja kuin kehitysvammaiset.

Nämä laitoshoidosta tulevat henkilöt ovat monesti sängyllä siirrettäviä taikka tarvitsevat liikkumiseen muita apuvälineitä. Esimerkiksi sängyllä siirrettävien asukkaiden pesutilojen koko ja varusteet vaativat yleensä poikkeuksellisia ratkaisuja. Myös asukkaiden tarvitsemat hoitotoimenpiteet vaativat tilaa.

Tähän ryhmään voivat kuulua myös sellaiset kehitysvammaiset, joiden vamman tai sairauden takia asuinrakennukseen tai asuntoon on tehtävä poikkeuksellisen kalliita varusteratkaisuja. Esimerkiksi joidenkin autistien asutokohteissa voi olla tarpeen varautua tilojen ja varusteiden poikkeuksellisen kovaan ja kuluttavaan käsittelyyn, jolloin voi olla tarpeen muun muassa suojata sähkölaitteet iskunkestävillä suojilla ja käyttää ikkunoissa kovia iskuja kestäviä laseja.

Tähän ryhmään kuuluviksi voidaan katsoa myös sellaiset kehitysvammaiset, joille ei paikkakunnan rakennus- tai tonttikustannusten kalleuden takia muuten olisi mahdollisuutta saada heidän tarpeitaan vastaavia, riittävän edullisia asuntoja. Rakentamisen aluekohtainen kalleus voi korostua nimenomaan tämän tyyppisissä kehitysvammaisten asutokohteissa, jotka yleensä ovat pienehköjä mutta vaativat kuitenkin mittavia palvelutiloja ja suhteessa asuntoalaan. Hankkeen rakentamiskustannuksia on tällöin verrattava paikkakunnan yleiseen hintatasoon, ei koko maan keskimääräiseen tasoon.

8 §. Avustuksen suuruus. Pykälän 1 momentin 4 kohtaan ehdotetaan lisättäväksi viittaus uuteen 3 §:n 5 kohtaan, jolloin kohdan mukaisiin kehitysvammaisille henkilöille suunnatuille asuntohankkeille voitaisiin myöntää enintään 50 prosentin suuruinen avustus.

Kehitysvammaisten uutta enimmäisavustusluokkaa olisi sovellettava pääsääntöisesti uustuotantohankkeissa. Hankinta- ja perusrantamishankkeissa uuden enimmäisavustusluokan soveltaminen tulisi kyseeseen lähinnä silloin, kun olemassa olevasta asutokannasta hankitaan tai perusparannetaan 3 §:n 5 kohdan mukaisille kehitysvammaisille asuntoja niin, että se edistää heidän integroitumistaan tavanomaisen asutuksen yhteyteen.

Pykälän 2 momenttiin ehdotetaan kieliasuun liittyvää korjausta. Sisällöllisesti momenttia ei ehdoteta muutettavaksi.

joita koskeva hakemus on tullut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen 1 päivänä tammikuuta 2010 tai sen jälkeen.

2 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2010. Lakia sovellettaisiin niihin kehitysvammaisten asuntohankkeisiin,

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 3 ja 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 30 päivänä joulukuuta 2004 annetun lain (1281/2004) 3 ja 8 §, sellaisina kuin ne ovat laissa 448/2008, seuraavasti:

3 §

Erityisryhmät

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

- 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;
- 2) asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita;
- 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon;
- 4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 3 kohdassa tarkoitettuja olosuhteita ja lisäksi päihde-, mielenterveys- tai muista vastaavista ongelmista on aiheutunut pitkään jatkunutta asunnottomuutta; tai
- 5) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi poikkeuksellisen vaativia taikka kalliita tila- tai varusteratkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon asukkaiden kehitysvamman takia.

8 §

Avustuksen suuruus

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista:

- 1) enintään 10 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 1 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) enintään 25 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 2 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 3) enintään 40 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 3 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 4) enintään 50 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 4 tai 5 kohdan mukaiseen tarkoitukseen.

Mainittujen enimmäissuuruuksien puitteissa avustusta myönnettäessä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on otettava kohdekohtaisesti huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä

erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksuky-

Tämä laki tulee voimaan _____
päivänä kuu-
ta 20 .

Tätä lakia sovelletaan hakemuksiin, jotka ovat saapuneet Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen 1 päivänä tammikuuta 2010 tai sen jälkeen.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 30 päivänä maaliskuuta 2010

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Asuntonministeri Jan Vapaavuori

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain 3 ja 8 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 30 päivänä joulukuuta 2004 annetun lain (1281/2004) 3 ja 8 §, sellaisina kuin ne ovat laissa 448/2008, seuraavasti:

Voimassa oleva laki

3 §

Erityisryhmät

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

- 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;
- 2) asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita;
- 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi merkittävästi erityisiä tila- tai varustatarkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon; tai
- 4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 3 kohdassa tarkoitettuja olosuhteita ja lisäksi päihde-, mielenterveys- tai muista vastaavista ongelmista on aiheutunut pitkään jatkunutta asunnottomuutta;

Ehdotus

3 §

Erityisryhmät

Avustusta voidaan myöntää asuntohankkeeseen sellaista erityistä tukea tarvitsevaa asukasryhmää varten, jonka:

- 1) asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet;
- 2) asuminen edellyttää tavanomaista enemmän tukipalveluita;
- 3) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi merkittävästi erityisiä tila- tai varustatarkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon;
- 4) asunto-olojen järjestäminen edellyttää 3 kohdassa tarkoitettuja olosuhteita ja lisäksi päihde-, mielenterveys- tai muista vastaavista ongelmista on aiheutunut pitkään jatkunutta asunnottomuutta; *tai*
- 5) *asunto-olojen järjestäminen edellyttää 2 kohdassa tarkoitettujen tukipalveluiden lisäksi poikkeuksellisen vaativia taikka kalliita tila- tai varustatarkaisuja asuinrakennukseen tai asuntoon asukkaiden kehitysvamman takia.*

8 §

Avustuksen suuruus

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista:

- 1) enintään 10 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 1 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) enintään 25 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 2 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 3) enintään 40 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 3 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 4) enintään 50 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 4 kohdan mukaiseen tarkoitukseen.

Mainittujen enimmäissuuruuksien puitteissa avustusta myönnettäessä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee ottaa kohdekohtaisesti huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky.

8 §

Avustuksen suuruus

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksista:

- 1) enintään 10 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 1 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 2) enintään 25 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 2 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 3) enintään 40 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 3 kohdan mukaiseen tarkoitukseen;
- 4) enintään 50 prosenttia, kun avustus myönnetään 3 §:n 4 tai 5 kohdan mukaiseen tarkoitukseen.

Mainittujen enimmäissuuruuksien puitteissa avustusta myönnettäessä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on otettava kohdekohtaisesti huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-
ta 20 .*

*Tätä lakia sovelletaan hakemuksiin, jotka
ovat saapuneet Asumisen rahoitus- ja kehittä-
miskeskukseen 1 päivänä tammikuuta 2010
tai sen jälkeen.*

*Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä
lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpi-
teisiin.*
