

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin.

Talonrakentaminen vähenee kuluvana vuonna voimakkaasti. Rakennusalan työllisyyden tukemiseksi ehdotetaan, että otetaan käyttöön määräaikainen korjausavustusjärjestelmä lähinnä kerros- ja rivitaloille. Avustusta myönnettäisiin sekä asunto-osakeyhtiöille että vuokratilayhteisöille. Avustuksen suuruus olisi kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista.

Avustuksilla tuettaisiin sellaisia korjausrakennustöitä, jotka toteutuvat vuoden 2009 helmikuun alun ja vuoden 2010 lopun välillä.

Laki olisi määräaikainen siten, että sen nojalla voitaisiin myöntää avustuksia vain vuonna 2009.

Esitys liittyy valtion vuoden 2009 ensimmäiseen lisätalousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

PERUSTELUT

1 Esityksen tavoitteet

Esityksen tavoitteena on elvyttää rakentamista ja lisätä rakennusalan työllisyyttä. Tavoitteena on myös saada käyntiin tarpeellisia parannus- ja korjaustöitä asuntokannan laadun parantamiseksi ja ylläpitämiseksi.

Talonrakentamisen on arvioitu vähenevän kuluvana vuonna voimakkaasti. Loppuvuodesta alan tuotantokapasiteetin käyttöasteen arvioidaan alenevan merkittävästi ja sen myötä alan työttömyyden lisääntyvän.

Korjausavustusten käyttämisestä onnistuneesti suhdannepoliittisena välineenä on kokemusta 1990-luvulta. Vuodesta 1992 myönnettiin suhdanneluonteisesti avustuksia asunto-osakeyhtiötalojen keskeisiin korjaustoimenpiteisiin. Avustuksen enimmäissuuruus oli tavallisimmin kymmenen prosenttia kustannuksista. Avustusta myönnettiin rakennuksen ulkovaipan korjaamiseen ja parantamiseen vesi- ja kosteuseristyksen, lämmöneristyksen, tiiviyyden sekä rakenteen kunnon osalta, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän parantamiseen, vesi- ja viemärlaitteiden rakentamiseen tai parantamiseen, sähkö- ja telejärjestelmien korjaamiseen tai uusimi-

seen, yhteistilojen parantamiseen tai rakentamiseen sekä piha-alueen parantamiseen.

2 Lakiehdotuksen perustelut

Lakia sovellettaisiin 1 §:n mukaan valtion varoista vuonna 2009 myönnettäviin avustuksiin, joilla elvytettäisiin korjausrakentamista ja lisättäisiin työllisyyttä sekä avustettaisiin asuinrakennuskannan ylläpitoa. Avustusten myöntämisessä tulee sovellettavaksi myös valtionavustuslaki (688/2001).

Avustaminen koskisi 2 §:n mukaan vain asuinrakennuksia, joissa on vähintään kaksi asuinhuoneistoa. Vastuun toimenpiteestä tulee kuulua yhteisölle, esimerkiksi asunto-osakeyhtiölle. Yksittäisiä kotitalouksia ei tuettaisi määräaikaisella avustuksella. Avustusta voidaan myöntää myös silloin, kun samassa korjaushankkeessa korjattavissa rakennuksissa on vähintään kaksi asuinhuoneistoa. Avustettavan rakennuksen tulisi olla ympäri- vuotisessa asuinkäytössä. Rakennuksen lisäksi avustusta voisi saada toimille, joita tehdään rakennukseen liittyvään yhteistilaan ja piha-alueeseen. Liittyminen tarkoittaisi, että kyseessä olisivat toimet samalla tontilla tai

vastaava kiinteä liittyminen asuinrakennukseen.

Avustuksia myönnettäisiin pääasiallisesti samoille keskeisille parannus- ja korjaustoimenpiteille, joille myönnettiin aikaisemmin niin kutsuttuja asunto-osakeyhtiöavustuksia. Myöntämiskäytännön helpottamiseksi avustusperusteet olisivat nyt väljemmät siten, että voitaisiin avustaa kaikkia parannus- ja korjaustoimenpiteitä, kunhan muut edellytykset täyttyisivät. Myöskään asetustasolla ei ole tarkoitus säätää luetteloa avustettavista toimenpiteistä.

Tavanomaista vähäistä rakennuksen huoltoon ja ylläpitoon liittyvää toimintaa ei ole tarkoitus tukea.

Valtionavustuslain 7 §:ssä on säädetty valtionavustuksen myöntämisen yleisistä edellytyksistä. Valtionavustuksen myöntämisen on oltava perusteltua valtionavustuksen myöntämislle asetettujen tavoitteiden kannalta. Avustuksilla rahoitettavissa korjauksissa on otettava huomioon, että korjaukset tehdään laadukkaasti eikä niillä aiheuteta terveellisyyteen tai turvallisuuteen kohdistuvia ongelmia kuten kosteusongelmat. Rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen sekä ominaispiirteiden säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.

Lain 3 §:ssä säädettäisiin toimenpiteille asetettavista aikarajoista. Rakennustyöt tulee aloittaa vuoden 2009 helmikuun alun ja kyseisen vuoden lopun välisenä aikana. Tällä tarkoitetaan rakennuspaikalla tapahtuvia rakennustöitä. Aloittamisajankohdaksi katsottaisiin urakkasopimuksessa tai muussa vastaavassa sopimuksessa määritelty aloittamispäivä. Työt tulee toteuttaa vuoden 2010 loppuun mennessä. Ajoittuminen osoitettaisiin loppukatselmuksella, vastaanottotodistuksella tai muun luotettavan selvityksen perusteella, esimerkiksi kustannusten erääntymispäivän osoittavalla laskulla. Jos koko hanke ei jostain syystä valmistuisikaan määräaikana, olisi mahdollista myöntää avustus vain sille osalle toimenpiteistä tai niiden osista, jotka on saatu toteutettua määräajassa. Avustusten maksaminen voisi jatkua vuoden 2010 lopun jälkeenkin.

Parannus- ja korjaustoimenpiteiden arviointujen kustannusten tulee olla vähintään 5 000

euroa. Mainittu raja on tarpeen hallinnon toimivuuden kannalta.

Rakennuskannalla on keskeinen merkitys, kun tarkastellaan mahdollisuuksia parantaa energiatehokkuutta, vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ja vaikuttaa uusiutuvien energialähteiden käytön lisäämiseen. Tämä tulisi ottaa huomioon jokaisessa korjauskohteessa silloin, kun tehtävät toimenpiteet antavat tähän mahdollisuuksia. Suhdanneluonteiseen avustukseen ei kuitenkaan liittyisi samanlaisia pakollisia teknisiä edellytyksiä kuin energia-avustuksiin. On syytä pyrkiä parantamaan toimenpiteillä energiatehokkuutta siten, että energiankäyttö vähenisi ja myös kasvihuonekaasupäästöt vähenisivät. Myös lämmitystapa on merkittävä. Uusiutuvien energialähteiden käyttöä tulisi suosia uusiutumattomien sijasta.

Avustusta myönnettäisiin 4 §:n mukaan kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Enimmäismäärä on sama, jota tavallisimmin käytettiin myönnettäessä vastaavia avustuksia 1990-luvulla. Myös energia-avustukset kerros- ja rivitaloille ovat tavallisimmin samaa suuruusluokkaa. Avustus myönnettäisiin aina täysimääräisenä, ellei olisi erityistä syytä myöntää pienempää avustusta. Tällaisen tulisi olla hyvin poikkeuksellista, mutta esimerkiksi avustusmenettelyyn liittyvistä tekijöistä voi aiheutua mainittuja tilanteita. Hyväksyttävät kustannukset olisivat enintään toteutuneet kustannukset.

Avustus myönnetään 5 §:n mukaan tavallisimmin asuinrakennuksen omistajalle eli esimerkiksi asunto-osakeyhtiöaloja korjattaessa asunto-osakeyhtiölle. Jos kunnossapitovastuu on pysyvästi tai pitkäaikaisesti siirretty jollekin taholle säännösten tai kirjallisen sopimuksen perusteella, avustus voidaan myöntää myös tällaiselle taholle, ei kuitenkaan yksittäiselle kotitaloudelle.

Avustuksen myöntää 6 §:n mukaan tavallisimmin asuinrakennuksen sijaintikunta saatuaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselta tiedon siitä avustusosuudesta, joka on kunnan käytettävissä. On kuitenkin mahdollista, että kunta antaa tehtävät toiselle kunnalle.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää avustuksen aina silloin, kun avustus myönnetään kunnalle tai kuntayhtymälle.

Näissä tapauksissa, jos se on tarpeellista, kunta antaa avustushakemuksesta lausunnon.

Lain 7 § koskee rahoitustukien yhteensovitysta. Avustettavat hankkeet ovat osittain sellaisia, joille voidaan hakea myös muuta avustusta, erityisesti energia-avustusta. Samalle hankkeelle ei ole syytä myöntää energia- tai korjausavustusta tässä laissa tarkoitettua avustusta samanaikaisesti.

On myös mahdollista, että samoihin hankkeisiin haetaan ja voitaisiin saada erityisryhmien investointiavustusta. Tällöinkään kumpaakin avustusta ei ole syytä myöntää samalle hankkeelle.

Jotta tehtävät työt saisivat sen mukaisen avustuksen, kuin on tarkoitettu, tulee yhdeksi hankkeeksi tulkitseminen voida tehdä suppeasti. Vaikka työt tehtäisiin samanaikaisesti samassa rakennuksessa, pitäisi ne joissain tapauksessa katsoa eri hankkeiksi muun muassa niiden erilaisen tavoitteen perusteella. Esimerkiksi jos samaan aikaan korjataan sekä talon ulkovaippaa ja asennetaan hissittömään taloon hissi liikuntaesteettömyyden parantamiseksi, ulkovaippakorjauksille voitaisiin myöntää tämän lain mukaista avustusta enintään kymmenen prosenttia kustannuksista ja hissiasennuksille enintään 50 prosentin korjausavustus kustannuksista. Samoin eri hankkeiksi voidaan katsoa työt, jotka tähtäävät samaan tavoitteeseen, mutta ajoittuvat eri ajankohtiin. Tämä tulee kyseeseen useimmiten silloin, kun tuetaan ensin perusrakennuksen suunnittelua ja myöhemmin korjausrakentamisen toteuttamista.

Avustuksen myöntäjälle kuuluu seuranta-velvollisuus avustusvarojen käytöstä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen tulee ohjata ja valvoa kuntien menettelyä avustusten myöntämisessä ja avustuksiin liittyvissä asioissa. Voidakseen suorittaa valvontatehtävänsä sillä tulee olla oikeus saada valvontaa varten tarpeelliset asiakirjat, tiedot ja selvitykset. Lain 8 §:ssä on säädetty asiasta.

Kunnalle voidaan lain 9 §:n mukaisesti jättää maksamatta avustusvaroja valtion varoista tai jo maksettuja varoja voidaan periä takaisin, jos kunta on menetellyt annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti eikä virhe tai laiminlyönti ole vähäinen. Perusteettomasti myönnettyä avustusta takaisin perittäessä peritään myös korkoa avustuksen

maksupäivästä lukien. Eräpäivästä lukien peritään myös viivästyskorkoa. Korko tai viivästyskorko voidaan kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen näin päättäessä jättää osittain tai kokonaan perimättä, jos periminen olisi kohtuutonta.

Jos avustuksensaaja ei ole myötävaikuttanut virheen tai laiminlyönnin syntymiseen, kunnan on maksettava avustus omista varoistaan avustuksensaajalle tai suoritettava takaisinperittävä summa omista varoistaan.

Luonteensa vuoksi avustusten haku on käynnistettävä ja avustukset myönnettävä nopeasti. Asetustasoisia säännöksiä annetaan vain, jos se on välttämätöntä. Asetuksenantovaltuudet sisältyvät lain 2 §:n 2 momenttiin, 4 §:n 2 momenttiin ja 10 §:ään.

3 Esityksen vaikutukset

Vaikutukset valtion ja kuntien talouteen

Suhdanneluonteiset avustukset myönnetään uudelta arviomäärärahamomentilta 35.20.56 (*Suhdanneluonteiset avustukset asunto-osake- ja vuokratyöyhtiöiden korjauksiin*). Lisätalousarvioesityksessä on ehdotettu momentille 125 miljoonaa euroa. Avustukset lisäävät toimeliaisuutta rakennusalaalla. Tällöin verotulot lisääntyvät ja työttömyyteen liittyvät kustannukset pienenevät.

Vaikutukset työllisyyteen

Arvioidaan, että avustuksilla tuettaisiin rakennusalan työllisyyttä 17 000 henkilötyövuodella, joista uusia työtehtäviä olisi 3 200. Tästä työstä tehtäisiin noin puolet työmaalla ja toinen puoli välillisesti korjausrakentamiseen liittyvissä töissä rakennusaineteollisuudessa ja kaupassa.

Yritysvaikutukset

Suhdanneluonteisilla avustuksilla lisätään korjausrakentamisen kysyntää. Yhteissummaltaan 125 miljoonan euron avustuksilla tuettaisiin yli miljardin euron hankkeita. Alan

yritystoiminta vilkastuisi ja rakennusalan tuotteitten kysyntä lisääntyisi.

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Kunnat myöntävät ja maksavat avustukset. Arvioidaan, että kunnat tekisivät vuonna 2009 noin 5 000—6 000 päätöstä sekä vuosina 2009, 2010 ja 2011 tarvittavat maksatuspäätökset.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valmistelee ja antaa hakumenettelyä koskevat ohjeet, osoittaa kunnille niiden määrärahaosuudet, tekee kuntia ja kuntayhteisöjä koskevat avustuspäätökset sekä valvoo kuntia.

Ympäristövaikutukset

Rakennuskannalla on keskeinen merkitys, kun tarkastellaan mahdollisuuksia parantaa energiatehokkuutta, vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ja vaikuttaa uusiutuvien energialähteiden käytön lisäämiseen. Osalla avustettavista parannuksista ja korjauksista on energiatehokkuutta parantava vaikutus.

4 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa. Esityksestä on kuultu Suomen Kuntaliitto ry:tä.

5 Riippuvuus muista esityksistä

Esitys liittyy valtion vuoden 2009 ensimmäiseen lisätalousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

6 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Laki olisi voimassa vuoden 2009 loppuun, jonka jälkeen sitä voitaisiin soveltaa avustusten maksamiseen, ohjaukseen ja valvontaan, avustusmäärän maksamatta jättämiseen sekä takaisinperintään.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala ja suhde valtionavustuslakiin

Valtion varoista voidaan vuonna 2009 myöntää avustuksia korjausrakentamisen elvyttämiseksi ja työllisyyden lisäämiseksi sekä asuinrakennuskannan ylläpitämiseksi.

Tässä laissa tarkoitettuihin avustuksiin sovelletaan lisäksi, mitä valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään, jollei jäljempänä toisin säädetä.

2 §

Avustuksen käyttötarkoitus

Avustusta voidaan myöntää vähintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän, ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan asuinrakennuksen sekä rakennukseen liittyvän yhteistilan ja pihaluonon parannus- ja korjaustoimenpiteeseen, jos vastuu toimenpiteestä kuuluu yhteisölle. Avustusta voidaan myöntää myös, jos samassa korjaushankkeessa korjattavissa asuinrakennuksissa on vähintään kaksi asuinhuoneistoa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin avustettavista toimenpiteistä.

3 §

Myöntämisen edellytykset

Avustusta voidaan myöntää toimenpiteisiin, jotka on aloitettu aikaisintaan 1 päivänä helmikuuta ja viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2009 sekä toteutettu viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2010. Aloittamisajankohta määritellään urakkasopimuksessa tai muussa vastaavassa sopimuksessa määritellyn rakennustöiden aloittamispäivän mukaan. Toteuttamisen ajoittuminen määritellään lopputarkastuksen, vastaanottotodistuksen tai muun luotettavan selvityksen perusteella.

Parannus- ja korjaustoimenpiteiden arvioitujen kustannusten tulee olla vähintään 5 000 euroa.

Toimenpiteiden tulee olla energiatehokkuuden kannalta hyväksyttäviä.

4 §

Avustuksen enimmäismäärä

Avustusta myönnetään kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista, ellei erityisestä syystä ole tarpeen myöntää avustusta tätä pienempänä. Hyväksyttävät kustannukset ovat enintään toteutuneet kustannukset.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin hyväksyttävistä kustannuksista.

5 §

Avustuksensaaja

Avustus myönnetään asuinrakennuksen omistajalle. Jos rakennuksen kunnossapitovastuu on lain nojalla tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti jollekulle muulle kuin omistajalle, avustus voidaan myöntää kunnossapitovastuussa olevalle.

6 §

Avustuksen myöntäjä

Avustuksen myöntää se kunta, jossa korjattava asuinrakennus sijaitsee. Kunnat voivat keskenään sopia myös toisin avustuksen myöntävästä kunnasta. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää avustuksen silloin, kun avustus myönnetään kunnalle tai kuntayhtymälle. Kunta antaa näissä tapauksissa tarvittaessa lausunnon avustushakemuksesta.

7 §

Muu rahoitus

Avustusta ei myönnetä, jos hankkeen rahoitukseen myönnetään korjaus- tai energia-avustusta valtion talousarvion määrärahasta asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista annetun lain (1184/2005) mukaisesti tai avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) mukaisesti. Siltä osin kuin avustuksenhakijalla on oikeus saada tässä laissa tarkoitetuista hyväksyttävistä kustannuksista hyvitystä lain, vakuutusopimuksen tai muun sopimuksen perusteella tai muulla vastaavalla perusteella, ei tämän lain mukaista avustusta myönnetä.

8 §

Kuntien ohjaus ja valvonta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ohjaa ja valvoo kuntien menettelyä avustusten myöntämisessä ja avustuksiin liittyvissä asioissa. Sillä on oikeus saada valvontaa varten tarpeelliset asiakirjat, tiedot ja selvitykset.

9 §

Avustuksen takaisinperintä kunnalta

Jos kunta on avustusta myöntäessään menettelyt säännösten vastaisesti eikä virhe tai laiminlyönti ole vähäinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi jättää avustuksen määrän kokonaan tai osittain maksamatta kunnalle ja periä kunnalta kokonaan tai osittain takaisin kunnan myöntämän avustuksen määrän.

Jos kyseessä on perusteettomasti myönnetty avustus, kunnan on maksettava takaisinperittävälle määrälle korkoa avustuksen maksupäivästä lukien korkolain (633/1982) 3 §:n 2 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan.

Jos takaisinperittävää määrää ei makseta viimeistään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen asettamana eräpäivänä, sille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitettua korkokannan mukaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi päättää, että tässä pykälässä tarkoitettu korko ja viivästyskorko jätetään osittain tai kokonaan perimättä, jos täysimääräinen koronmaksuvelvollisuus on kohtuuton takaisinperinnän perusteena oleviin olosuhteisiin ja menettelyyn nähden.

10 §

Tarkemmat säännökset eräistä asioista

Tarkemmat säännökset avustusten hakumenettelystä ja avustusten maksamisesta annetaan tarvittaessa valtioneuvoston asetuksella.

11 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2009 ja on voimassa 31 päivään joulukuuta 2009.

Lakia voidaan soveltaa sen voimassaolon päättymisen jälkeen avustusten maksamiseen, ohjaukseen, valvontaan sekä avustuksen määrän maksamatta jättämiseen ja takaisinperimiseen.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 3 päivänä helmikuuta 2009

Tasavallan Presidentti

TARJA HALONEN

Asuntonministeri Jan Vapaavuori