

20.5.2016

Ympäristöministeriö

kirjaamo.ym@ymparisto.fi

cc: meri.pensamo@ymparisto.fi

Viite: Ympäristöministeriön Dnro YM003:00/2016

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI ASUINRAKENNUSTEN JA ASUNTOJEN KORJAUSAVUSTUKSISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä esityksestä.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuinrakennusten ja rakennusten korjausavustuksista. Pyrkimyksenä on parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia asua kotona ja edistää asuinrakennuskannan esteettömyyttä. Laissa säädettäisiin avustusten myöntämisedellytyksistä ja enimmäismääristä.

Kiinteistöliitto pitää esitystä pääosin hyvänä. Pyydämme kuitenkin ottamaan huomioon näkemyksemme seuraavilta osin:

Luonnokseen sisältyvän lakiehdotuksen 9 § koskee käyttörajoituksia liittyen iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen myönnettyyn avustukseen. Pykälä on muotoiltu seuraavasti:

”Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettu avustus, on käytettävä avustuksensaajan asuntona viiden vuoden ajan avustuksen myöntämisestä. Asunto voidaan kuitenkin rajoitusaikana luovuttaa myös sellaisen henkilön käyttöön, joka luvutuksen tapahtuessa ruokakuntineen täyttää kyseisen avustuksen saannin edellytykset. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on hakemuksesta myönnettävä vapautus rajoituksesta, jos rajoituksen voimassa pitäminen olisi olosuhteet huomioon ottaen kohtuutonta.”

Ehdotuksen mukaisen käyttörajoituksen asettaminen vastaa esityksen yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan avustuskäytännön nykytilaa (nyk. korjausavustuslaki). Kun yleisenä lähtökohtana on omistusasuntojen vapaa vaihdanta ja vuokramarkkinoiden vapaus, on vaihdannan rajoittaminen kyseisenkaltaisin säädöksin epäsuotavaa. Ehdotettuun säädökseen sisältyvä ARA:lle asetettu velvoite myöntää rajoitusta koskeva vapautus muodostuisi





20.5.2016

kuitenkin poikkeukseksi, joka perustuisi viranomaisen suorittamalle tapauskohtaiselle kohtuusharkinnalle.

Näkemyksemme mukaan esityksen tavoite, eli asuirakennuskannan esteettömyyden parantaminen siten, että iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuudet kotona asumiseen parantuvat, saavutettaisiin jo sillä, että korjaukset ja muutostyöt, joita avustuksella tuetaan, tulisivat toteutettua. Asuntokantaan jäisi tällöin joka tapauksessa entistä enemmän esteettömäksi korjattuja asuntoja, jotka vapaan vaihdannan kautta olisivat myös lakiehdotuksen kohderyhmän käytettävissä ja siten edistämässä liikkumisesteisten henkilöiden vapautta valita asuinpaikkansa. Samalla esityksen tavoite koskien lainsäädännön selkiyttämistä ja säännösten purkua ja vähentämistä toteutuisi entistä paremmin.

Kun esityksen mukaisen iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamiseen tarkoitettu avustus voidaan myöntää vain tarveharkinnan perusteella, voitaisiin mahdollinen tuen väärinkäyttö estää itse tarveharkinnan kautta ottamalla harkinnassa huomioon mahdolliset perusteettomat asunnonvaihdot.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Tapio Haltia
neuvontalakimies

Jari Virta
kehityspäällikkö



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net