



Korjausavustus

Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus



ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Tässä ohjeessa kerrotaan ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten hakemisesta, myöntöedellytyksistä ja maksatuksesta.

Yhteisöille myönnettävistä jälkiasennushissin rakentamisen avustamisesta ja esteettömyysavustuksesta on erillinen ohje.

Avustuksen tarkoitus

Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksen tarkoitus on parantaa ikäkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen. Asuminen kotona edellyttää, että asunto on esteetön ja sellaisessa kunnossa, että asuminen siellä on terveellistä ja turvallista huomioon ottaen asukkaan voimavarat.

Avustusten myöntämisessä sovelletaan lakia asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista ([1087/2016](#)), asetusta asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista ([1373/2016](#)) sekä valtionavustuslakia ([688/2001](#)).

Avustuksen hakeminen

Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksessa on jatkuva haku. Avustusta voi hakea ARAn verkkoasioinnin kautta (www.ara.fi) tai jättämällä hakemuksen ARAn osoitteella Vesijärvenkatu 11 A / PL 30, 15140 Lahti.

Verkkoasioinnista annetaan erillinen ohje.

Hakemuksia saa tulostettua ARAn verkkosivuilta osoitteesta www.ara.fi tai tilata puhelimitse 029 525 0818 tai sähköpostilla osoitteesta korjausavustus.ara@ara.fi. Lista lomakkeisiin tulevista liitteistä löytyy tämän ohjeen lopusta.

Avustuksen saaja

Avustus voidaan myöntää 65 vuotta täyttäneelle henkilölle tai vammaiselle, jolla vamman tai sairauden vuoksi on pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoriutua tavanomaisista elämän toiminnoista tai hakijalle, jonka ruokakunnassa asuu 65 vuotta täyttänyt henkilö tai vammaisen henkilö.

Avustuksen saamisen edellytys on, että ikääntynyt tai vammaisen henkilö tarvitsee välttämättömiä korjaustoimenpiteitä asuntoonsa voidakseen asua kotonaan. Vammaisen henkilön tulee avustushakemuksen liitteessä antaa selvitys vammaisuudesta sekä siitä, että kunta on antanut hylkäävän päätöksen hakijalle vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetun lain (ns. vammaispalvelulain [380/1987](#)) mukaiseen korvaukseen.

Jos avustuksenhakija on vaikeavammaisen, hän saa rahoituksen asunnon korjaustöihin vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista annetun lain (380/1987) eli ns. vammaispalvelulain perusteella eikä tällaisia korjaustoimenpiteitä voi avustaa asuntojen korjausavustuksista annetun lain perusteella. Kunnan on vammaispalvelulain 9 §:n mukaan korvattava vaikeavammaiselle henkilölle asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvien välineiden ja laitteiden hankkimisesta aiheutuneet kohtuulliset kustannukset.

Tulo- ja varallisuusedellytys

Avustuksensaajan sekä hänen ruokakuntansa tulee olla tulojensa ja varallisuutensa vuoksi kokonaisuutena arvioiden sellaisessa asemassa, että avustuksen myöntäminen on tarpeen korjaustoimenpiteiden toteuttamiseksi. Tuloarvioinnissa käytetään vuositason keskiarvoa. Korjausavustusasetuksen (1373/2016) 4 §:n tulorajat ovat vuonna 2017 seuraavat:

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	1760	2940	3920	4995

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 875 €/lisähenkilö

Veteraaneilla ja veteraanin leskillä on korotetut tulorajat:

Henkilöluku	1	2	3	4
Tulot (brutto) €/kk	2290	3820	5100	6500

Yli 4 henkilön ruokakunnissa tulojen enimmäismäärää korotetaan 875 €/lisähenkilö

Tuloiksi ei lasketa yleisen asumistukilain ([938/2014](#)) 15 §:n mukaisesti seuraavia tuloja:

- 1) lapsilisälain ([796/1992](#)) mukaista lapsilisää;
- 2) äitiysavustuslain ([477/1993](#)) mukaista äitiysavustusta;
- 3) vammaisetuuksista annetun lain ([570/2007](#)) mukaisia etuuksia;
- 4) tapaturmavakuutuksen perusteella suoritettavia sairaanhoito- ja tutkimuskuluja;
- 5) sotilasavustuslain ([781/1993](#)) mukaista sotilasavustusta;
- 6) rintamasotilaseläkelain ([119/1977](#)) mukaista rintamalisää ja ylimääräistä rintamalisää;
- 7) [opintotukilain](#) mukaista opintotukea;
- 8) toimeentulotuesta annetun lain ([1412/1997](#)) mukaista toimeentulotukea tai muuta etuutta;
- 9) Kansaneläkelaitoksen kuntoutusetuuksista ja kuntoutusrahaetuksista annetun lain ([566/2005](#)) mukaista ylläpitokorvausta;
- 10) julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annetun lain ([916/2012](#)) mukaista kulukorvausta tai muuta vastaavaa kulu- tai ylläpitokorvausta;
- 11) muita kuin toimeentulon turvaamiseksi maksettuja apurahoja ja muita vastaavia avustuksia;
- 12) perhehoitolain ([263/2015](#)) mukaisen perhehoidon ja lasten päivähoidosta annetun lain ([36/1973](#)) mukaisen perhepäivähoidon kustannusten korvauksia
- 13) sotilasvammalain ([404/1948](#)) mukaisia korvauksia;
- 14) perhe-eläkkeenä maksettavia lapseneläkkeitä;
- 15) vian, vamman tai haitan perusteella maksettavaa erityisten kustannusten korvausta;
- 16) kansaneläkelain ([568/2007](#)) lapsikorotusta;
- 17) lapsen elatusapua, joka suoritetaan tuomioistuimen päätöksen tai vahvistetun kirjallisen sopimuksen perusteella ja elatustukilain ([580/2008](#)) mukaista elatustukea;
- 18) tapaturmavakuutuslain ([608/1948](#)) mukaista haittarahaa;
- 19) matkapäivärahoja, matkakustannusten korvauksia ja sairaanhoitokustannusten korvauksia sekä niihin rinnastettavia erityisistä kustannuksista saatuja korvauksia;

- 20) omaishoidon tuesta annetussa laissa ([937/2005](#)) tarkoitettua hoitopalkkiota;
- 21) 9 §:n 8 momentissa tarkoitettulta alivuokralaiselta saatuja vuokratuloja;
- 22) osuutta kuolinpesän tuotosta; eikä
- 23) 1–22 kohdassa mainittuja etuuksia tai tuloja vastaavia ulkomailta maksettavia etuuksia tai tuloja.

Varallisuuden tulee olla vähäinen. Varallisuuden vähäisyyden harkitsee ja arvioi ARA.

Varallisuutta arvioitaessa on huomioitava koko hakijaruokakunnan yhteinen varallisuus. Varallisuutena ei pidetä omaisuutta, joka on välttämätön ruokakuntaan kuuluvan elinkeinon tai ammatinharjoittajan kohtuullisen toimeentulon hankkimiseksi. Esimerkiksi ruokakunnan omassa asuinkäytössä oleva korjattava asunto tai vähäinen varallisuus ei vaikuta varallisuusarviointiin.

Korjaustoimenpiteen jälkeen jäävänä vähäisenä varallisuutena pidetään pääsääntöisesti noin 10 000 €/henkilö. Varat voivat olla jonkin verran suuremmat, jos on tiedossa, että hakijalla on lähitulevaisuudessa tulossa välttämättömiä menoja. Perustelut näistä merkitään asiakkaan hakemusasiakirjoihin.

Varallisuutta arvioitaessa on huomioitava myös sellainen merkittävä omaisuus, jonka hakija on viimeisten vuosien aikana luovuttanut vastikkeetta. Jos hakija on myynyt omaisuutensa alle käyvän hinnan, katsotaan luovutus tapahtuneen osittain vastikkeetta, eli käyvän hinnan ja luovutushinnan välinen ero on otettava huomioon hakijan varallisuusarvostelussa

Rakennuksen / asunnon tiedot

Asuinrakennuksen, johon korjausavustusta haetaan, tulee olla avustuksenhakijan ympärivuotisessa asuinkäytössä. Hakijan tulee olla kirjoilla ko. asunnossa, vapaa-ajanasunto ei voi olla hakijan ympärivuotisessa asuinkäytössä.

Avustuksenhakijan tulee omistaa asuinrakennus, johon avustusta haetaan, tai hakijalla tulee olla korjaus- ja kunnossapitosopimus. Avustuksensaaja on ko. rakennuksen tai asunnon omistaja, osakkeenomistaja, jonka osakkeet tuottavat oikeuden hallita korjattavaa asuntoa, tai se, jolle korjaus- ja kunnossapitovastuu on lailla tai kirjallisella sopimuksella siirretty pysyvästi tai pitkäaikaisesti. Jos asunnon omistaa kuolinpesä, tulee tällöinkin olla korjaus- ja kunnossapitosopimus avustuksenhakijan ja kuolinpesän välillä. Asunto-osakeyhtiössä avustusta voidaan myöntää sellaisiin korjaustoimenpiteisiin, joista hakijalla on yhtiöjärjestyksen mukaan korjausvastuu.

Avustus

Avustuksella tuetaan iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamista kotona asumisen edistämiseksi. Korjaukset ovat niin sanottuja esteettömyyskorjauksia tai korjauksia, joiden johdosta kotona asumisen jatkaminen on ikääntyneelle tai vammaiselle henkilölle turvallista ja terveellistä.

Korjauskustannusten tulee olla kohtuulliset ja hyväksyttävät kustannukset ovat enintään toimenpiteen toteutuneet kustannukset. ARAlla on valtionapuviranomaisen harkintavalta kustannusten kohtuullisuudesta ja hyväksyttävyydestä.

Avustus on enintään 50 %:a hyväksyttävistä kustannuksista.

Erityisestä syystä avustus voi olla enintään 70 %:a hyväksyttävistä kustannuksista. Erityiset syyt ovat korjausavustusasetuksen (1373/2016) 3 §:ssä:

- 1) Avustuksen hakija on tai hakijan ruokakuntaan kuuluu veteraani tai veteraanin leski. Hakemukseen tulee liittää veteraanitunnus tai muu luotettava selvitys veteraanistatuksesta.
- 2) Ruokakuntaan kuuluva vanhus tai vammainen joutuisi välittömästi ja pysyvästi muuttamaan pois kotoa ilman korjaustoimenpiteitä
- 3) Asunnossa ei voida antaa ilman korjaustoimenpiteitä vanhuksen tai vammaisen tarvitsemia sosiaali- ja terveyspalveluita. Tästä tulee liittää hakemukseen kunnan antama selvitys.

Korjausavustusta voidaan myöntää vain, jos hakijalla ei ole oikeutta saada muuta julkista tukea. Tällainen tuki voi esimerkiksi olla vammaispalvelulain tai sosiaalihuoltolain nojalla myönnettävä tuki asunnon korjaustoimenpiteisiin. Avustusta ei myönnetä siltä osin kuin hakijalla on oikeus saada korjauskustannuksiin hyvitystä vakuutussopimuksen, muun sopimuksen, lain nojalla tai muulla vastaavalla perusteella. Tällainen voi olla esimerkiksi vakuutuskorvaus, sopimussakko tai kaupan virheeseen liittyvä suoritus. Hakijan tulee ilmoittaa korjausavustusta hakiessaan kaikki korjaustoimenpiteeseen saamansa tuki ja rahoitus.

Avustettavien toimenpiteiden tulee olla tarkoituksenmukaisia rakennuksen tai asunnon odotetussa oleva käyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen. Huomioon otetaan toimenpiteen asuntopoliittinen tarkoituksenmukaisuus eli avustuksenhakijan oikeus riittävään asumiseen. Toimenpiteiden tulee olla teknisesti tarkoituksenmukaisia ja niillä tulee saavuttaa tavoiteltu lopputulos. Vuosikorjausluonteisten korjausten tukeminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Avustusta voidaan myöntää esimerkiksi asunnon esteettömyyden parantamiseen asukkaan turvallisen liikkumisen edistämiseksi mm. poistamalla kynnyksiä sekä rakentamalla luiskia ja kaiteita sekä lisäämällä käytävien ja oviaukkojen leveyttä pyörätuolilla kulkemista varten, jos tämä on mahdollista kantavia rakenteita muuttamatta. Avustusta voidaan myöntää myös asukkaan WC- ja peseytymistilojen kunnostamiseen mm. tukikahvoja ja korotettuja kalusteita hankkimalla niin, että asukas pystyy näiden apuvälineiden avulla itse tai avustettuna käyttämään mainittuja tiloja. Myös valaistuksen parantamiseen ja matalampien keittiökalusteiden hankkimiseen voidaan myöntää avustusta. Pesutiloja rakennettaessa on vältettävä ratkaisuja, joissa tilat sijoitetaan kellari- tai rakennuksen muuhun kerrokseen, johon tuen tarpeessa olevan henkilön on kuljettava portaita pitkin.

Lisätilan rakentaminen laajenuksena hyväksytään vain silloin, kun vanhuksen tai vammaisen henkilön asumisen kannalta välttämättömän lisätilan rakentaminen ei ole mahdollista olemassa olevan rakennuksen puitteissa. Laajenuksen koko ja sisältö rajoitetaan vain sellaiseen tilaan, jota ilman vanhus tai vammainen ei voi jatkaa kotona asumistaan. Uuden asunnon rakentaminen ei ole avustettava korjaustoimenpide

Kodinkoneista voidaan avustuksen piiriin sisällyttää asuntoihin kohtuuhintaiset kotona asumisen kannalta välttämättömät kodinkoneet, esim. turvaliedet ja kylmäsäilytyskalusteet. Avustusta ei kuitenkaan ole tarkoitettu myönnettäväksi sellaisten kodinkoneiden hankintaan, joihin asukas voi saada toimeentulotukea.

Hyväksyttäviä kustannuksia ovat korjaustöiden edellyttämien rakennustarvikkeiden ja rakennukseen kiinteästi asennettavien laitteiden hankintakustannukset, vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöön liittymismaksu sekä kustannukset arviointi-, tutkimus-, laatu-, suunnittelu-, rakennus-, asennus-, katselmus-, säätö-, mittaus- ja purkutöistä sekä töitten valvonnasta, ei kuitenkaan las-kennallista kustannusta omasta työstä eikä kustannusta vastikkeetta tehdystä eli talkootyöstä

Avustettavia toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen avustuspäätöstä tai ARAn antamaa aloituslupaa. Aloituslupa voidaan myöntää, jos toimenpide on tarkoituksenmukainen ja aloitukseen ennen avustuspäätöstä on perusteltu syy. Tällainen perusteltu syy voi olla kiireelliset korjaustoimenpiteet lisävaurioiden välttämiseksi.

Aloituslupaa haetaan joko verkkoasioinnin kautta tai ARAn hakulomakkeella (www.ara.fi).

Käyttörajoitus I. korjatun asunnon käyttövelvoite

Asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty korjausavustusta, tulee käyttää avustuksensaajan asuntona viisi vuotta avustuksen myöntämisestä. Avustus voidaan takaisinperiä kokonaan tai osittain, mikäli avustuksensaaja ei asu asunnossa viittä vuotta. Mikäli asunto luovutetaan henkilölle tai ruokakunnalle, joka täyttää avustuksensaamisen ehdot, ei avustusta peritä takaisin. Käyttörajoituksesta voi vapautua, jos sen voimassa pitäminen on kohtuutonta.

Muutoksen haku

Avustuspäätökseen voi hakea muutosta siten kuin valtionavustuslaissa säädetään (688/2001).

Avustuspäätökseen voi hakea oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ARAlle, joka on tehnyt avustuspäätöksen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen

Maksatus I. avustuksen maksaminen

Korjausavustus maksetaan avustuksensaajalle yhtenä tai useampana eränä toteutuneiden kustannusten mukaan. Avustus maksetaan toteutuneiden kustannusten perusteella sen jälkeen, kun avustuksen käytöstä on esitetty hyväksyttävä selvitys eli selvitys toimenpiteiden valmistumisesta sekä selvitys toteutuneista kustannuksista.

ARA voi avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi korjausten kohteena olevissa tiloissa välitarkastuksia ja korjaustöiden valmistuttua lopputarkastuksen. ARA voi valtuuttaa asunnon sijaintikunnan tekemään edellä mainitun tarkastuksen.

Maksatusta vuoden 2017 avustuspäätöksiin on haettava viimeistään 30.10.2019.

Hakemuksen liitteet

Avustushakemukseen voidaan pyytää mm. seuraavia asiakirjoja:

Selvitys avustushakijan sekä samaan ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden tuloista

- Selvitys annetaan brutto- ja nettotuloista avustushakua edeltävältä kuukaudelta työntekijän, eläkevakuutusyhtiön tai muun tulon tai korvauksen maksajan laatimalla todistuksella sekä edellisen vuoden osalta veroviranomaiselta saatu esitetyt veroilmoitus erittelyosineen, mistä näkyvät mm. pääomatulot.

Selvityksen hakijan sekä samaan ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden nettovarallisuudesta ruokakunnan varallisuuden ja velkojen perusteella

Selvityksenä varallisuudesta annetaan kaikkien ruokakuntaan kuuluvien henkilöiden osalta seuraavilla asiakirjoilla:

- edellisen vuoden esitäytetyn veroilmoituksen erittelyosa
- pörssi- ja muiden osakkeiden sekä rahastojen ja pankkitalletusten osalta pankin kirjallinen ilmoitus henkilön varallisuuden arvosta
- metsäomaisuuden osalta metsänhoitoyhdistyksen kirjallinen lausunto metsän ja metsämaan käyvästä eli myyntiarvosta
- vapaa-ajan asunnon, muun omakotitalon tai asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden kuin avustuksella korjattavan asunnon ja pelto, yms. kiinteän omaisuuden osalta kiinteistövälittäjän kirjallinen lausunto omaisuuden myyntiarvosta
- yritysomaisuuden osalta tilintarkastajan lausunto yrityksen arvosta ja siitä, paljonko yrittäjä on ottanut edellisenä ja kuluvana vuonna yrityksen varoja omaan käyttöönsä.

Selvityksenä veloista annetaan kaikista ruokakuntaan kuuluvista pankin kirjallinen selvitys, josta ilmenee henkilön ottaman luoton päivämäärä, luoton määrä sitä otettaessa, luoton käyttötarkoitus, luoton jäljellä oleva pääoma ja luoton hoitokustannukset (lyhennys ja korko kuukaudessa).

- *Kiinteistöverolippu*
- *Jäljennös* asuntoa koskevasta vuokrasopimuksesta tai syytinkisopimuksesta (=yleensä kauppakirja), jos asunto ei ole omistajan omassa käytössä. Jos avustusta hakee joku muu kuin asunnon omistaja, vaaditaan korjaus- ja kunnossapitosopimus tai että korjaus- ja kunnossapitovastuu on siirretty lailla tai yhtiöjärjestyksessä
- Vammaisten kohdalla selvitys vammaisuuksista: kansaneläkelaitoksen tekemä päätös tai muu luotettava selvitys.
- Korjauksia tekevän yrityksen *korjaussuunnitelma ja -kustannusarvio ja korjauksen laajuudesta riippuvat muut asiakirjat* kuten työpiirustukset. Kustannusten arvioinnissa voidaan apuna soveltuvilta osin käyttää omakotitalon perusparannuksen toimenpide- ja kustannusluetteloa (lomake YM 33a).
- *Rahoitussuunnitelma koko hankkeen kustannuksista* (mm. esitettävä erillinen todistus mahdollisesti tarvittavasta lainasta).
- Muut mahdollisesti tarvittavat asiakirjat.

Lisätietoja

www.ara.fi