



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Esteettömyysavustusten sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten toimivuus

Esteettömyysavustusten sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten toimivuus

Sinikukka Pyykkönen, Nella Koivula, Jeremias Kortelainen, Olli Oosi

Julkaisujen jakelu

Distribution av publikationer

**Valtioneuvoston
julkaisuarkisto Valto**

Publikations-
arkivet Valto

julkaisut.valtioneuvosto.fi

Ympäristöministeriö

CC BY 4.0

ISBN pdf: 978-952-361-064-4

ISSN pdf: 2490-1024

Taitto: Valtioneuvoston hallintoyksikkö, Julkaisutuotanto

Helsinki 2024

Esteettömyysavustusten sekä iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen
korjausavustusten toimivuus

Ympäristöministeriön julkaisuja 2024:9		Teema	Asuminen
Julkaisija	Ympäristöministeriö		
Tekijä/t	Sinikukka Pyykkönen, Nella Koivula, Jeremias Kortelainen, Olli Oosi		
Yhteisötekijä	Owal Group Oy		
Kieli	suomi	Sivumäärä	91
Tiivistelmä			
Tavoitteena oli selvittää iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten sekä esteettömyysavustusten käytön tarkoituksenmukaisuutta, ennakoitavuutta ja kustannustehokkuutta, ehtojen ajantasaisuutta, avustusjärjestelmää suhteessa muihin vastaavanlaisiin tukiin ja yhdenvertaisuuden toteutumista avustusten käytössä. Korjaus- ja esteettömyysavustukset ovat osa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asumisen tukemisen kokonaisuutta, ja ne tukevat tavoitetta kotona asumisen mahdollistamisesta ja asumisolojen parantamisesta. Avustukset ovat kohdentuneet niitä tarvitseville kohderyhmille. Kokonaisuutena avustusprosessi toimii hyvin ja sujuvasti, kun hakemusten käsittelyyn on tarpeeksi resursseja. Korjaus- ja esteettömyysavustuksien katsotaan molempien palvelevan asumisolojen parantamista. Selvityksen perusteella avustusten kokonaistavoite jää jossain määrin epäselväksi. Korjausavustus tulisi saada nykyistä tiiviimmin kytkettyä hyvinvointialueiden ja kuntien toteuttamaan iäkkäiden asumisen kehittämisen kokonaisuuteen. Esteettömyysavustus tukee rakennetun ympäristön esteettömyyden kehittymistä ja toimii strategisena esteettömyyden edistämisen välineenä. Avustusten vaikuttavuutta tulisi seurata säännöllisesti.			
Asiasanat	asuminen, korjausrakentaminen, valtionavut, esteettömyys ja saavutettavuus		
ISBN PDF	978-952-361-064-4	ISSN PDF	2490-1024
Asianumero	VN/22911/2023	Hankenumero	YM042:00/2023
Julkaisun osoite	https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-064-4		

Utredning om hur tillgänglighetsunderstöd och understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning fungerar

Miljöministeriets publikationer 2024:9**Tema**

Boende

Utgivare Miljöministeriet**Författare** Sinikukka Pyykkönen, Nella Koivula, Jeremias Kortelainen, Olli Oosi**Utarbetad av** Owl Group Oy**Språk** finska**Sidantal**

91

Referat

Målet har varit att utreda hur ändamålsenlig, förutsägbar och kostnadseffektiv användningen av tillgänglighetsunderstöd och understöd för reparation av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning är, om villkoren för understöden är aktuella, hurdant understödssystemet är i förhållande till andra motsvarande stöd och om likabehandling förverkligas vid användningen av understöden.

Reparations- och tillgänglighetsunderstöd ingår i stöd till boendet för äldre och personer med funktionsnedsättning som en del av större helhet. De främjar målet att möjliggöra boende hemma och förbättra boendeförhållandena. Understöden har riktats till de målgrupper som behöver dem. Som helhet betraktat fungerar understödsprocessen smidigt och väl när det finns tillräckligt med resurser för att behandla ansökningar om understöd. Både reparationsunderstöden och tillgänglighetsunderstöden anses bidra till bättre boendeförhållanden.

Enligt utredningen förblir det i någon mån oklart vilket understödens övergripande mål är. Reparationsunderstödet bör kopplas närmare samman med välfärdsområdenas och kommunernas arbete för att utveckla äldres boende. Tillgänglighetsunderstödet stöder utvecklingen av tillgängligheten i den byggda miljön och är ett strategiskt verktyg för att främja tillgängligheten. Understödens effekter bör följas upp regelbundet.

Nyckelord boende, ombyggnad, statsunderstöd, tillgänglighet**ISBN PDF** 978-952-361-064-4**Ärendenummer** VN/22911/2023**ISSN PDF**

2490-1024

Projektnummer

YM042:00/2023

URN-adress <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-064-4>

Relevance of Accessibility Subsidies and Renovation Subsidies for Dwellings of Older People and Persons with Disabilities

Publications of the Ministry of the Environment 2024:9**Subject**

Housing

Publisher

Ministry of the Environment

Author(s)

Sinikukka Pyykkönen, Nella Koivula, Jeremias Kortelainen, Olli Oosi

Group author

Owal Group Oy

Language

Finnish

Pages

91

Abstract

The aim was to analyse the relevance, predictability and cost-efficiency of accessibility subsidies and renovation subsidies for dwellings of older people and persons with disabilities, timeliness of the terms and conditions, the subsidy system relative to other similar financial support schemes, and the realisation of equal access to subsidies.

Renovation and accessibility subsidies are part of the set of tools for supporting the housing of older people and persons with disabilities. They support the goals of enabling people to live in their own home and improving the housing conditions. The subsidies have been well targeted to those who need them. The application process as a whole works well and smoothly when adequate resources are available for processing the applications. Both renovation and accessibility subsidies were considered to serve the purpose of improving housing conditions.

Based on the study, however, the main overall objective of the subsidies remains somewhat unclear. Renovation subsidies should be more closely linked to the whole set of measures produced by wellbeing services counties and municipalities to develop the housing of older people. Accessibility subsidies support the work to improve accessibility in the built environment and serve as a strategic tool for promoting accessibility. The impact of the subsidies should be monitored on a regular basis.

Keywords

housing, renovation building (activity), government transfers and grants, accessibility

ISBN PDF

978-952-361-064-4

ISSN PDF

2490-1024

Reference number

VN/22911/2023

Project number

YM042:00/2023

URN address<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-064-4>

Sisältö

Esipuhe	7
1 Johdanto	9
1.1 Tausta ja tarpeet.....	9
1.2 Avustusten kohde, myöntöperusteet ja ehdot.....	13
1.2.1 läkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset	13
1.2.2 Avustus liikkumisesteen poistamiseen (esteettömyysavustus).....	15
1.3 Menetelmät ja aineistot.....	16
1.4 Katsaus aiempiin selvityksiin.....	16
2 Avustusprosessin toimivuus	19
2.1 Avustusmenettely ja sen ehdot.....	19
2.2 Hakemiseen vaikuttavat tekijät.....	21
3 Avustusten kohdentuminen ja käyttö	23
3.1 Korjausavustusten kohdentuminen ja käyttö.....	23
3.1.1 Avustusten määrä.....	24
3.1.2 Alueellinen jakautuminen	28
3.1.3 Jakautuminen asunnon koon ja tyyppin mukaan	32
3.1.4 Jakautuminen hakijan mukaan	34
3.1.5 Avustuksen kohde.....	37
3.2 Esteettömyysavustusten kohdentuminen ja käyttö.....	41
3.2.1 Avustusten määrä.....	41
3.2.2 Alueellinen jakautuminen	44
3.2.3 Avustuksen kohde.....	47
4 Avustusten tarkoituksenmukaisuus	52
4.1 Avustusten kohdentuminen suhteessa tavoitteisiin ja tarpeisiin.....	52
4.2 Korjausavustuksen tulo- ja varallisuusrajojen tarkoituksenmukaisuus.....	54
4.3 Suhde muihin avustuksiin.....	65
4.3.1 Korjausavustuksen suhde muihin avustuksiin	65
4.3.2 Esteettömyysavustuksen suhde muihin avustuksiin	78
5 Johtopäätökset ja suositukset	81
Lähteet	90

ESIPUHE

lääkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten tavoitteena on tukea turvallista kotona asumista tilanteissa, joissa henkilön oma maksukyky ei riitä välttämättömiin asunnon korjauksiin. Esteettömyysavustusten tavoitteena on parantaa olemassa olevan asuntokannan soveltumista väestön tarpeisiin.

Ympäristöministeriön toimeksiannosta Owl Group Oy on selvittänyt molempien avustusten toimivuutta ja vaikuttavuutta vuosina 2018–2022 tehtyjen avustus päätösten sekä asiantuntijahaastattelujen avulla.

Korjaus- ja esteettömyysavustukset ovat osa ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden kotona asumisen tuen kokonaisuutta. Muita tukimuotoja ovat vammaispalvelulain mukaisen esteettömän asumisen tuen ohella korjausneuvonta, avustukset hissien jälkiasentamiseen sekä Ara-vuokra-asuntojen tuotanto ja vuosina 2020–2023 käytössä ollut avustus niiden korjaamiseen ikääntyneille sopiviksi.

Selvityksessä on tuotettu arvokasta tietoa avustusten kohdentumisesta sekä avustusjärjestelmän vahvuuksista ja heikkouksista. Tieto on erityisen tarpeen nyt, kun valtion talouden kehukset vuosille 2024–2027 osoittavat korjaus- ja esteettömyysavustuksiin sekä hissi- ja kuntotutkimusavustuksiin kokonaisuutena käytettävissä olevan rahoituksen vähenevän alle puoleen verrattuna vuoteen 2023 ja noin neljäsosaan verrattuna selvityksen viimeiseen tarkasteluvuoteen 2022.

lääkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjauksia valtio on avustanut 1980-luvulta lähtien. Myös asuinrakennusten yleisten tilojen esteettömyyskorjauksia on avustettu 2000-luvun alusta. Taloyhtiöiden avustuksia liikkumisesteiden poistamiseen myönsi aluksi Valtion asuntorahasto, sittemmin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara. lääkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia myönsivät pitkään kunnat, kunnes vuonna 2017 voimaan tullessa lainuudistuksessa nämäkin avustukset siirrettiin Aran tehtäväksi.

Nykyisessä taloustilanteessa on tarkoin pohdittava, miten vaikuttavimmin voitaisiin jatkossakin edistää ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuutta oman asuinpaikan valinnassa sekä käytössä olevien asuntojen hyvää esteettömyyden tasoa.

Selvityksen tukena oli ohjausryhmä, jossa olivat ympäristöministeriöstä Matleena Haapala, Raija Hynynen ja Juha-Pekka Maijala sekä Arasta Suvi Apell, Elli Heikkinen ja Sami Turunen.

Tammikuu 2024

Matleena Haapala
Lainsäädäntöneuvos

1 Johdanto

Tässä selvityksessä tarkastellaan iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten sekä liikkumisesteiden poistamista asuinrakennuksissa koskevien avustusten käytön tarkoituksenmukaisuutta, ennakoitavuutta ja kustannustehokkuutta. Lisäksi arvioidaan avustusjärjestelmän ehtojen ajantasaisuutta, avustusjärjestelmää suhteessa muihin vastaavanlaisiin taloudellisiin tukiin sekä yhdenvertaisuuden toteutumista avustusten käytössä.

Selvityksen tavoitteena on selvittää iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten sekä liikkumisesteiden poistamista asuinrakennuksissa koskevien avustusten (myöhemmin esteettömyysavustus)

- käytön tarkoituksenmukaisuutta, ennakoitavuutta ja kustannustehokkuutta
- avustusjärjestelmän ehtojen ajantasaisuutta
- avustusjärjestelmää suhteessa muihin vastaavanlaisiin taloudellisiin tukiin ja
- hakijoiden yhdenvertaisuuden toteutumista avustusten käytössä.

Selvityksen perusteella on tunnistettu mahdollisia tarpeita korjausavustuslain (1087/2016) ja -asetuksen (1373/2016) muutoksille sekä laadittu suosituksia, jotka edistävät määrärahojen oikeaa ja tarkoituksenmukaista kohdentamista.

Hanke on toteutettu toukokuun ja marraskuun 2023 välisenä aikana. Selvityksen on toteuttanut Owl Group Oy. Hankkeen työtä on ohjannut sille asetettu ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut ympäristöministeriö.

1.1 Tausta ja tarpeet

Asuinrakennusten esteettömyys on edellytys sille, että iäkkäät ja vammaiset henkilöt voivat asua itsenäisesti. Ikä ei itsessään tuo ihmiselle toimintakyvyn rajoitteita, mutta monet ikääntymisen myötä lisääntyvät sairaudet lisäävät niitä.¹ Tällä hetkellä Suomessa asuu Tilastokeskuksen mukaan noin 1,3 miljoonaa yli

¹ Ympäristöministeriö (2023) Rakennettu ympäristö kaikille. Esteettömyystyöryhmän raportti.

65-vuotiaista, mikä muodostaa lähes neljäsosan Suomen kokonaisväestöstä.² Vuoteen 2060 mennessä jopa kolmasosan väestöstä arvioidaan olevan yli 65-vuotiaita.³ Yli 85-vuotiaiden osuus tulee jopa kaksinkertaistumaan seuraavien 20 vuoden aikana.⁴ Maassamme arvioidaan olevan yli 190 000 muistisairasta henkilöä ja muistisairauteen arvioidaan sairastuvan vuosittain noin 14 500 henkilöä.⁵ Vuonna 2022 vammaisetuusia sai Kelan vammaisetuustilaston mukaan 258 000 henkilöä eli noin 5 prosenttia väestöstä. On kuitenkin oletettavaa, että tätä suuremmalla osalla väestöstä on jonkinasteinen liikkumista tai toimintakykyä vaikeuttava vamma tai sairaus.⁶ Rakennetun ympäristön esteettömyydestä on hyötyä väestölle laajasti. Esteettömyydellä on myös merkitystä perus- ja ihmisoikeuksien toteutumiselle (muun muassa oikeus valita asuinpaikkansa ja liikkua asunnon ulkopuolella).

Suurin osa yli 75-vuotiaista asuu yhä omassa kodissa ja toivoo asuvansa siellä mahdollisimman pitkään. Iäkkäiden asumistarpeiden ennakoiminen on tärkeää, sillä omassa kodissa asuminen voi vaatia ikääntymisen myötä välttämättömiä muutos- ja korjaustoimenpiteitä. Yksilölliset tarpeet ja elämäntilanne vaikuttavat siihen, mikä on sopiva asumisratkaisu ikääntyessä. Erilaisilla asunnon korjaus- tai muutostoimenpiteillä voidaan lykätä muuttotarvetta ja mahdollistaa pidempi asuminen nykyisessä asunnossa (Oosi ym. 2017). Hyväkuntoisena on helpompaa teettää asunnon korjauksia, joten tulevien asumistarpeiden ennakoiminen ja niihin varautuminen hyvissä ajoin on tärkeää, sillä vanhetessa toimintakyky voi heiketä nopeasti. Asuntoon tarvittavien korjaustoimenpiteiden esteenä ovat monesti niistä koituvat kustannukset.

Nykyisestä asuntokannasta vain noin viidesosa on esteetöntä, mikä ei riitä vastaamaan iäkkäiden ja vammaisten asumistarpeisiin. Asuntokannasta lähes puolet on kerrostaloja, josta suurin osa on rakennettu 1970-luvulla.⁷ Väestön vanhenemisen myötä myös esteettömien asuntojen ja asuinympäristöjen tarve

2 Suomen virallinen tilasto (2022) Väestörakenne. Väestö iän ja sukupuolen mukaan.

3 Suomen virallinen tilasto (2022) Väestöennuste. Väestö iän ja sukupuolen mukaan eri vuosien väestöennusteissa.

4 Ympäristöministeriö (2023) Ikääntyneiden asuminen:
<https://ym.fi/ikaantyneiden-asuminen>

5 Ympäristöministeriö (2023) Rakennettu ympäristö kaikille. Esteettömyystyöryhmän raportti ja THL <https://thl.fi/fi/web/kansantaudit/muistisairaudet/muistisairauksien-yleisyys>

6 Suomen virallinen tilasto (2022) Kelan vammaisetuustilasto 2022. Sosiaaliturva 2023.
<https://helda.helsinki.fi/items/f67a6444-d954-4fb9-85c1-34a322a9d666>

7 Suomen virallinen tilasto (2022) Asunnot ja asuinolot. Asunnot talotyyppin, käytössäolon ja rakennusvuoden mukaan.

kasvaa nopeasti, sillä yhä useammat tarvitsevat asumisratkaisuja, jotka tukevat hyvinvointia, turvallisuutta ja itsenäisyyttä myös toimintakyvyn ja terveydentilan muuttuessa. Esteettömät asunnot ja ympäristöt antavat iäkkäille ja vammaisille henkilöille mahdollisuuden asua turvallisesti omassa kodissaan myös silloin, kun liikkuminen tai arkiset toiminnot tuottavat haasteita.

Vanhuspalvelulain (980/2012) mukaan hyvinvointialueilla ja kunnilla on velvollisuus laatia suunnitelma toimenpiteistään ikääntyvän väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi sekä iäkkäiden henkilöiden tarvitsemien palvelujen ja omaishoidon järjestämiseksi ja kehittämiseksi. Vuoden 2023 alussa voimaan tulleen muutoksen myötä suunnitelmiin on sisällytettävä ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakointi sekä niitä vastaavan asumisen kehittäminen. Lisäksi hyvinvointialueen on tarjottava ikääntyneen toimintakykyä ja itsenäistä suoriutumista tukevia neuvontapalveluja, jotka kannustavat iäkästä väestöä oman asumisensa ennakointiin ja itsenäisen asumisen ratkaisujen toteuttamiseen.

Vammaisten henkilöiden yhdenvertaisesta oikeudesta itsenäiseen elämään ja osallisuuteen linjataan kansainvälisellä tasolla YK:n yleissopimuksessa vammaisten henkilöiden oikeuksista (SopS 27/2016) sekä kansallisella tasolla vammaispalvelulaissa (380/1987; uusi laki 675/2023 tulee voimaan 1.1.2025), kehitysvammaislaissa (519/1977) sekä yhdenvertaisuuslaissa (1325/2014). YK:n vammaisyleissopimuksen artikla 19 velvoittaa, että vammaisilla tulee olla oikeus valita, missä ja kenen kanssa he asuvat.⁸

Tarpeiden mukaisilla tukitoimilla ja asumispalveluilla voidaan varmistaa vammaisille henkilöille yhdenvertaiset mahdollisuudet asua haluamassaan paikassa ja osallistua itsenäisesti ja täysmääräisesti kaikilla elämänalueilla.

Vamman vuoksi asumisen tueksi runsaasti palveluita tarvitsevia arvioidaan olevan noin 20–40 000 henkilöä.⁹ Sosiaalihuoltolain (790/2022) mukaan vammaisille henkilöille tulee järjestää tarpeen mukaan asumisen tuki- ja kotihoidon palveluja, yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista. Vammaisilla henkilöillä on oikeus saada tukea asuntonsa muutoksiin. Vammaispalvelulain mukainen tuki on subjektiivinen oikeus, kun taas tässä selvityksessä tarkastellut korjausavustukset riippuvat määrärahan osoittamisesta niihin. Vammaispalvelulain mukainen tuki

8 Sillanpää, N., Hintsala, S., Ylitalo, J. & Klem, S. (2017) Monipuolista asumista kehittämässä. Kehitysvammaisten ihmisten asumisen tarpeita ja ratkaisuja Eksotessa. Ympäristöministeriön raportteja 22/2017.

9 Sosiaali- ja terveysministeriö (2003) Vammaisten ihmisten asumispalvelujen laatusuositus. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:4.

on siten ensisijainen Aran myöntämään korjausavustukseen nähden. Vamman tai sairauden vuoksi välttämättömiä korjaustoimenpiteitä voidaan avustaa korjausavustuslain perusteella vain, jos kunta on tehnyt toimenpiteiden tukemisesta ensin kielteisen päätöksen. Muihin kuin em. korjauksiin korjausavustusta voi hakea kunnan päätöksestä riippumatta.

lääkkäiden kotona asumisen tukeminen korjaamalla olemassa olevia asuntoja esteettömiksi oli yksi ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman 2020–2022 painopisteistä. Korjaus- ja muutostoimenpiteiden tekemistä voidaan edistää lisäämällä korjausneuvontaa, tehostamalla korjausavustusten hakuprosessia ja lisäämällä tietoisuutta saatavilla olevista avustuksista.¹⁰ Asuntojen korjaamisen lisäksi esimerkiksi erilaiset välimuotoisen asumisen ratkaisut, kotiin tuotavat koti- ja hoivapalvelut sekä lääkäiden oman asumisen ennakkoinnin ja varautumisen tukeminen ovat keskeisiä keinoja edistää asumisen itsenäisyyttä. Esteettömyys hyödyttää myös laajemmin, kaikkia, jotka käyttävät rakennettua ympäristöä.

Yksi valtion keskeisistä keinoista tukea ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asumista ovat avustukset lääkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen sekä rakennusten liikkumisesteiden poistamiseen (esteettömyysavustus) ja hissien rakentamiseen. Aran myöntämässä korjausavustuksissa sovelletaan uudistettua korjausavustuslakia¹¹ ja sitä tarkentavaa korjausavustusasetusta¹² sekä valtionavustuslakia (688/2001). Asuinrakennuksia koskevia lakisääteisiä esteettömyysvaatimuksia on maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999; 1.1.2025 lukien vaatimukset sisältyvät rakentamislakiin, 751/2023) ja valtioneuvoston asetuksessa rakennusten esteettömyydestä (241/2017).

lääkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 19 miljoonaa euroa noin 3 400 asuntoon. Esteettömyysavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 40 miljoonaa euroa 1530 hankkeeseen ja 5681 toimenpiteeseen. Kaikille myönteisen avustuspäätöksen edellytykset täyttäneille pystyttiin määrärahoilla myöntämään avustusta. Valtion talousarvioesityksessä vuodelle 2024 esitetään, että korjausavustuksiin suunnattuja määrärahoja vähennetään

10 Ympäristöministeriö (2020) Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma vuosille 2020–2022.

11 Laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista (9.12.2016/1087)
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20161087>

12 Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista (1373/2016)
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20161373>

7,6–9,6 miljoonaa euroon vuosina 2024–2027. Määrärahoista katetaan tässä selvityksessä tarkasteltujen avustusten lisäksi avustukset hissien jälkiasentamiseen sekä kuntotutkimuksiin ja perusparannusten suunnitteluun. Käytettävissä olevien määrärahojen muutos vuoden 2023 tasoon (21,45 miljoonaa euroa) on 55 %. Määrärahojen pieneneminen on merkittävä.

1.2 Avustusten kohde, myöntöperusteet ja ehdot

1.2.1 Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset

Ara myöntää iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntoihin korjausavustuksia, joiden tarkoituksena on parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen. Avustukset kohdennetaan pienituloisille ja vähävaraisille kotitalouksille, joihin kuuluu vähintään 65-vuotias tai vammainen henkilö. Vammaisille henkilöille suunnattua korjausavustusta voidaan myöntää henkilölle, jolla on vamman tai sairauden vuoksi pitkäaikaisesti erityisiä vaikeuksia suoriutua tavanomaisista elämän toiminnoista tai henkilölle, jonka ruokakunnassa asuu vammainen henkilö. Vammaiselle henkilölle ei ole ikäraja. Vammaisuuden osoittamiseksi avustushakemuksen liitteeksi tarvitaan B-lääkärinlausunto tai vaihtoehtoisesti C-lääkärinlausunto, jossa on B-lääkärinlausuntoa vastaavat tiedot.

Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset myönnetään asuinrakennuksen tai asunnon omistavalle luonnolliselle henkilölle tai henkilölle, jolla on asunnon pysyvä tai pitkäaikainen korjaus- ja kunnossapitovastuu. Korjausten kohteena olevan asuinrakennuksen pinta-alasta vähintään puolen on oltava asuinkäytössä ja avustuksen hakijan ympärivuotisessa asuinkäytössä. Avustuksia ei myönnetä vapaa-ajan asuntoon, piharakennuksiin tai irtaimistoon. Hakijan on avustuksen hakuhetkellä oltava kirjoilla kyseisessä asunnossa ja asuntoa on käytettävä avustuksensaajan ruokakunnassa olevan iäkkään tai vammaisen henkilön asuntona viisi vuotta avustuksen myöntämisestä. Mikäli ehto ei täyty, avustus voidaan periä takaisin kokonaan tai osittain.

Korjausavustuksen ehtona on, että toimenpiteet ovat asuinkäyttöaika ja -tarve huomioiden tarkoituksenmukaisia ja että iäkäs tai vammainen henkilö tarvitsee välttämättömiä korjaustoimenpiteitä kotiinsa voidakseen asua siellä turvallisesti. Lisäksi avustuksen myöntäminen edellyttää, että hakijan ruokakunta on tulojensa ja varallisuuden vähäisyyden vuoksi sellaisessa asemassa, ettei kykenisi toteuttamaan tarpeellisia toimenpiteitä ilman avustusta. Avustuksen myöntämisessä on käytössä tulo- ja varallisuusrajat, joita avustuksen hakijan ja hänen kanssaan samassa kodissa

vakituisesti asuvat saavat enimmillään tienata. Ruokakunnan tuloja ja varallisuutta arvioidaan kokonaisuutena. Rintamaveteraaneilla ja rintamaveteraanien leskillä on korotetut tulorajat. Korjausavustusten tulorajat ovat olleet vuodesta 2018 lähtien seuraavat.

Taulukko 1. Korjausavustusten tulorajat

Kotitalouden henkilöiden määrä	Tuloraja (brutto) €/kk
1	2 000
2	3 400
3	4 200
4	5 000
yli 4	875 €/lisähenkilö

Tuloiksi ei lasketa yleisen asumistukilain (938/2014) 15 §:n mukaisia tuloja, esim. toimeentulotukea tai vammaisetuksista annetun lain mukaisia etuuksia, eikä korjattavaa asuntoa oteta huomioon varallisuutena. Varallisuuteen puolestaan lasketaan säästöt, sijoitukset, kesämökki, asunto-osakkeet, maa-alueet ja tontit. Varallisuuteen (esim. kesämökkiin) kohdistuvan velan määrä voidaan vähentää omaisuuden arvosta. Korjattavaan asuinrakennukseen kohdistuvia velkoja ei huomioida varallisuutta vähentävänä velkana. Ara arvioi vähentämiseen hyväksytyt velat aina harkinnanvaraisesti. Aran ohjeiden mukaan varallisuutta voidaan hyväksyä jäävän korjaustoimenpiteen jälkeen kahden henkilön ruokakunnassa noin 20 000 euroa henkilöä kohden. Yli kahden henkilön ruokakunnan varallisuus-ehdoissa käytetään porrastusta, jossa jokaiselle sitä ylittävälle henkilölle hyväksytään jäävän varallisuutta 10 000 euroa.

Avustuksia voidaan myöntää kotona asumisen kannalta välttämättömiin korjaustoimenpiteisiin sekä turvallista ja terveellistä asumista edistäviin toimenpiteisiin, kuten esimerkiksi kodin esteettömyyttä ja itsenäisen asumisen mahdollisuuksia edistäviin korjauksiin. Avustus voidaan myöntää omakotitalon tai asunto-osake-asunnon korjaamiseen. Asunto-osakkeessa avustusta voidaan myöntää vain sellaisiin korjauksiin, joista hakijalla on vastuunjakotaulukon tai yhtiöjärjestyksen mukainen korjausvastuu sekä sellaisiin, jotka asukas teettää omaan asuntoonsa taloyhtiön korjauksen yhteydessä. Taloyhtiön vastuulle kuuluvia, pääasiassa rakenteisiin liittyviä korjauksia, ei avusteta kyseisellä avustuksella.

Varsinaisten korjaustoimenpiteiden lisäksi avustettavia kustannuksia ovat korjaustöiden edellyttämien rakennustarvikkeiden ja rakennukseen kiinteästi asennettavien laitteiden hankintakustannukset, rakennus- ja toimenpidelupa, vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöön liittymismaksu sekä kustannukset arviointi-, tutkimus-, laatu-, suunnittelu-, rakennus-, asennus-, katselmus-, säätö-, mittaus- ja purkutöistä ja töiden valvonnasta sekä palkkakustannukset, joista on suoritettu verohallinnolle työnantajamaksut. Jos Aran pyytämät asiakirjat hakemusta varten ovat maksullisia, voi myös niihin hakea avustusta. Kustannuksiin ei hyväksytä laskennallisia kustannuksia omasta työstä eikä korjaustoimenpiteen aikana syntyviä vuokratuloja, jos korjauksen aikana on asuttu muualla kuin korjattavassa kohteessa.

1.2.2 Avustus liikkumisesteen poistamiseen (esteettömyysavustus)

Ara myöntää taloyhtiöille tai muille asuinrakennuksen omistaville yhteisöille esteettömyysavustuksia eli avustuksia sellaisen liikkumisesteen poistamiseen, jolla tehdään mahdolliseksi esteetön pääsy asuinrakennukseen, siinä oleviin asuntoihin tai muihin yhteisiin tiloihin. Avustus voidaan myöntää vain asuinrakennuksen omistavalle yhteisöille, ei esimerkiksi yksittäiselle taloyhtiön osakkaalle. Avustettavasta rakennuksesta vähintään puolet on oltava ympärivuotisessa asuinkäytössä.

Avustusta myönnetään sellaisen liikkumisesteen poistamiseen, jolla tehdään mahdolliseksi esteetön kulku rakennuksen ulkopuolelta rakennukseen tai siinä oleviin asuntoihin ja yhteistiloihin. Avustettavia toimenpiteitä ovat esimerkiksi ulko-ovien automatisointi tai muu ovien esteettömyyden parantaminen, kynnysten ja tasoerojen madaltaminen sekä kulkuluiskien, käsijohteiden tai porrashissin rakentaminen. Aran hallintokäytännön mukaisesti sisäänkäynnin kynnysten ja tasoerojen esteettömyyskorjaustoimenpiteet ovat edellytyksenä esteettömyysavustuksen myöntämiselle, mikäli kynnys ylittää 20 millimetriä. Avustusta voidaan myöntää myös suunnittelija-, asiantuntija-, ja rakennuttamiskuluihin, joita voidaan avustaa vain, jos korjaustoimenpiteitä avustetaan.

Hakijan on selvitettävä esteettömyysavustusta hakiessaan sisäänkäynnin esteettömyys ulko-ovelta hissille tai kotiovelle. Selvitys tehdään valokuvien ja esteettömyyden itsearvioinnin tai koulutetun kartoittajan tekemän esteettömyyskartoituksen avulla. Selvitys on laajuudeltaan riittävä, kun siitä käy ilmi, onko ulko-ovi automatisoitu, reitillä olevien kynnysten ja tasoerojen määrä ja korkeudet sekä valokuvien että kirjallisesti todennettuina. Myös ammattilaisen tekemään esteettömyyskartoitukseen voi saada avustusta, jos hanke on avustuskelpoinen.

1.3 Menetelmät ja aineistot

Selvitys pohjautuu hakemus- ja päätösaineiston analyysiin, asiantuntijahaastatteluihin ja näihin pohjautuvaan analyysiin. Lisäksi siinä on hyödynnetty muuta tausta-aineistoa, kuten selvityksiä, kirjallisuutta tai tilastoaineistoja kohderyhmän tarpeiden kartoitukseen. Analyysi tehdään monimenetelmällisesti. Tässä raportissa käytetään sanaa päätösanalyysi päätöksiä koskevasta analyysistä ja arvioinnista.

Kirjallisuuskatsauksessa on tarkasteltu asuntopoliitikkaa ja iäkkäiden ja erityisryhmien asumista käsitteleviä raportteja ja aiempia selvityksiä. Kirjallisuuskatsaus on toiminut selvityksen pohja-aineistona.

Päätöksiä koskevassa analyysissä on tuotettu kuvailevaa tietoa ja tarkempaa analyysiä korjaus- ja esteettömyysavustusten käytöstä ja kohdentumisesta. Analyysissä hyödynnettiin tilaajan keräämää aineistoa (Aran tilastot avustuksista vuosina 2018–2022). Päätösanalyysillä on muodostettu kuvaus siitä, miten avustukset käytännössä jakautuvat ja minkälaiset tekijät tähän vaikuttavat. Näiden pohjalta on otettu kantaa avustusten kohdentumiseen suhteessa taustatarpeeseen sekä hakijoiden yhdenvertaisuuden toteutumiseen. Päätösanalyysissä on tarkasteltu sekä hylättyjä että hyväksytyjä avustuspäätöksiä ja niiden jakautumista vuosittain, alueellisesti ja suhteessa taustamuuttujiin, kuten hakijoiden ikään, tulo- ja varallisuustasoon sekä korjaustoimenpiteeseen.

Selvitystä varten on toteutettu yhteensä 17 haastattelua. Haastateltaviin on kuulunut hankkeen ohjausryhmän jäseniä, kuntien ja hyvinvointialueiden iäkkäiden ja erityisryhmien asumisesta vastaavia viranhaltijoita, korjausneuvoja, kiinteistöjen omistajia sekä esteettömyyden asiantuntijoita. Haastattelut toteutettiin elo- ja lokakuun välillä 2023.

1.4 Katsaus aiempiin selvityksiin

lääkkäiden ja vammaisten henkilöiden korjausavustuksen toimivuutta on selvitetty aiemmin vuonna 2008. Selvityksessä tunnistettiin kehittämistarpeina avustumahdollisuuksista tiedottamisen parantaminen sekä avustusten saamisen kriteerien uudistaminen, kuten tulorajojen korottaminen ja porrastaminen sekä omavastuurahoitusten keventäminen. Lisäksi selvityksessä tunnistettiin, että korjausten ja muutosten toteuttaminen on ikääntyneille ja vammaisille henkilöille

haastavaa. (Kajanus-Kujala 2008¹³.) Vuonna 2018 ikääntyneille ja vammaisille kohdistettujen korjausavustusten tulorajaa nostettiin. Eri selvitysten yhteydessä on edelleen nostettu haasteena esiin korjausavustuksen enimmäistaso suhteessa tarvittavien korjausten laajuuteen ja kohderyhmän maksukykyyn (ks. esim. Kortelainen et al. 2020¹⁴).

Aiemmissa selvityksissä on selkeästi tunnistettu tarve laajempaan avustuksista tiedottamiseen. Iäkkäiden asumisen kehittämisestä vastaaville viranhaltijoille suunnatun kyselyn perusteella (Kortelainen et al. 2020) vain 16–18 prosenttia vastaajista kertoi, että heidän kunnassaan toteutettaisiin vakiintuneena toimintamallina neuvontaa tai muuta tukea iäkkäiden asumisen korjausavustuksista. Tämä voi selittää osaltaan alueellisia eroja, mutta yhtä kaikki nähtiin, että yhdenvertaisuuden näkökulmasta tietoa avustuksista tulisi olla saatavilla yhdenmukaisesti kaikkialla.

Kunnilla on tärkeä rooli iäkkäiden asumisolojen kehittämisessä, sillä kunnan olemassa oleva asuntokanta muodostaa pohjan iäkkäiden asumiselle.

Aiempien selvitysten mukaan iäkkäiden asuinolojen kehittämistä on huomioitu kunnissa ja kuntayhtymissä vähintään suunnitelmatasolla, mutta ennakointi ja muuttuviin tarpeisiin varautuminen ei kuitenkaan ole vielä riittävällä tasolla. Varsinkin väestöltään vähenevissä kunnissa on runsaasti tyhjillään olevia Ara-vuokra-asuntoja. Korjaamalla tätä asuntokantaa iäkkäille sopivaksi kunnilla olisi mahdollisuus saada ikääntyneitä asukkaitaan siirtymään haja-asutusalueelta paremman palvelutarjonnan ja asuinolojen piiriin. Esteettömän ja iäkkäille sopivan asuntokannan kehittämistä on tuettu ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman rahoittamissa kuntien kehittämishankkeissa. Hankkeissa on tehty esimerkiksi asuinrakennusten tai -alueiden esteettömyyskartoituksia, kartoitettu olemassa olevan asuntokannan esteettömyyttä sekä tehostettu viestintää ja neuvontaa saatavilla olevista korjausavustuksista (Kortelainen ym. 2023).

Korjausavustusten käsittely siirrettiin kunnilta Araan lain uudistuessa 2017. Ara oli jo aiemmin vastannut esteettömyysavustusten käsittelystä. Korjausavustushakemusten määrä putosi hetkellisesti, mutta määrä on sen jälkeen palautunut aiemmalle tasolle. Muutosta selittää se, että kunnat antoivat aiemmin neuvontaa korjauksissa ja avustusten hakemisessa. Lain uudistuksen jälkeen

13 Kajanus-Kujala, L. (2008) Selvitys vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustuksista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 2/2008.

14 Kortelainen, Jeremias. et al. (2020) Ikääntyneiden asuminen – ennakointi ja varautuminen kunnissa. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2020:55.

neuvonta avustuksista siirtyi Aran vastuulle. Vanhustyön keskusliiton paikalliset korjausneuvojat neuvovat myös avustuksissa ja voivat auttaa avustusten hakemisessa, mutta heillä ei ole vastuuta avustusneuvonnasta. Nykyään myös paikalliset korjausneuvojat neuvovat korjauksissa ja avustusten hakemisessa, mutta heillä ei ole vastuuta avustusneuvonnasta. Aiemmin neuvontaa tuesta antoivat kunnassa samat virkamiehet, jotka muutenkin vastasivat iäkkäiden asumisen kehittämisestä. Kuntien viranhaltijat ovat kokeneet, että avustuksen myöntämisen ja korjausneuvonnan eriyttämien on myös vaikuttanut paikallisesti saatavan neuvonnan määrään, mikä osaltaan selittää alueellisia eroja haetuissa avustuksissa. Siirrolla vähennettiin ensisijaisesti kuntien tehtäviä ja tavoiteltiin koko maan laajuista hakujärjestelmää verrattuna aiempaan. Kunnat kuitenkin ovat tuoneet esille, että tuen myöntämisen yhteydessä samalla saatiin kerättyä tietoa paikallisista iäkkäiden asumisen tarpeista. Sama viranhaltija, joka päätti avustuksista, osasi myös kunnassa neuvoa parhaiten korjaustarpeisiin liittyen. Tämä tietopohja ja resurssi on jäänyt vajavaiseksi työntekijöiden siirryttyä muihin tehtäviin. (ibid.)

2 Avustusprosessin toimivuus

*Tässä luvussa tarkastellaan avustusprosessin toimivuutta.
Keskeinen kysymys on, mitkä tekijät vaikuttavat avustuksen käyttämiseen.*

2.1 Avustusmenettely ja sen ehdot

Keskeiset havainnot

- Aran toiminta koetaan asiallisena ja tarkoituksenmukaisena.
- Avustusprosessi toimii hyvin ja sujuvasti, kun hakemusten käsittelyyn on tarpeeksi resursseja.
- Hakuprosessin toimivuuteen liittyy myös ulkoisia tekijöitä, esimerkiksi käsittelyprosessin hidastuminen muiden avustusten hakemusten runsaan määrän takia.

lääkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia haetaan Aran verkkoasioinnin kautta. Avustusta voi hakea joustavasti niin kauan kuin määrärahaa riittää. Ara käsittelee hakemuksen ja tekee sen pohjalta myönteisen tai kielteisen avustuspäätöksen. Myönteisen päätöksen saaminen edellyttää, että korjaus on avustettava, muut avustuksen saamiseksi asetetut edellytykset täyttyvät ja että avustukseen on käytettävissä määrärahaa. Päätös avustuksesta on saatava ennen muutostöiden aloittamista. Jos korjaus ei voi odottaa, voi hakea myös aloituslupaa ennen avustuspäätöstä. Aloitusluvalla hakija kuitenkin aloittaa työn omalla riskillä. Avustusta voidaan myöntää vain erityisestä syystä, jos korjaus on tehty ennen avustuspäätöstä tai aloituslupaa. Tähän kaivattaisiin haastateltujen asiantuntijoiden mukaan nykyistä enemmän harkinnanvaraista joustoa. Avustus voidaan myöntää vain avustuspäätöksen saajalle sekä avustuspäätöstä koskeviin korjaustoimenpiteisiin. Aran verkkosivuilla kerrotaan yksityiskohtaiset hakuohjeet, avustuksen kriteerit sekä tulo- ja varallisuusrajat. Lisäksi iäkkäille ja vammaisille henkilöille on korjausavustusten osalta puhelinpalvelu.

Myös esteettömyysavustusta voi hakea Aran verkkoasioinnissa ympäri vuoden. Hakijan on liitettävä hakemukseen kaupparekisteriote, päätösvaltaisen kokouksen pöytäkirja, toimenpiteen mahdollisesti edellyttämä rakennuslupa, kustannusarvio, esteettömyyskartoitus tai esteettömyyden itsearviointi ja valokuvat kohteesta.

Molempia avustuksia voi hakea sähköisessä asiointissa tai paperilomakkeilla. Hakemusten liitteiden määrä on henkilöhakijoille melko vähäinen. Hakemista hoitaa yleensä hakija itse tai omainen. Taloyhtiöissä hakijana on usein isännöitsijä. Myös Vanhustyön keskusliiton korjausneuvot voivat toimia apuna hakuprosessissa. Arassa hakemukset käydään läpi ja tarkistetaan ehtojen täyttyminen sekä liitteet. Avustusmenettelyssä pyritään huomaamaan tilanteet, joissa avustuksen myöntäminen ei ole tarkoituksenmukaista. Tarvittaessa tehdään lisäselvityspyyntö. Korjausavustuksissa vastausaikaa on kuukausi ja esteettömyysavustuksissa kaksi viikkoa.

Aran toiminta koetaan asiallisena ja tarkoituksenmukaisena. Aran päätöksentekoa pidetään läpinäkyvämpänä, yhdenvertaisempana ja luotettavampana kuin kuntien päätöksentekoa aiempina vuosina. Haastateltujen asiantuntijoiden mukaan Aran myöntämiä avustuksia koskevat menettelytavat ovat selkeät, mutta avustuksista viestimiseen ei ole tarpeeksi resursseja. Näkemysten perusteella voidaan sanoa, että tämä vähentää avustusten kysyntää ja siten vaikuttavuutta.

Hakuprosessin toimivuuteen liittyy myös ulkoisia tekijöitä, esimerkiksi käsittelyprosessin hidastuminen muiden avustusten hakemusten runsaan määrän takia. Marinin hallituskaudella myönnettiin määräaikaista avustuksia, mikä lisäsi kaikkien avustushakemusten määrää ja vaikeutti myöntävissä organisaatioissa suunnittelua. Avustushakemusten käsittely ruuhkautui, mikä vaikutti myös korjaus- ja esteettömyysavustusten käsittelyyn. Nykyisellään korjausavustushakemusten käsittelyaika vaihtelee: selvät tapaukset ovat nopeita käsitellä, epäselvät tai hankalat tapaukset vaativat tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jolloin hakemuksia käsitellään yhteisesti käsittelijöiden kesken. Esteettömyysavustuksen osalta hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä. Hakemuksissa on korjausavustuksia vähemmän harkinnanvaraisuutta.

Kokonaisuutena avustusprosessi toimii hyvin ja sujuvasti kun hakemusten käsittelyyn on tarpeeksi resursseja. Ruuhkatilanteissa (esim. runsaat muiden tukien hakemismäärät) on ollut haasteita. Avustusmenettelyn toimivuutta edistää mahdollisuus hakea sekä paperihakemuksella että sähköisesti. Aloitustilustasäännöksiä pidetään melko tiukkoina asiakkaan näkökulmasta, jonka pitää ymmärtää hakea avustusta tarpeeksi varhaisessa vaiheessa.

Suhteessa muihin valtionavustuksiin Aran prosessit ovat melko sujuvia. Mahdollisuus useampaan asiointikanavaan tai rekisteripohjaisten tietojen hyödyntäminen ovat ominaisuuksia, jotka eivät sisälly kaikkiin valtionavustusten myöntämisprosesseihin, mutta ne sujuvoittavat asiakaskokemusta merkittävästi.

Myönnettävät avustusmäärät korjausavustuksissa ovat keskimäärin melko pieniä. Niihin nähden prosessi voi olla turhan raskas. Valtionavustusten käytön tarkoituksenmukaisuutta tulee arvioida ja valvoa. Kuitenkin puhuttaessa muutamista tuhansista euroista esimerkiksi pitkälle menevät selvitykset varallisuudesta useampien omistajien osalta voivat tuntua ylivoimaiselta, eivätkä välttämättä ole kustannustehokkaita. Vähintäänkin kannattaisi aktiivisesti seurata valtionavustusten ja muiden viranomaisten toiminnan perusteella mahdollisuuksia kehittää kevyempiä ratkaisuja pienien tukien hakemiseen.

Maksatusprosessissa toimivaa on mahdollisuus pilkkoa maksatus useampiin eriin, mikä tukee iäkkäiden taloudellista selviytymistä. Toisaalta se, että avustus maksetaan jälkikäteen, voi nostaa kynnystä hakea sitä. Taloyhtiöt hakevat usein yhtä maksatusta, ja usein vasta sen jälkeen, kun ovat toteuttaneet toimenpiteen. Avustusten käyttämiseen ja hakemiseen vaikuttaa paljon omarahoitusosuuden suuruus (korjausavustuksissa 50 % tai erityisestä syystä 30 %, esteettömyysavustuksessa 55 %). Joidenkin avustusta hakevien iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden on vaikeaa saada vaadittava omarahoitusosuus.

2.2 Hakemiseen vaikuttavat tekijät

Keskeiset havainnot

- Määrärahan ehtoja pidetään tiukkoina. Erityisesti varallisuuden arvottamiseen ja ehtoihin liittyy seikkoja, joita pidetään tosiasiallisesti hankalina.
- Hakuprosessin ja avustusten vaikuttavuuden näkökulmasta olennaisia tekijöitä ovat tiedonsaanti ja henkilökohtainen neuvonta.

Määrärahan ehtoja pidetään tiukkoina. Erityisesti varallisuuden arvottamiseen ja ehtoihin liittyy seikkoja, jotka ovat tosiasiallisesti tiukkoja. Kohderyhmässä on esimerkiksi henkilöitä, joilla on vaikeasti realisoitavaa varallisuutta (esim. loma-asunnot), minkä vuoksi he eivät ole kelpoisia hakemaan tukea. Kelpoisuusehtojen täyttyessä aikaa voi kulua runsaasti lisäselvityspyyntöjen täyttämässä ja esimerkiksi osaomistusten arvonmäärityksessä. Haastateltavat asiantuntijat pitävät poikkeuksellisen merkittävänä kysymyksenä sitä, miten omaisuus arvotetaan.

Hakuprosessin ja avustusten vaikuttavuuden näkökulmasta keskeinen tekijä on tiedonsaanti. Haastatellut asiantuntijat tunnistivat laajasti tiedonsaannin tärkeyden avustusten hakemisen mahdollisuudesta. Nykyisellään tiedottaminen on pullonkaula, joka estää avustusten täysimääräistä käyttämistä ja siten vaikuttavuutta.

Aralla, kunnilla, hyvinvointialueilla ja järjestöillä (esim. VTKL) ei ole riittävästi rahoitusta tiedottamiseen. Korjausavustuksista tietoa levittävät Aran lisäksi korjausneuvojat ja järjestöt, mutta tämä toiminta tavoittaa vain pienen osan kohderyhmästä. Kohderyhmä eli iäkkäät ja vammaiset henkilöt eivät välttämättä seuraa pelkästään verkkosivuja tai sosiaalista mediaa. Aran verkkosivuilla ja YouTubeissa on tietoa hakemisesta ja hakuohjeista, mutta tieto ei ole kaikilta osin helposti löydettävissä.

Henkilökohtaisen neuvonnan merkitys on tärkeä. Paperiset oppaat ja neuvominen syventävät ja laajentavat tiedonsaantia. Nykyisellään neuvontaa tarjoavat sekä järjestöt että hyvinvointialueet. Vaikka osa asumisen palveluista (esim. sosiaalihuollon asumispalvelut) on siirtynyt kunnilta hyvinvointialueille, kuntiin ollaan edelleen yhteydessä esimerkiksi asumisneuvonnassa. Neuvontaa tarjotaan sekä hakuprosessiin että asuntojen katselmointiin. Asiantuntijahaastateltavat näkevät, että Vanhustyön keskusliiton avun myötä avustusten hakeminen on helpottunut, mutta edelleen byrokratia koetaan jossakin määrin kynnyksenä hakea avustusta. Neuvonnan kohdentamisessa tärkeää on paikallinen toimiminen. Tulevaisuudessa tiedonsaantia voisi laajentaa esimerkiksi kotihoidon kautta järjestettäväksi. Henkilökohtaisten kontaktien, joko omaisten, korjausneuvojien tai kotihoidon, merkitys hakemisessa ja tuesta viestimässä on merkittävä.

Prosessin näkökulmasta tulisi vahvistaa kokonaisuuden ja prioriteettien arviointia. Asiantuntijahaastateltavat korostavat, että tulisi tehdä arvio eri lakien ja tukimuotojen soveltamisjärjestyksestä. Avustusprosessin kehittämiseksi on ehdotettu harkintaa, jossa etsittäisiin kunnista tai hyvinvointialueita muita tukimuotoja, mikäli korjaus- tai esteettömyysavustusten kriteerit eivät täyty.

3 Avustusten kohdentuminen ja käyttö

Tässä luvussa tarkastellaan Aran iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustusten sekä esteettömyysavustusten kohdentumista ja käyttöä. Kohteena ovat avustuspäätökset ja niistä tehty päätösanalyysi.

Avustusjärjestelmän toimivuuden teeman alla on tarkasteltu kysymyksiä siitä, miten avustukset käytännössä jakautuvat, ja minkälaiset tekijät tähän vaikuttavat. Näiden pohjalta voidaan ottaa myös kantaa avustusten tarkoituksenmukaiseen kohdentumiseen ja kohderyhmien yhdenvertaisuuden toteutumiseen. Avustuksen kohdentumisen ja käytön pääasiallisena menetelmänä on toiminut päätösanalyysi, sitä täydentävät asiantuntijahaastattelut sekä tilastoaineistot. Päätösanalyysiin on sisällytynyt molempien avustusten systemaattinen analyysi ja visualisointi myönnettyistä ja hylätyistä avustuksista alueittain ja taustamuuttujittain.

3.1 Korjausavustusten kohdentuminen ja käyttö

Keskeiset havainnot

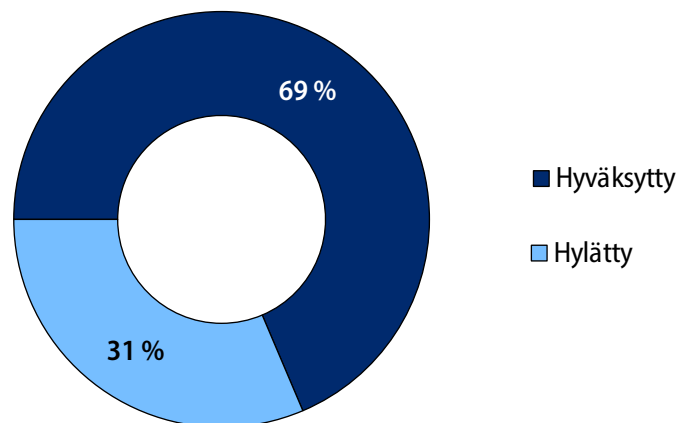
- Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 19 miljoonaa euroa noin 3 400 asuntoon.
- Korjausavustukset ovat kohdentuneet pienituloisille ja vähävaraisille iäkkäille ja vammaisille henkilöille painottuen erityisesti iäkkäisiin. Avustuksista suurin osa on myönnetty omakotitaloihin.
- Korjausavustuksia on myönnetty hyvin erilaisiin iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden kotona asumista ja esteettömyyttä edistäviin toimenpiteisiin.
- Yleisin syy päätöksen hylkäämiselle on tulo- tai varallisuusrajojen ylittyminen.
- Avustukset jakautuivat melko tasaisesti alueittain, mutta Itä- ja Pohjois-Suomen maakunnat ovat hakemusten määrässä hieman ylliedustettuja.

3.1.1 Avustusten määrä

Avustuspäätösten perusteella iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia haettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä 4 332 kappaletta.¹⁵ Hieman yli kaksi kolmasosaa (2 972 kpl) hakemuksista hyväksyttiin. Aran aikaisempien vuosien selvitysten mukaan avustuksia iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen haettiin vuosien 2017–2022 aikana yhteensä noin 5 400 ja avustuksia myönnettiin yhteensä noin 3 400.^{16,17} Päätösdatan ja näiden tietojen perusteella voidaan arvioida, että korjausavustuksia on myönnetty vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 3 000 ja vuosittain keskimäärin noin 500–600 kappaletta.

Kuvio 1. Ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjausavustukset vuosina 2018–2022

Korjausavustuspäätökset (n= 4332)



Avustushakemukset ovat jakautuneet vuosittain melko tasaisesti.¹⁸ **Sekä lukumäärällisesti että euromääräisesti avustuksia myönnettiin eniten vuonna 2019 (kuvio 2, taulukko 2).** Avustusten määrä ja hyväksytyjen päätösten osuus lähti

15 Varsinaisesta analyysistä on jätetty pois 41 hakemusta, joiden kirjauksessa oli epäselvyyksiä. Kokonaisuudessaan päätöksiä on tilastoitu 4 373 kpl.

16 Ara (2022) Korjaus- ja energia-avustukset 2021. Selvitys 3/2022.

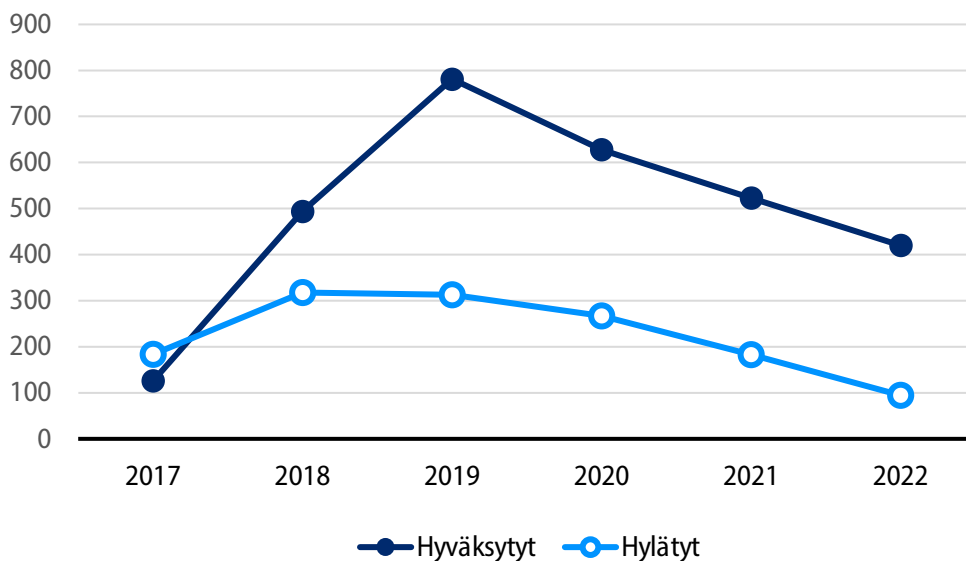
17 Ara (2023) Korjaus- ja energia-avustukset 2022. Selvitys 3/2023.

18 Luvut kuvaavat, milloin hakemukset ovat saapuneet Araan käsiteltäväksi, minkä vuoksi mukana on myös vuonna 2017 lähetettyjä hakemuksia. Avustukset on voitu myöntää seuraavan vuoden aikana.

kasvuun vuoden 2018 jälkeen, kun tulorajoa korotettiin vuoden 2018 heinäkuussa 1 760 euron kuukausittaisista bruttotuloista 2 000 euroon.¹⁹ Tulorajan nostamisen perusteena oli, etteivät tuolloiset tulorajat kattaneet kaikkia avustuksen tarpeessa olevia ruokakuntia ja yleisin syy hakemuksen hylkäämiselle oli hakijaruokakunnan liian suuret tulot tai varallisuus. Tulorajojen korottamisen myötä avustuskelpoisten ruokakuntien määrän uskottiin kasvavan noin 10 prosentilla sekä useampien pääkaupunkiseudulla tai suuremmissa kaupungeissa asuvien eläkeläisen mahtuvan tulorajojen piiriin. Vuodesta 2019 lähtien hyväksytyjen päätösten osuus on ollut vuosittain 69–80 prosenttia, kun vuosina 2017–2018 se oli noin 40–60 prosenttia.

Kuvio 2. Korjausavustuspäätökset vuosina 2017–2022 hakemusvuoden perusteella

Korjausavustuspäätökset vuosina 2017–2022 hakemusvuoden perusteella (n= 4332)



19 Ara (2022) Korjaus- ja energia-avustukset 2021. Selvitys 3/2022.

Taulukko 2. Avustukset iäkkäiden ja vammaisten asuntojen korjauksiin vuosina 2018–2022 (€)

	2018	2019	2020	2021	2022	Yhteensä
Korjausavustus euromäärittäin (€)	3,1 milj.	5,1 milj.	4,1 milj.	3,5 milj.	2,7 milj.	19 milj.
Keskimääräinen korjausavustus (€)	6 300	6 600	6 700	6 900	6 400	6 600

Korjausavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 19 miljoonaa euroa (taulukko 2). Myönnettyjen avustusten suuruus vaihteli 54 euron²⁰ ja 66 800 euron välillä²¹. Keskimääräinen avustus oli noin 6 600 euroa. Enemmistö (70 %) sai avustusta 1 000–10 000 euron välillä (kuvio 3). Noin 44 prosenttia sai avustusta alle 5 000 euroa ja viidesosa yli 10 000 euroa.

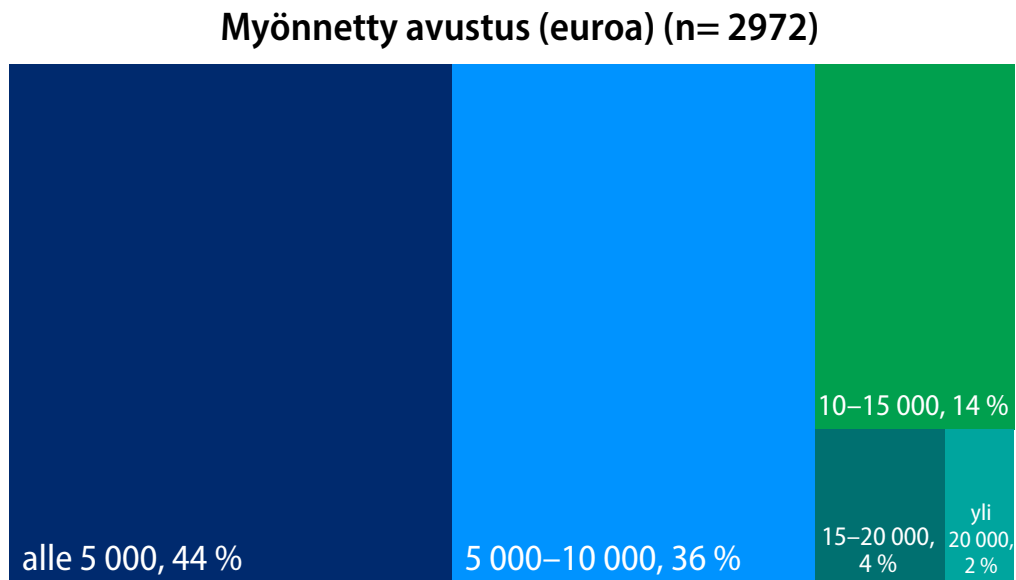
Taulukko 3. Myönnettyt avustukset suuruusluokittain vuosina 2018–2022.

Myönnetyn avustuksen suuruus (€)	Määrä (kpl)	Osuus myönnetyistä avustuksista
alle 5 000	1 301	44 %
5 000–10 000	1 083	36 %
10–15 000	415	14 %
15–20 000	113	4 %
yli 20 000	60	2 %

20 Kyseessä yksittäinen poikkeus, jossa avustusta on myönnetty omakotitalon sähköpääkeskuksen korjaamiseen, koska sähkökaappi kuumenee liikaa. Seuraavaksi pienin myönnetty avustus oli 90 €.

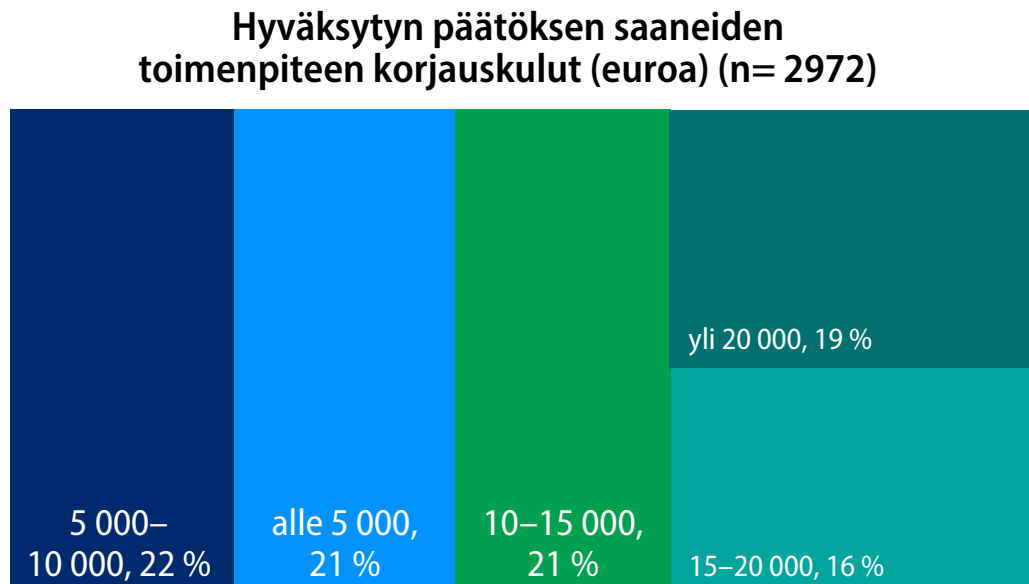
21 Kyseessä yksittäinen poikkeus, jossa taloon hyväksyttiin erityisestä syystä porrashissi. Seuraavaksi suurin myönnetty avustus oli 36 300 €.

Kuvio 3. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaus- tai muutostöihin myönnettyt avustukset vuosina 2018–2022



Avustus kattoi hyväksytyistä korjauskustannuksista lähes aina 50 prosenttia. Erityisestä syystä avustus kattoi 50–70 % korjauskuluista noin kymmenesosalla avustuksensaajista. Erityisiksi syiksi hyväksytään korjausavustusasetuksen 3 §:n mukaan seuraavat syyt: 1. ruokakuntaan kuuluva iäkäs henkilö joutuisi välittömästi muuttamaan pois asunnosta liikkumisesteiden vuoksi, 2. asunnossa ei voida antaa ilman korjaustoimenpiteitä iäkkään tarvitsemia sosiaali- ja terveyspalveluja tai 3. hakija on tai hakijan ruokakuntaan kuuluu rintamaveteraani tai rintamaveteraanin leski. Avustukset kohdistuivat toimenpiteisiin, joiden kokonaiskustannukset vaihtelivat 109 euron ja 95 700 euron välillä (kuvio 4). Toimenpiteiden kustannukset olivat keskiarvoltaan noin 13 000 euroa yhtä asuntoa kohden.

Kuvio 4. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen avustettavien korjaustoimenpiteiden kustannukset vuosina 2018–2022



Haastatteluissa nousi esille huoli iäkkäisiin henkilöihin kohdistuvasta korjausten ja muutostöiden kotimyyntien ylihinnittelusta. Moni haastateltavista on havainnut, että iäkkäiden asuntojen korjauksia myydään usein ylihinnoiteltuina. Ratkaisuksi voisi harkita ennakkomennettelyä, jossa haettaisiin ennakkoratkaisua rahoituskelpoisuudelle tai jotakin muuta keinoa, jolla voidaan tarkastella, etteivät kotimyynnin perusteella tehdyt muutostyöt ole ylihinnoiteltuja.

3.1.2 Alueellinen jakautuminen

Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia haettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä 276 kunnasta. Avustushakemukset jakautuivat alueellisesti melko tasaisesti, pois lukien Pohjois-Pohjanmaan maakunta, josta hakemuksia lähetettiin selkeästi muita maakuntia enemmän (kuvio 5). Hakemusten määrä vaihteli vuosina maakunnittain 50–599 hakemuksen välillä. Keskiarvoltaan hakemuksia tuli yhdestä maakunnasta noin 240 eli vuosittain noin 50 kpl. Hakemuksia tuli määrällisesti reilusti eniten Pohjois-Pohjanmaalta (599 kpl) ja vähiten Keski-Pohjanmaan (77 kpl), Etelä-Karjalan (87 kpl) ja Kainuun (108 kpl)

maakunnista (taulukko 3). Hakemuksista hyväksyttiin maakunnasta riippuen 54–84 prosenttia. Hyväksyttyjen päätösten osuus oli hakemusten määrään suhteutettuna suurinta Etelä-Karjalassa (84 %) ja pienintä Pohjois-Pohjanmaalla (54 %).

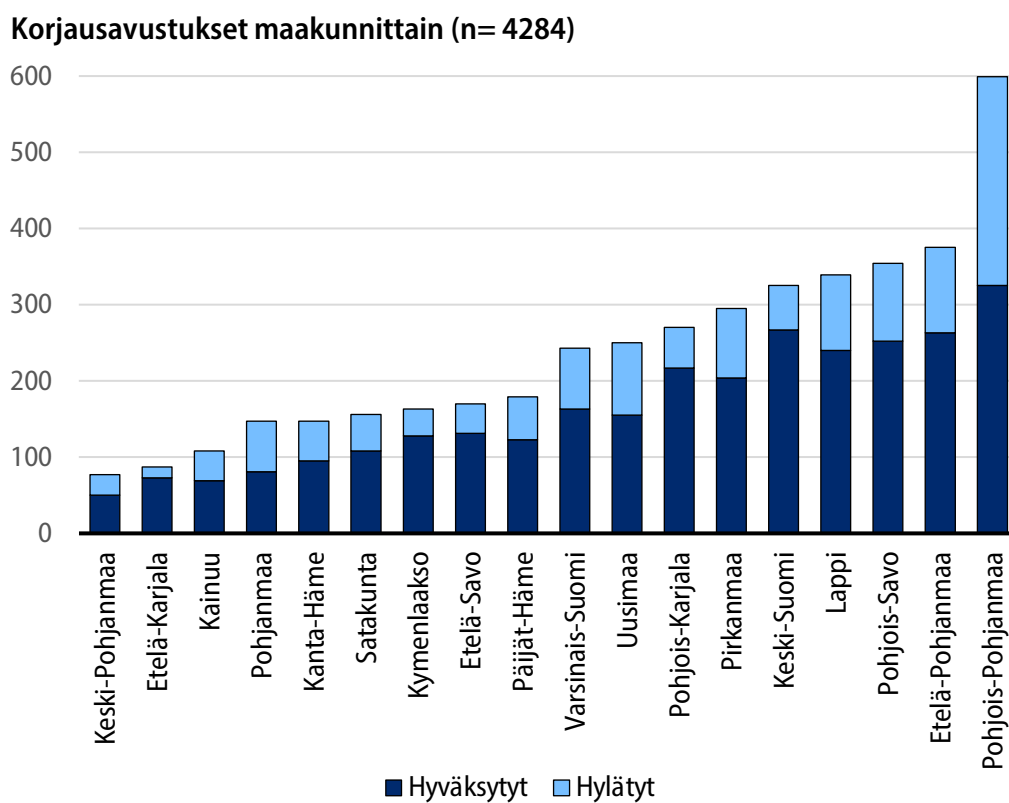
Haettujen avustusten määrää tarkasteltiin suhteessa maakuntien vuonna 2022 vakinaisesti omakoti- tai paritalossa asuvien yli 65-vuotiaiden määrään, sillä yli 65-vuotiaat omakotitalossa asuvat ovat olleet avustuksen suurin kohderyhmä (kuvio 19). Suhdeluku kertoo, kuinka monta prosenttia tähän kohderyhmään kuuluvista on hakenut korjausavustusta kussakin maakunnassa. Avustuksia haettiin kohderyhmän määrään suhteutettuna eniten Pohjois-Pohjanmaan lisäksi Lapin, Pohjois-Savon ja Etelä-Pohjanmaan maakunnista (kuvio 6). Aran vuoden 2022 selvityksen mukaan korjausavustushakemuksia on saatu vuosina 2017–2021 eniten Oulusta (22 kpl) ja Kuopiosta (20 kpl) sekä vuonna 2021 myös Jyväskylästä (20 kpl).²²

Korjausavustuksia hyödynnetään kaupungeissa selkeästi vähemmän, minkä arvioidaan johtuvan esimerkiksi siitä, että kaupungeissa asutaan enemmän kerrostaloissa tai vuokralla. Kasvukeskuksissa myös pienempi osuus kohderyhmästä mahtuu tulo- ja elintulojen sisään, minkä vuoksi Itä- ja Pohjois-Suomi ovat korjausavustusten hakijoissa yliedustettuja. Esimerkiksi Pohjois-Pohjanmaan suurta hylkäysprosenttia voi selittää osittain se, että alueen iäkkäillä on suhteellisesti paljon vaikeasti realisoitavaa omaisuutta, mutta pienituloisuus on yleistä. Eroja selittää myös se, että kaupunkilaisten on helpompi myydä asunto ja muuttaa sopivampaan kohteeseen, kun taas maaseudulla asunnon myyminen tai vaihtaminen omia tarpeita vastaavaan on vaikeampaa. Maaseudulla muutto toiseen kohteeseen voi edellyttää muuttamista kauas omasta kotiseudusta.

Alueelliset erot voivat viitata myös siihen, että joillakin alueilla tiedotetaan avustumahdollisuuksista toisia enemmän. Haastattelujen mukaan tiedonsaanti avustumahdollisuuksista on hyvin olennaisessa asemassa, sillä avustusten tunnettuus on kokonaisuudessaan vähäistä. Alueelliseen jakautumiseen voi vaikuttaa alueen korjausneuvojen ja muiden toimijoiden aktiivisuus. Aralla, Vanhustyön keskusliitolla tai kunnilla ei kuitenkaan ole asiantuntijahaastattelujen mukaan riittävästi resursseja tiedottamiseen. Avustuksista tiedotetaan verkossa sekä jonkin verran mediassa ja erilaisissa tilaisuuksissa, mutta moni on sitä mieltä, ettei tieto ole tavoitannut kohderyhmiä riittävästi. Tiedon löytäminen on vaikeaa erityisesti henkilöille, joilla ei ole tietoteknisiä valmiuksia.

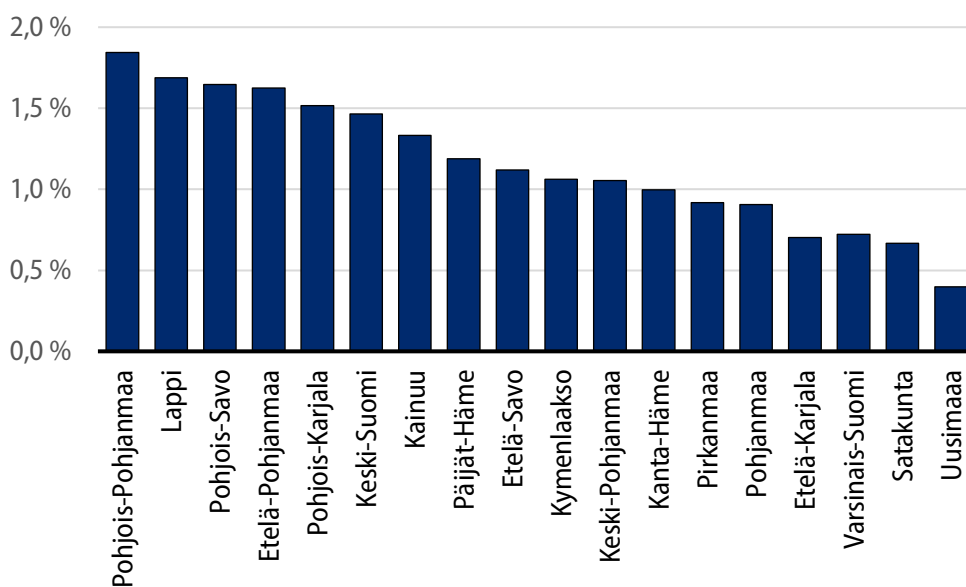
22 Ara (2022) Korjaus- ja energia-avustukset 2021. Selvitys 3/2022.

Kuvio 5. Iäkkäiden ja vammaisten korjausavustusten jakautuminen maakunnittain vuosina 2018–2022



Kuvio 6. Korjausavustukset suhteessa maakunnan omakoti- tai paritalossa asuviin yli 65-vuotiaisiin

Hakemusten määrä suhteessa maakunnan omakotitalo- tai paritalossa asuviin yli 65-vuotiaisiin (n= 4284)



Taulukko 4. Korjausavustushakemukset maakunnittain 2018–2022.

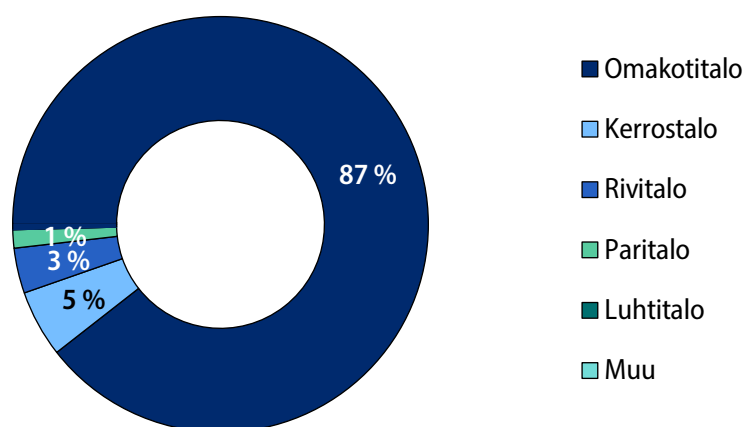
Maakunta	Hyväksytyt	Hylätyt	Yhteensä	Hyväksytyjen osuus
Etelä-Pohjanmaa	263	112	375	70 %
Etelä-Savo	131	39	170	77 %
Kainuu	69	39	108	64 %
Kanta-Häme	95	52	147	65 %
Keski-Pohjanmaa	50	27	77	65 %
Keski-Suomi	267	58	325	82 %
Kymenlaakso	128	35	163	79 %
Lappi	240	99	339	71 %
Pirkanmaa	204	91	295	69 %
Pohjanmaa	81	66	147	55 %
Pohjois-Karjala	217	53	270	80 %
Pohjois-Pohjanmaa	325	274	599	54 %
Pohjois-Savo	252	102	354	71 %
Päijät-Häme	123	56	179	69 %
Satakunta	108	48	156	69 %
Uusimaa	155	95	250	62 %
Varsinais-Suomi	163	80	243	67 %

3.1.3 Jakautuminen asunnon koon ja tyyppin mukaan

Korjausavustuksista enemmistö kohdistui omakotitaloihin (87 %). Vain noin 5 prosenttia myönnettiin kerrostaloihin ja 3 prosenttia rivitaloihin (kuvio 7). Pari- ja luhtitaloihin myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä vain 42 avustusta. Avustuksia myönnettiin eniten asuntoihin, joissa on kolme tai neljä huonetta (kuvio 8). Kerrostaloasuntojen muutos- ja korjaustöitä haastaa se, että toimenpiteiden avustuskelpoisuus vaatii asunto-osakeyhtiön osakkaan korjaus- ja kunnossapitovastuuta.

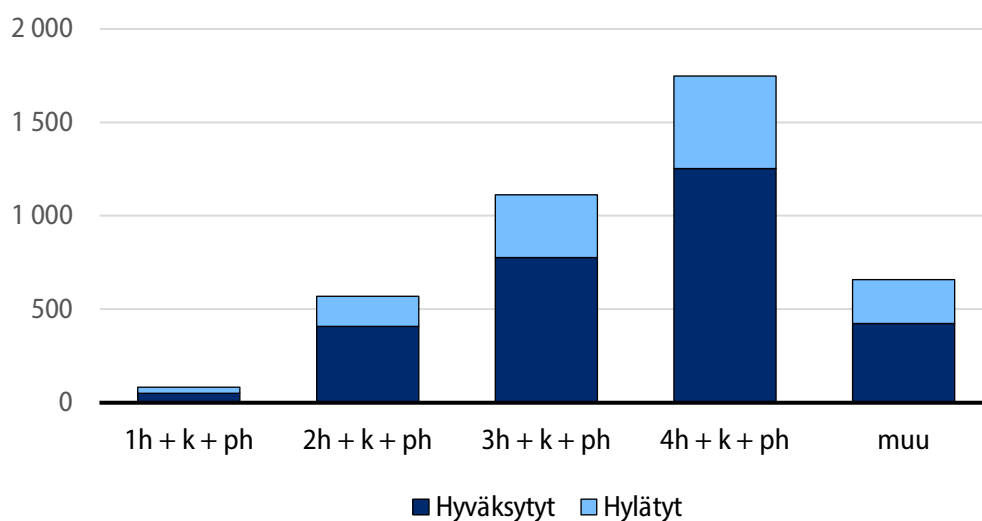
Kuvio 7. Iäkkäiden ja vammaisten korjausavustukset talotyyppin mukaan vuosina 2018–2022

Korjausavustukset talotyyppin mukaan (%) (n= 2956)



Kuvio 8. Korjausavustuspäätökset asunnon koon mukaan vuosina 2018–2022

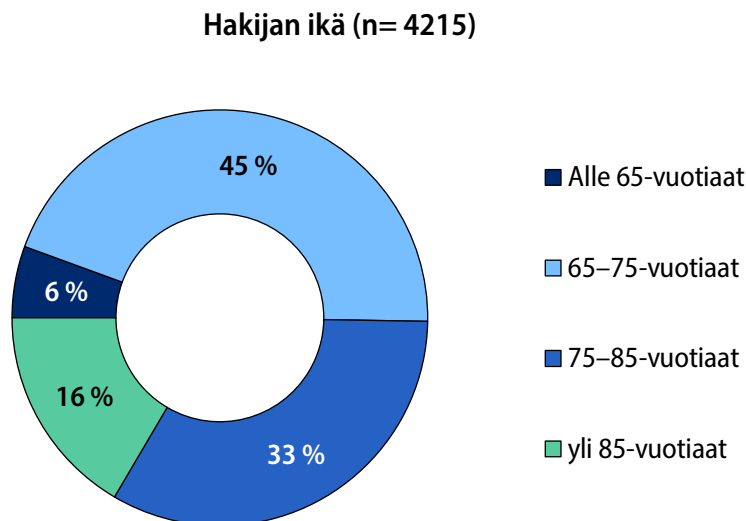
Korjausavustuspäätökset asunnon koon mukaan 2018–2022 (n= 4171)



3.1.4 Jakautuminen hakijan mukaan

Korjausavustuksia on myönnetty pienituloisille ja vähävaraisille yli 65-vuotiaille iäkkäille tai vammaisille henkilöille. Lähes kaikki korjausavustuksista myönnettiin iäkkäille yli 65-vuotiaille henkilöille (94 %). Vain 6 prosenttia avustuksensaajista oli alle 65-vuotiaita eli vammaisuuden perusteella avustuksen saaneita.²³ Vammaisten osuus on jäänyt avustuksen hyödyntämisessä pieneksi. Vammaisten vähäisempään määrään on todennäköisesti vaikuttanut se, että vaikeavammaiset henkilöt ovat oikeutettuja saamaan tukea asunnon muutos- ja korjaustöihin vammaispalvelulain mukaisesti hyvinvointialueilta. Vammaispalvelulain mukaista tukea myönnetään kuitenkin vain vammaan tai sairauteen liittyviin korjauksiin. Vammaisille alle 65-vuotiaille Aran kautta myönnettävää avustusta hyödynnetään, mikäli henkilö ei ole oikeutettu saamaan vammaispalvelulain mukaista tukea. Kaikkien avustuksensaajien ikä vaihteli 40 ja 99 vuoden välillä. Avustusten suurimpia kohderyhmiä olivat 65–85-vuotiaat iäkkäät painottuen erityisesti noin 70-vuotiaisiin.

Kuvio 9. Korjausavustusta saaneiden iäkkäiden tai vammaisten henkilöiden ikä



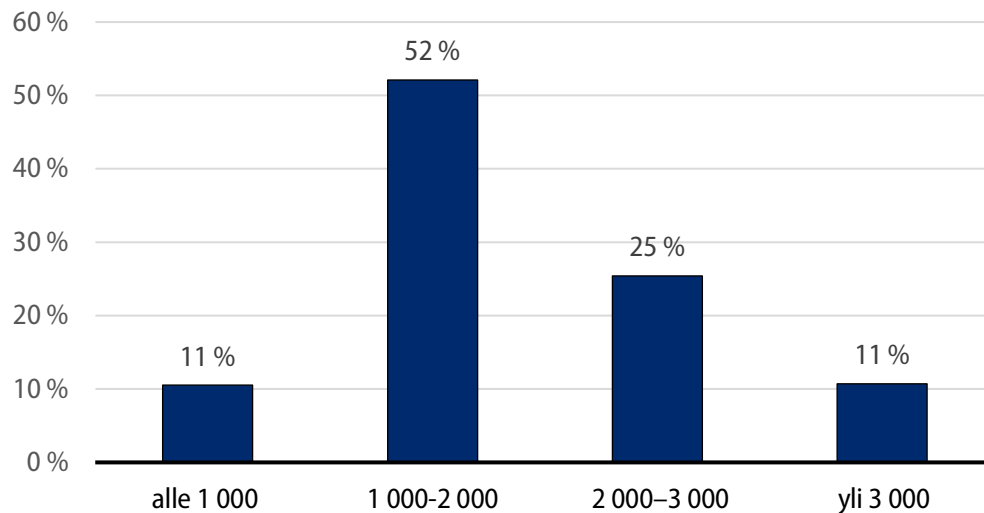
Avustuksensaajien ruokakunnista 63 prosentin bruttotulot olivat alle 2 000 €/kk, mikä osoittaa avustusten kohdistuneen pienituloisiin henkilöihin (kuvio 10). Ruokakuntien tulot olivat keskimäärin noin 1 900 euroa kuukaudessa.

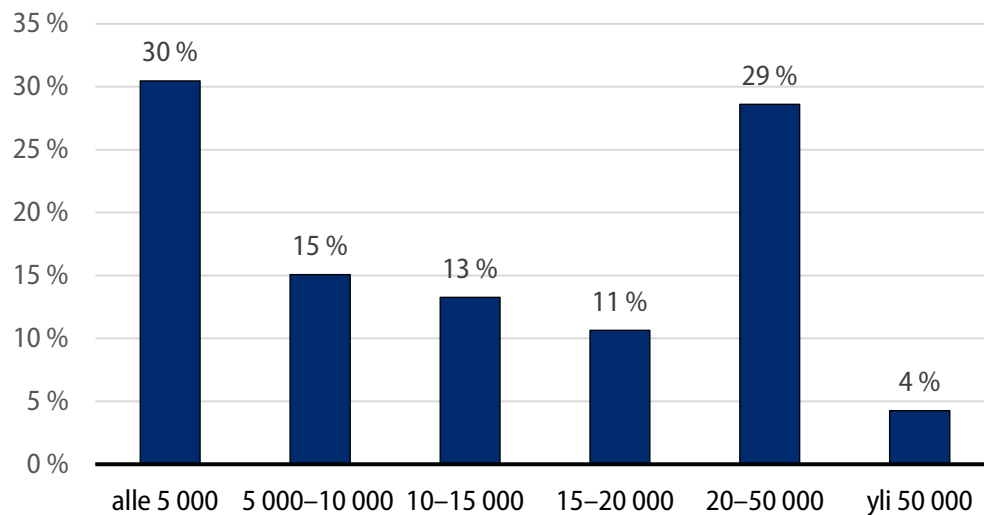
²³ Yli 65-vuotiaiden joukossa saattaa olla henkilöitä, jotka olisivat oikeutettuja avustukseen myös vammaisuuden perusteella.

Kymmenesosalla ruokakunnista oli yli 3 000 euron kuukausitulot, jotka koostuvat useampien henkilöiden tuloista. Ruokakuntien koko ei ollut tiedossa, joten selvityksessä ei tarkasteltu tässä yhteydessä yksittäisten henkilöiden tuloja tai varallisuutta, mutta ruokakuntien tulot viittaavat siihen, että suurin osa avustuksensaajista on yksin- tai kaksinasuvia pienituloisia iäkkäitä tai vammaisia henkilöitä.

Kuvio 10. Korjausavustusta saaneiden ruokakuntien tulot (€/kk, bruttotulot) vuosina 2018–2022

Avustuksensaajien ruokakunnan tulot (€/kk) 2018–2022 (n= 2972)



Kuvio 11. Avustusta saaneiden ruokakuntien varallisuus (€) vuosina 2018–2022**Avustuksensaajien ruokakunnan varallisuus (€) (n= 2972)**

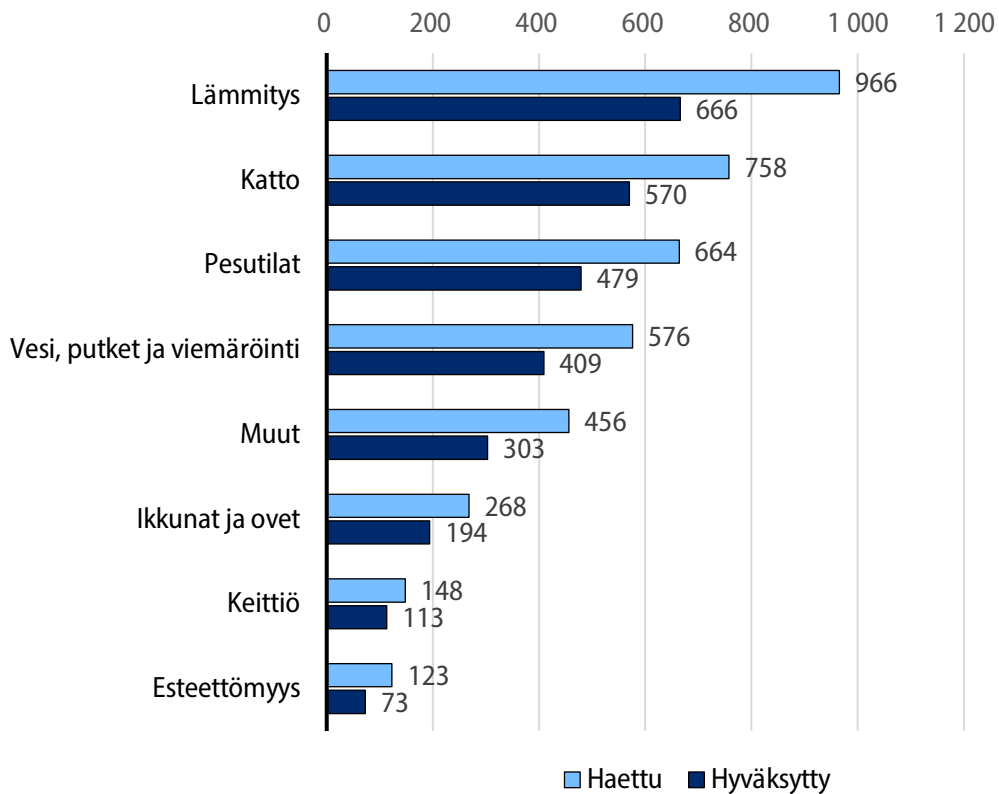
Avustuksensaajien ruokakunnan varallisuus vaihteli tuloja enemmän, mutta päätösanalyysin perusteella avustukset kohdistuivat pääasiassa vähävaraisiin kotitalouksiin (kuvio 11). Keskiarvoltaan avustuksensaajien ruokakuntien varallisuus oli noin 16 500 euroa. Hieman yli neljäsosan varallisuus oli alle 5 000 euroa ja hieman yli puolella (56 %) hakijoista oli varallisuutta yli 10 000 euroa. Avustukset ovat kohdistuneet yksittäisiä kotitalouksia lukuun ottamatta kotitalouksiin, joiden varallisuus on alle Tilastokeskuksen vuoden 2019 tilaston mukaisen kotitalouksien nettovarallisuuden mediaanin (104 000 €). Korjausavustusten hyväksytyn varallisuuden ja Tilastokeskuksen nettovarallisuuden mediaanin eroa selittää se, että Tilastokeskuksen varallisuuden mediaaniin on otettu huomioon myös oma asunto, mitä puolestaan ei oteta huomioon korjausavustusta hakiessa.

Haastateltavien mukaan hakijoita asettaa jossain määrin epätasa-arvoiseen asemaan se, että varallisuusrajat ylittyvät pienituloisilla henkilöillä, joilla on vaikeasti realisoitavaa omaisuutta tai omaisuutta, jota ei haluta realisoida (esim. metsää tai vanha kesämökki). Tällaisilla henkilöillä ei kuitenkaan usein ole varaa muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ilman avustusta. Haastattelujen mukaan tilanne on yleisempää maaseutu- ja haja-asutusalueilla kuin kaupungeissa. Muita tilanteita, joissa tulo- tai varallisuusrajat voidaan kokea epätasa-arvoiseksi, on jos avioparista toinen on eläkkeellä ja toinen töissä tai varallisuutta on lesken hallinnassa eikä perikunnassa päästä sopuun omaisuuden myynnistä.

Avustus kohdentuu sille määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti pienituloisille ja vähävaraisille henkilöille. Avustuksia voidaan kuitenkin myöntää vain henkilöille, joilla on oma asunto, mikä rajaa yhteiskunnan kaikista vähävaraisimmat avustuksen ulkopuolelle. Lisäksi korjaus- ja muutostöiden toteuttaminen edellyttää, että hakijan on kyettävä maksamaan vähintään 50 prosenttia toimenpiteen kustannuksista, mikä voi rajata kaikista vähävaraisempia pois avustuksen piiristä. Kynnystä ja mahdollisuutta hakea avustusta voi myös vähentää se, että avustus maksetaan jälkikäteen. Haastattelujen mukaan monilla iäkkäillä ja vammaisilla henkilöillä onkin haasteita järjestää riittävää omarahoitusta, minkä vuoksi he joko jättäytyvät hake-masta tai joutuvat rajaamaan toimenpiteitä kaikista kiireellisimpiin toimenpiteisiin, vaikka korjaustarvetta olisi enemmän. Omarahoitusosuus on tunnistettu haasteeksi myös aikaisemmissa selvityksissä. (Kajanus-Kujala, 2008; Kortelainen ym., 2020).

3.1.5 Avustuksen kohde

Avustukset ovat kohdistuneet monipuolisesti erilaisiin kotona asumista tukeviin muutos- ja korjaustöihin, jotka ovat olleet iäkkäiden tai vammaisten henkilöiden kotona asumiselle tarkoituksenmukaisia tai välttämättömiä. Korjausavustuksia myönnettiin sekä luku- että euromääräisesti eniten asuntojen lämmitysjärjestelmän muutoksiin, kattoihin ja pesutiloihin tehtäviin parannuksiin ja vesi-, putki- ja viemärintijärjestelmien korjaamiseen (kuvio 12). Korjaukset, joissa asunnon esteettömyyttä parannettiin muulla tavoin kuin keittiöön ja pesutiloihin tehtävillä muutostöillä, olivat lukumäärältään pienin kategoria. Muita toimenpiteitä olivat esimerkiksi eristeiden uusiminen ja lattian korjaustyöt. Euromääräisesti eniten avustuksia on myönnetty kattojen korjauksiin, lämmitysmuodon muutoksiin ja pesutilojen muutoksiin. Keskiarvoltaan avustussummat olivat suurimpia kattoihin ja pesutiloihin tehtävissä korjaus- ja muutostöissä. Toimenpiteet ovat pitkälti samoja kuin aikaisemmassa, vuonna 2020 toteutetussa selvityksessä havaittiin (Kortelainen ym., 2020). Avustuksia on myönnetty lämmitysjärjestelmien muutostöihin, mikäli järjestelmä on viallinen tai se vaatii päivittämistä helppohoitoisemmaksi (esim. puulämmityksen tilalle). Lämmitysmuodon muutoksia ei ole tehty pelkästään energiansäästösyistä, sillä lämmitysmuodon muutosta energian- tai kustannusten säästösyistä ei avusteta korjausavustuksilla.

Kuvio 12. Toimenpiteet, joihin myönnettiin korjausavustusta vuosina 2018–2022²⁴**Korjausavustukset 2018–2022 (n= 3959)**

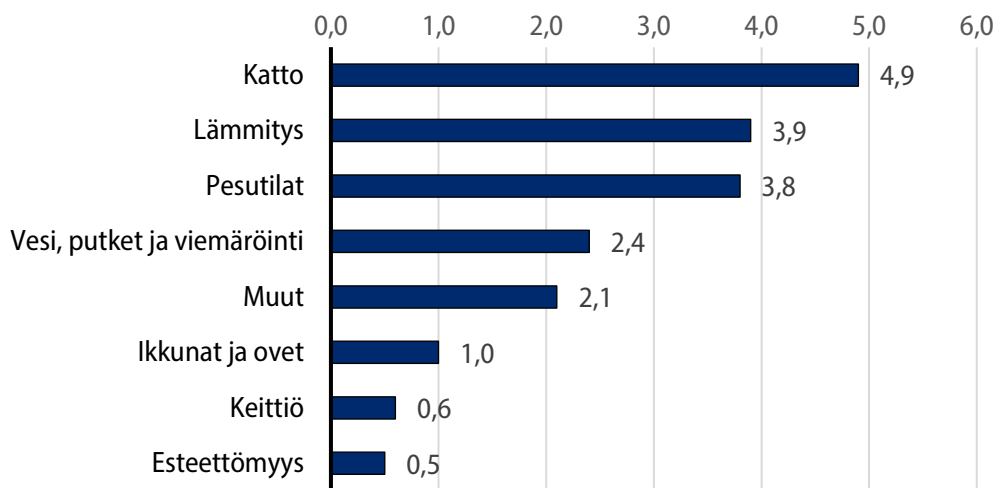
Avustuksen piiristä on rajattu pois piha-alueeseen, asunnon ulko- ja sisäpintojen muutoksiin sekä terassiin/parvekkeeseen kohdistuvia toimenpiteitä. Avustusta ei myöskään ole myönnetty asunnon pintojen muutostöihin, vuosikorjausluonteisiin toimenpiteisiin, kodinkoneiden uusimiseen sekä ulko- ja pesutilojen parannuksiin liittyviin toimenpiteisiin, kuten ulkoterrassin tai saunan muutostöihin. Haastattelusta moni on sitä mieltä, että asumisen jatkuvuutta nykyisessä asunnossa tulisi kuitenkin tarkastella kokonaisuutena ja avustettavaksi voisi sallia myös piha- tai sisäänkäynnin sekä pintojen muutokset, jos ne vaikuttavat olennaisesti liikkumismahdollisuuksiin tai asumisen turvallisuuteen ja terveellisyys. Korjauskohteet eivät vaihdelleet merkittävästi maakunnittain.

24 *joissakin kohteissa toteutettiin useampi kuin yksi toimenpide

Haastattelujen mukaan avustuksia myönnetään usein vasta tilanteen ollessa välttämätön ja vain vähän ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin, esteettömyystoimenpiteitä lukuun ottamatta. Avustusta haetaan usein vasta, kun muutos- tai korjaustyön tarve on jo niin suuri, ettei iäkäs enää voi asua asunnossa ilman korjaamista. Haastatteluiden mukaan toimenpiteitä, joissa tarve korjaus- tai muutostyölle ei ole akuutti tai hyvin lähitulevaisuudessa, ei välttämättä myöskään katsota Aran toimesta riittävän tarkoituksenmukaisiksi. Monien mielestä avustuksensaajia voitaisiin kuitenkin kannustaa tekemään ennakkoivia, esimerkiksi esteettömyyteen liittyviä korjauksia kiireellisempien korjausten yhteydessä. Haastatteluvastaajat moni onkin sitä mieltä, että ennakkoivaa ja pitkän tähtäimen näkökulmaa olisi hyvä lisätä. Arassa joudutaan kuitenkin jatkuvasti tekemään rajanvetoa, minkä verran voidaan tukea ennakkoivia korjaustoimenpiteitä, ilman että avustettaisiin vuosikohtaisia korjauksia. Erityisesti määrärahojen pienentyessä tulee tehdä rajanvetoa, mitkä ovat kaikista ensisijaisempia avustettavia toimenpiteitä.

Kuvio 13. Avustusten jakautuminen toimenpiteisiin euromääräisesti, avustusmäärien summa vuosina 2018–2022

Korjausavustukset euromääräisesti (milj. €) (n= 3959)



Selkeästi yleisimmät syyt korjausavustuspäätöksen hylkäämiselle olivat tulo- tai varallisuusrajojen ylittyminen (51 %) sekä tarvittavien liitteiden, asiakirjojen tai selvitysten puuttuminen (24 %) (kuvio 14). Määrärahan loppumisesta johtuvia hylkäyksiä ei ollut vuosina 2018–2022 lainkaan. Yleinen syy hylkäämiselle oli myös toimenpiteen aloittaminen ennen aloitusluvan saamista. Haastattelujen perusteella

monen hakijan on hankala ymmärtää, ettei korjaus- tai muutostöiden tekemistä saisi aloittaa ennen päätöstä. Mahdollisuus hakea aloituslupaa voi myös olla monille hämmäntävää; osa esimerkiksi luulee, että aloituslupa tulee hakea aina tai ei ymmärrä, että varsinainen avustus voi vielä peruuntua ennen virallista päätöstä aloitusluvasta huolimatta. Perustelut hylkäys- tai myöntämispäätöksille ovat johdonmukaisia ja linjassa avustuksen ehtojen kanssa.

Joissakin tapauksissa hakemus hylättiin tilanteen muuttumisen, kuten hakijan muuton, menehtymisen tai terveydentilan muuttumisen myötä tai koska hakija oli itse peruttanut hakemuksen. Muita hylkäyksen syitä oli, että henkilö oli saanut toimenpiteeseen muuta tukea, toimenpide kuului asunto-osakeyhtiön vastuulle tai hakija oli toimittanut useamman hakemuksen.

Kuvio 14. Korjausavustushakemusten hylkäysperusteet vuosina 2018–2022²⁵

Hakemuksen hylkäysperusteet (n= 1236)*



Päätösanalyysin ja haastatteluiden perusteella korjausavustukset ovat kokonaisuutena vastanneet hyvin niille asetettuihin tavoitteisiin. Avustukset on myönnetty pienituloisille ja vähävaraisille iäkkäille ja vammaisille henkilöille

²⁵ *perusteena on voinut olla useampi syy.

kotona asumisen kannalta tarpeellisiin korjaus- tai muutostöihin ja niiden avulla on onnistuttu parantamaan asumisen turvallisuutta sekä kotona asumisen mahdollisuuksia. Kotona asumisen tukeminen parantaa monen iäkkään elämänlaatua ja on myös julkisen talouden kannalta kustannustehokasta, sillä esteettömyys- ja korjausrakentamisen kustannukset ovat pieniä verrattuna palveluasumisen kustannuksiin. Haastateltavat arvioivat, että korjausavustuksilla on pystytty siirtämään monen henkilön muuttotarvetta.

3.2 Esteettömyysavustusten kohdentuminen ja käyttö

Keskeiset havainnot

- Esteettömyysavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 40 miljoonaa euroa 1530 hankkeeseen ja 5681 toimenpiteeseen.
- Päätösanalyysin ja haastatteluiden perusteella esteettömyysavustukset vastaavat hyvin niiden tarkoitukseen. Niiden hyödyntäminen on taloyhtiöissä kuitenkin melko vähäistä.
- Avustukset kohdentuivat erityisesti väestörikkaisiin maakuntiin, sillä niissä on eniten asunto-osakeyhtiötaloja. Avustusten hakemiseen vaikuttaa monesti taloyhtiöiden suhtautuminen esteettömyyskorjausten tekemiseen.

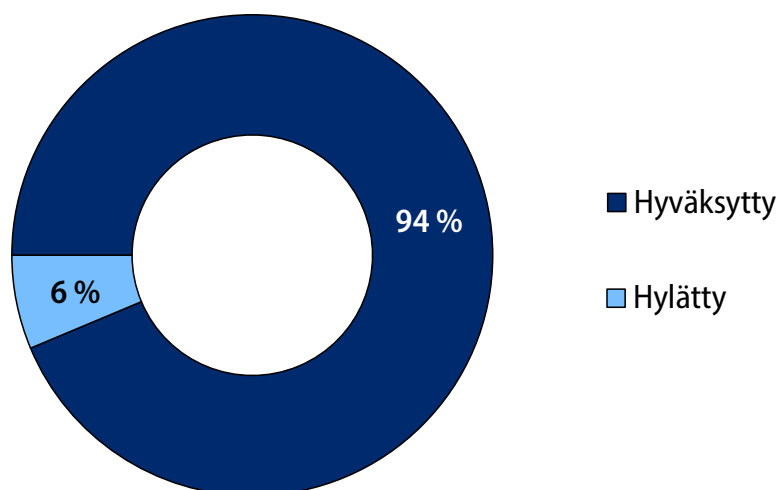
3.2.1 Avustusten määrä

Päätösanalyysin ja asiantuntijahaastattelujen perusteella esteettömyysavustukset vastaavat hyvin tavoitteisiinsa. Aran tilastojen mukaan esteettömyysavustuksia asuntojen liikkumisesteiden poistamiseen myönnettiin vuosina 2018–2022 yhteensä 5 681 toimenpiteeseen (kuviot 15). Hakemuksista 94 % hyväksyttiin. Avustuspäätöksiä, joihin saattoi sisältyä useampia toimenpiteitä, myönnettiin yhteensä 1 530. Avustusten määrä on kasvanut tasaisesti vuodesta 2018 eteenpäin. Avustuksia myönnettiin lukumäärällisesti eniten vuonna 2021 ja euromääräisesti eniten vuosina 2021 ja 2022. Aran aikaisemman selvityksen mukaan 344 avustettavassa hankkeessa oli 14 960 asuntoa eli yksi avustettava hanke koski keskimäärin

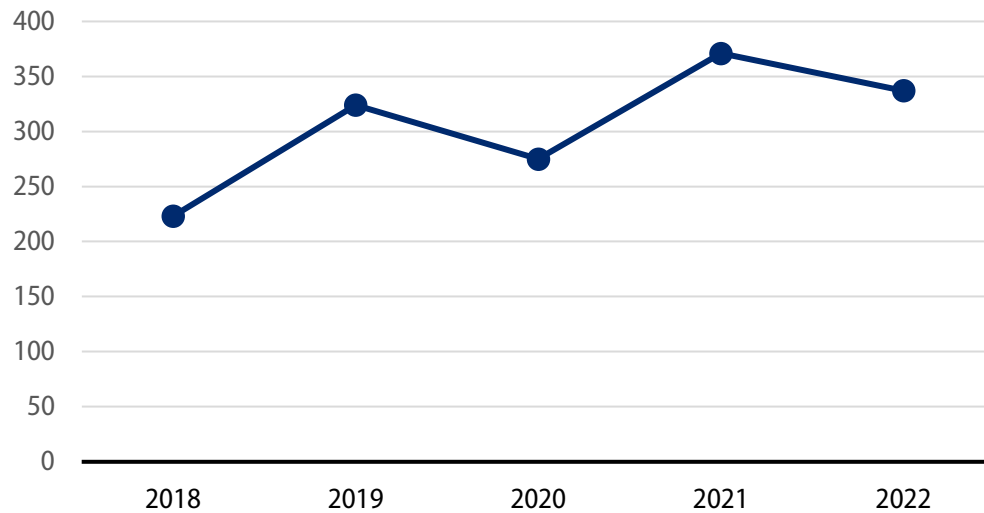
43 asuntoa.²⁶ Tämän perusteella voidaan arvioida, että vuosina 2018–2022 myönnetyt esteettömyysavustukset 1 530 hankkeelle ovat hyödyttäneet yhteensä noin 65 800 asuntoa.

Kuvio 15. Esteettömyysavustukset vuosina 2018–2022

Esteettömyysavustuspäätökset vuosina 2018–2022 (n= 6064)



26 Ara (2023) Korjaus- ja energia-avustukset 2022. Selvitys 3/2023.

Kuvio 16. Esteettömyysavustuspäätökset vuosittain 2018–2022**Esteettömyysavustuspäätökset vuosittain 2018–2022 (n= 1530)****Taulukko 5.** Esteettömyysavustukset vuosina 2018–2022 (€)

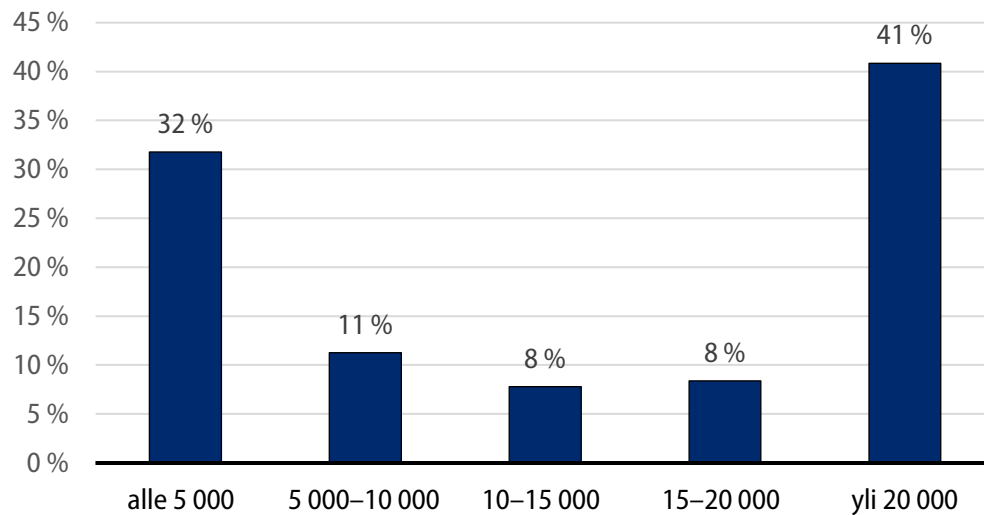
	2018	2019	2020	2021	2022	Yhteensä
Esteettömyysavustukset euro-määrittäin (€)	4,5 milj.	8,3 milj.	8,1 milj.	9,6 milj.	9,9 milj.	40 milj.
Keskimääräinen avustus (€)	21 000	25 000	29 000	26 000	30 000	26 000

Esteettömyysavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 40 miljoonaa euroa. Myönnettyjen avustushankkeiden suuruus vaihteli 266 euron ja 606 300 euron välillä. Avustettava summa oli keskimäärin 26 665 euroa yhtä hanketta kohden. Yksittäisen toimenpiteen avustus oli keskiarvoltaan noin 7 200 euroa. Avustettavista hankkeista suurin osa sai joko pieniä alle 5 000 euron suuruisia avustuksia (32 %) tai suurempia yli 20 000 euron avustuksia (41 %). Näiden väliin jääviä summia oli vähemmän.

Avustuksen määrä oli enintään 45 prosenttia hyväksytyistä korjauskustannuksista. Avustettavien toimenpiteiden suuruus vaihteli merkittävästi. Yksittäisten toimenpiteiden kustannukset olivat keskiarvoltaan noin 18 000 euroa. Noin puolet toimenpiteiden kustannuksista oli alle 5 000 euroa.

Kuvio 17. Myönnetyt esteettömyysavustukset vuosina 2018–2022

Myönnettävä avustus päätöksittäin (€) (n= 1530)



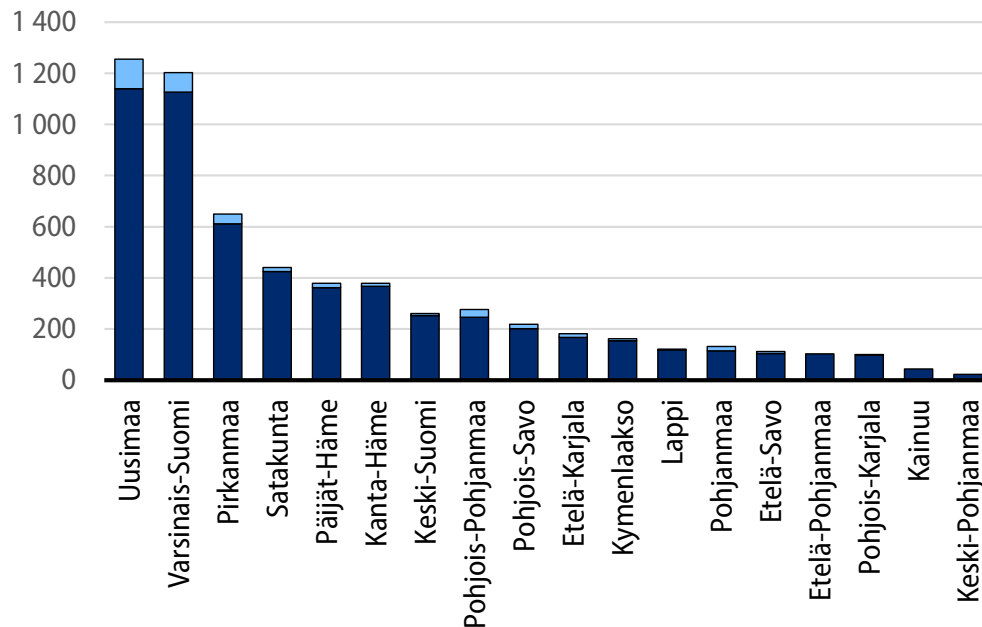
3.2.2 Alueellinen jakautuminen

Esteettömyysavustukset jakautuivat alueellisesti epätasaisesti ja kohdentuivat eniten väkiluvultaan suurempiin maakuntiin ja suuriin kaupunkeihin, joissa on eniten asunto-osakeyhtiötaloja (kuvio 17). Esteettömyysavustuksia on myönnetty yhteensä 116 eri kuntaan. Eniten avustuksia myönnettiin Uudenmaan (1 140 kpl) ja Varsinais-Suomen maakuntiin (1 126 kpl) ja vähiten Kainuuseen, Pohjois-Karjalaan sekä Etelä- ja Keski-Pohjanmaalle. Syyksi alueelliseen epätasaisuuteen on arvioitu, että taloyhtiöillä on vähemmän mahdollisuuksia saada omarahoitussuutta väestöltään vähenevillä seuduilla, kun taas isoissa kaupungeissa voidaan rahoittaa omarahoitussuusia paremmin. Syynä voi myös olla, ettei kaikilla alueilla tiedetä avustuksista riittävästi. Taloyhtiöitä tulisi pyrkiä tiedottamaan enemmän avustuksen hyödyntämisestä.

Kun hyväksytyjen esteettömyysavustusten määrä suhteutetaan maakuntien vakinaisesti asutettujen kerrostaloasuntojen määrään vuonna 2022 (yhteensä 1,3 milj. asuntoa), on avustusta haettu suhteellisesti eniten Satakunnasta, Kanta-Hämeestä ja Varsinais-Suomesta (kuvio 18). Tarkasteltaessa hyväksytyjen hakemusten osuutta maakunnan kaikista hakemuksista, oli eniten hylättyjä hakemuksia Pohjanmaalla ja Pohjois-Pohjanmaalla (taulukko 5).

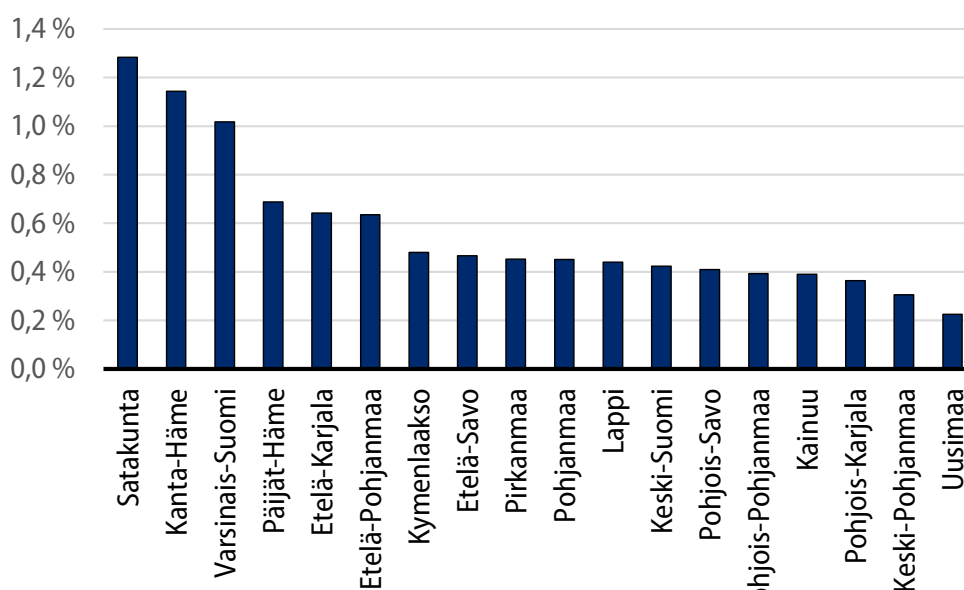
Kuvio 18. Esteettömyysavustukset maakunnittain vuosina 2018–2022

Avustustoimenpiteet maakunnittain 2018–2022 (n= 5657)



Kuvio 19. Esteettömyysavustukset suhteessa maakunnan vakinaisesti asutettuihin kerrostaloasuntoihin

Avustustoimenpiteet suhteessa maakunnan vakinaisesti asutettuihin kerrostaloihin (n= 6033)



Taulukko 6. Esteettömyysavustusten jakautuminen maakunnittain 2018–2022.

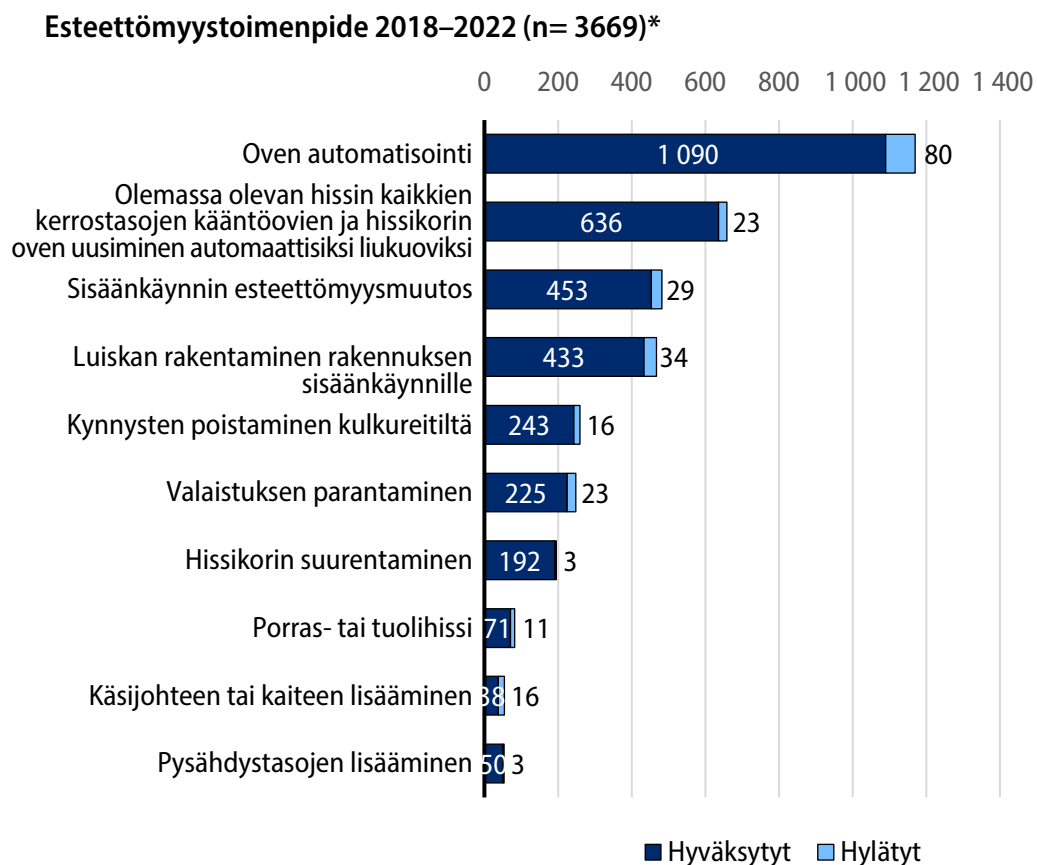
Maakunta	Hyväksytyt	Hylätyt	Yhteensä	Hyväksytyjen osuus
Etelä-Karjala	167	15	182	92 %
Etelä-Pohjanmaa	103	0	103	100 %
Etelä-Savo	104	8	112	93 %
Kainuu	43	0	43	100 %
Kanta-Häme	367	12	379	97 %
Keski-Suomi	253	7	260	97 %
Kymenlaakso	154	8	162	95 %
Lappi	119	2	121	98 %
Pirkanmaa	611	38	649	94 %
Pohjanmaa	115	16	131	88 %
Pohjois-Karjala	98	1	99	99 %
Pohjois-Pohjanmaa	246	30	276	89 %
Pohjois-Savo	201	17	218	92 %
Päijät-Häme	362	16	378	96 %
Satakunta	425	15	440	97 %
Uusimaa	1 140	115	1 255	91 %
Varsinais-Suomi	1 126	76	1 202	94 %

3.2.3 Avustuksen kohde

Avustuksia on myönnetty taloyhtiöille asuntojen esteettömyyttä edistäviin toimenpiteisiin sekä niiden yhteydessä tehtäviin toimenpiteisiin, kuten sähkötöihin, rakennusteknisiin töihin sekä suunnittelu- ja asiantuntijapalkkioihin. Esteettömyystoimenpiteistä oven automatisointi oli selkeästi yleisin toimenpide (kuvio 20). Seuraavaksi eniten esteettömyysavustuksia myönnettiin olemassa olevan hissien kaikkien kerrostasojen kääntöovien ja hissikorin oven uusimiseen automaattisiksi liukuoviksi, sisäänkäynnin esteettömyysmuutoksiin sekä luiskien rakentamiseen. Esteettömyysavustuksia haettiin vähiten olemassa olevan hissien pysähdystasojen lisäämiseen ja porras- tai tuolihissiin. Esteettömyystoimenpiteiden lisäksi avustuksia myönnettiin tukitoimenpiteisiin, kuten suunnittelu- ja

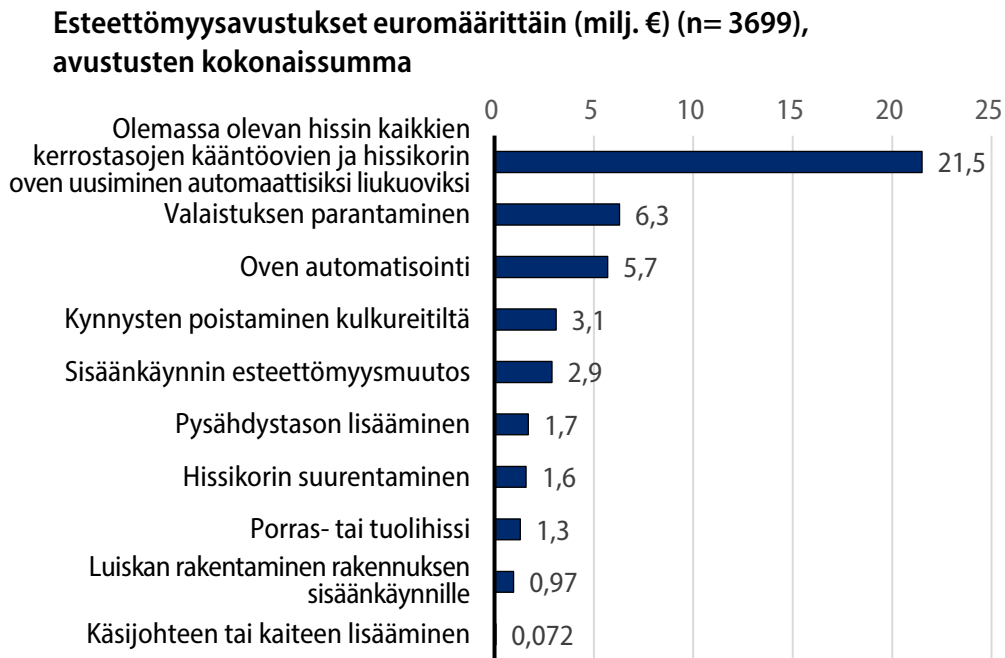
asiantuntijapalkkioihin, sähkötöihin, rakennusteknisiin töihin sekä muihin kuluihin. Näihin toimenpiteisiin on myönnetty avustusta kuitenkin vain esteettömyyskorjauksen yhteydessä. Euromääräisesti selkeästi eniten avustuksia on myönnetty olemassa olevan hissien kerrostasojen kääntöovien ja hissikorin oven uusimiseen automaattisiksi liukuoviksi (kuvio 21). Keskiarvoltaan suurimpia ovat olemassa olevan hissien kerrostasojen kääntöovien ja hissikorin oven uusimiseen automaattisiksi liukuoviksi sekä olemassa olevan hissien pysähdystasojen lisäämiseen myönnettyt avustukset. Avustussumma oli keskiarvoltaan pienin toimenpiteissä, joissa on poistettu kynnykset kulkureitiltä, lisätty käsijohde, kaide tai luiska rakennuksen sisäänkäynnille.

Esteettömyysavustushakemuksista ja myönnettyistä päätöksistä lähes kaikki (99 %) kohdistuivat kerrostaloihin. Avustuksia myönnettiin vain 17 luhtitaloihin, 9 rivitaloihin ja 4 paritaloihin.

Kuvio 20. Esteettömyystoimenpiteet vuosina 2018–2022²⁷

27 * Kuvasta on jätetty pois toimenpiteet, jotka on kohdistuneet suunnittelu- ja asiantuntijapalkkioihin, sähkötöihin, rakennusteknisiin töihin sekä muihin korjauksiin ja kuluihin, sillä näitä tehtiin vain osana esteettömyystoimenpiteitä.

Kuvio 21. Esteettömyystoimenpiteet euromääräisesti vuosina 2018–2022, avustusten kokonaissumma



Esteettömyysavustuksen hylkäyksen syynä on useimmiten se, että toimenpide on aloitettu ennen aloituslupaa tai avustuspäätöstä tai hakemusta varten ei ole toimitettu tarvittavia liitteitä. Perusteluja avustuspäätösten hylkäämiselle ei ole tarkemmin tarkasteltu. Haastattelujen mukaan hylkäys liittyy monesti siihen, etteivät taloyhtiöt muodosta avustuskokonaisuutta tarkoituksenmukaisesti, esimerkiksi eivät täytä kriteerinä olevaa enintään 2 cm kynnyskorkeutta. Joskus taloyhtiöt hakevat myös avustuksia sen käyttötarkoitukseen sisältymättömiin toimenpiteisiin, esimerkiksi rakenteiden tai järjestelmien uusimiseen.

Toinen aineistosta esiin noussut esteettömyysavustusten hakemiseen vaikuttava tekijä on isännöitsijän tai taloyhtiöiden haluton suhtautuminen korjaustoimenpiteisiin. Haastateltavien mukaan monissa taloyhtiöissä on haluttomuutta tehdä korjaustoimenpiteitä, sillä moni ajattelee yhä, että muutokset nostavat liikaa asumiskustannuksia eivätkä palvele riittävästi kaikkia asukkaita. Todellisuudessa esteettömyysmuutokset parantaisivat kaikkien asukkaiden liikkumismahdollisuuksia ja niistä hyötyisivät iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden lisäksi esimerkiksi lapsiperheet. Esteettömyyskorjaukset nähdään joissakin taloyhtiöissä viimeisenä korjaustarpeiden listassa, vaikka esteettömyyskorjauksia olisi hyödyllistä tehdä myös muiden remonttien yhteydessä.

Yksittäisenä nostona mainittiin myös, että esteettömyyskartoitukset tulisi tehdä taloyhtiöille helpommaksi. Tällä hetkellä taloyhtiöillä on mahdollisuus esteettömyyden itsearviointiin, mutta siitä voitaisiin tiedottaa ja ohjeistaa enemmän. Esteettömyysasiantuntijoita ja koulutettuja esteettömyyskartoittajia tulisi myös olla riittävästi saatavilla. Tämä ei kaikkien haastateltavien mukaan tällä hetkellä toteudu riittävän hyvin.

4 Avustusten tarkoituksenmukaisuus

Tässä luvussa tarkastellaan avustusten tarkoituksenmukaisuutta ja toimivuutta avustusehtojen sekä avustusten kokonaisuuden näkökulmasta.

4.1 Avustusten kohdentuminen suhteessa tavoitteisiin ja tarpeisiin

Keskeiset havainnot

- Korjausavustusten tavoite parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen toteutuu melko hyvin, ja avustus vastaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden tarpeisiin ja haluun asua kotona mahdollisimman pitkään.
- Esteettömyysavustuksen tavoite poistaa liikkumisesteitä toteutuu hyvin.
- Esteettömyysavustuksen kykyyn tukea kohderyhmän oman asumisen ennakointia ja varautumista vaikuttaa erityisesti taloyhtiön ja isännöinnin ammattimaisuus ja osaaminen ennakoida taloyhtiön asukkaiden tarpeita.

Korjausavustusten tavoite parantaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia kotona asumiseen toteutuu melko hyvin. Avustuksen sisältö ja käyttö vastaavat sen tavoitteisiin. Haastateltujen asiantuntijoiden mukaan korjausavustusta käytetään tyypillisesti asunnon pieniin korjauksiin, joiden korjaaminen lisää kotona asumisen mahdollisuutta ja pidentää sen aikaa.

Omien asumistarpeiden ennakointia voidaan lähestyä joko korjaustarpeiden ennakkoinnin tai asumisen ennakkoinnin näkökulmasta. Laajempi näkökulma liittyy sopivaan asuntoon hakeutumiseen, kun taas suppeampi näkökulma liittyy korjausavustusten ytimeen korjata asunto paremmin sopivaksi. Korjausavustus kohdentuu sillä hetkellä ajankohtaisiin tarpeisiin eikä korjaamisen ennakointi tule huomioiduksi. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden näkökulmasta on olennaista arvioida asumisen tilanne kokonaisuudessaan. Tavoitteita arvioitaessa

keskeistä on aika: miten kauan avustus edistää ja mahdollistaa kotona asumista. Korjausavustuksen tavoite kytkeytyy nykyisten asuntojen korjaamiseen, mutta yhtä tärkeänä vaihtoehtona iäkkäiden asumisen näkökulmasta on toiseen, sopivampaan asuntoon muuttamisen mahdollistaminen. Korjausavustuksella voidaan siirtää muuttotarvetta.

Ohjauksella ja tiedottamisella voidaan vaikuttaa avustuksen hakemiseen ajoissa, mikä lisää asukkaan mahdollisuuksia asua pidempään kotona. Ohjauksessa ja tiedottamisessa tärkeää on ajoitus: kuinka ajoissa korjauksen voi tehdä ja milloin on viimeinen hetki tehdä korjaus. Ohjausta ja tiedotusta arvioidaan tarkemmin luvussa 3.

Korjausavustuksen mahdollisuuksiin tukea kohderyhmän oman asumisen ennakointia ja varautumista vaikuttavat sekä hakijaan, asuinrakennukseen että tukeen liittyvät seikat. Haastateltavat asiantuntijat pitivät keskeisenä ongelmana, että osa tukeen oikeutetuista ei tiedä avustuksesta, tai ei osaa tai halua hakea sitä ennen toimintakyvyn heikentymistä. Asuinrakennukseen liittyviä seikkoja ovat esimerkiksi asunnon pitkän tähtäimen kunnossapito. Hakutilanteessa voidaan tarkastella asuntoa ja sen korjaustarpeita laajemminkin, esim. korjausavustuksen yhteydessä esteettömyysasioita. Tällaista laajempaa kartoitusta hakutilanteessa pystytään käytännössä tekemään, kun avustusta haetaan korjausneuvojan auttamana.

Korjausavustus vastaa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden tarpeisiin ja haluun asua kotona mahdollisimman pitkään. Korjausavustus vastaa asunnon korjaustarpeisiin ja sitä kautta asukkaiden terveellisen ja turvallisen asumisen tarpeisiin. Korjausavustus kohdentuu nimenomaan kotiin. Haastatteluissa tunnistettiin tarve kehittää myös lähiympäristön kuntoa ja saavutettavuutta, jotka liittyvät välillisesti kotona asumiseen.

Esteettömyysavustuksen tavoite poistaa liikkumisesteitä toteutuu hyvin. Esteettömyysavustuksen sisältö ja käyttö vastaa tavoitteeseen edistää esteettömyyden toteutumista asuinrakennuksissa, esim. pääsyä hissille tai esteetöntä kulkua asuinrakennukseen, asuntoon tai yhteisiin tiloihin.

Esteettömyysavustus vastaa sekä ensisijaisen että toissijaisten kohderyhmien tarpeita. Se palvelee ensisijaisia kohderyhmiä laajemmin. Toissijainen kohderyhmä voi olla esimerkiksi lapsiperhe, joka asuu tai vierailee taloyhtiössä. Haastatellut asiantuntijat tunnistivat laajemmaksi kohderyhmäksi myös vuokra-asunnoissa asuvat iäkkäät, jotka eivät nykyisellään ole itse oikeutettuja tukeen, mutta jotka hyötyvät asuinrakennuksen esteettömyydestä. Tämän kohderyhmän asunnon

korjaustarpeet voivat olla vastaavia kuin omistusasunnoissa asuvien, mutta kohderyhmällä ei ole mahdollisuutta vaikuttaa korjaustarpeiden priorisointiin taloyhtiössä. Hyvinvointialueiden haastateltavien näkökulmasta olennaista on taloyhtiöiden ja kiinteistöjen omistajien halu ja kyky edistää esteettömyyttä.

Esteettömyysavustuksen mahdollisuuksiin tukea kohderyhmän oman asumisen ennakointia ja varautumista vaikuttaa erityisesti taloyhtiön ja isännöinnin ammattimaisuus ja kyky ennakoida taloyhtiön asukkaiden tarpeita. Arviolta pieni osa taloyhtiöistä tuntee esteettömyysavustukset ja sen, mihin niitä voidaan hyödyntää. Viestinnän avulla voidaan lisätä tietoa eri tukimuodoista.

4.2 Korjausavustuksen tulo- ja varallisuusrajojen tarkoituksenmukaisuus

Keskeiset havainnot

- läkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksen tuloraja on vaihdellut suhteessa keskieläkkeeseen. Keskieläke oli 92 prosenttia tulorajasta vuonna 2022.
- Vuonna 2022 noin 32 prosenttia kaikista eläkkeensaajista ylitti yhden henkilön ruokakunnan tulorajan 2 000 euroa. Vuoden 2017 tilanteeseen verrattuna tulorajan ylittäneiden osuus on kasvanut noin 7 prosenttiyksiköllä.
- Eläkeläisten varallisuuden määrä on laskenut välillä 2016–2019 noin 8 prosenttia.

Eläkkeen taso ja tulot suhteessa tulorajaan

Kaikkiin valtionavustuksiin sisältyy tarpeellisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden harkinta. läkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus on tarkoitettu ruokakunnille, joiden tuloja voidaan pitää vähäisinä. Tämä on määritelty bruttotulojen kautta. Viimeisen korjausavustuslain voimaan tullessa (2017) tasoksi oli asetuksessa määritelty 1 760 euroa kuukaudessa yhden henkilön ruokakunnissa

kasvaen ruokakunnan koon mukaan²⁸. Korjausavustuslain voimaantulon jälkeen tulo-rajat korotettiin asetusmuutoksella 2 000 euroon yhden hengen ruokakunnissa²⁹. Muutosta perusteltiin sillä, että kaikki avustuksen tarpeessa olevat pienituloiset ruokakunnat voisivat saada avustusta asuntonsa korjaamiseen kotona asumisen edistämiseksi. Korjausavustuksen osalta on syytä huomioda, että tulo-rajat ei määritä avustuksen kohdentumista vaan kohdejoukon laajuutta. Avustuksen saamiseksi hakijalla täytyy olla hänen kunnossapitovastuullaan oleva asunto, johon korjaukset kohdentuvat sekä riittävästi varallisuutta omarahoitussuuden kattamiseksi. Näin ollen kaikista pienituloisimmat iäkkäät tai vammaiset henkilöt eivät ole avustuksen ensisijainen kohderyhmä.

Korjausavustuksen tulo-rajat on vaihdellut suhteessa keskieläkkeeseen. Vuonna 2022 kokonaiseläke oli keskimäärin 1 845 euroa³⁰. Miesten eläketulot ovat noin 25 prosenttia naisia suurempia. Alueelliset erot ovat suuria: Uudellamaalla keskieläke oli 2 177 euroa vuonna 2022, kun Etelä-Pohjanmaalla se oli 1 607 euroa.

Keskieläke oli 92 prosenttia tulo-rajasta vuonna 2022. Ennen viimeistä korotusta keskimääräinen kokonaiseläke oli 94 prosenttia tulo-rajasta, ja korotuksen jälkeen 84 prosenttia vuonna 2018. Suhdeluku on tämän jälkeen noussut 92 prosenttiin vuonna 2022. Miesten eläke on ollut vuosittain korkeampi kuin naisten myös tässä suhteessa. Verrattuna 2010-luvun alun tilanteeseen tulo-rajat on edelleen suhteessa korkeammalla keskieläkkeisiin verrattuna. Merkittävin muutos on tapahtunut vuoden 2015 indeksi- ja tasokorotuksen yhteydessä, jolloin tulo-rajaa nostettiin 25 prosenttia.

28 Kahden hengen ruokakunnan tulo-rajat 2 940 euroa kuukaudessa, kolmen 3 920 euroa kuukaudessa ja neljän 4 995 euroa kuukaudessa.

29 Kahden hengen ruokakunnan tulo-rajat 3 400 euroa kuukaudessa, kolmen 4 200 euroa kuukaudessa ja neljän 5 000 euroa kuukaudessa.

30 Huom. Keskimääräiseen eläketasoon vaikuttaa käytetty raja. Tässä selvityksessä käytetään lähtökohtaisesti laskennan perustana Suomessa asuvien omaeläkkeen saajien kokonaiseläkettä (pl. osa-aikaeläke ja osittainen varhennettu vanhuuseläke). Mahdolliset vähäiset erot aiempiin tarkasteluihin saattavat johtua erilaisesta rajauksesta.

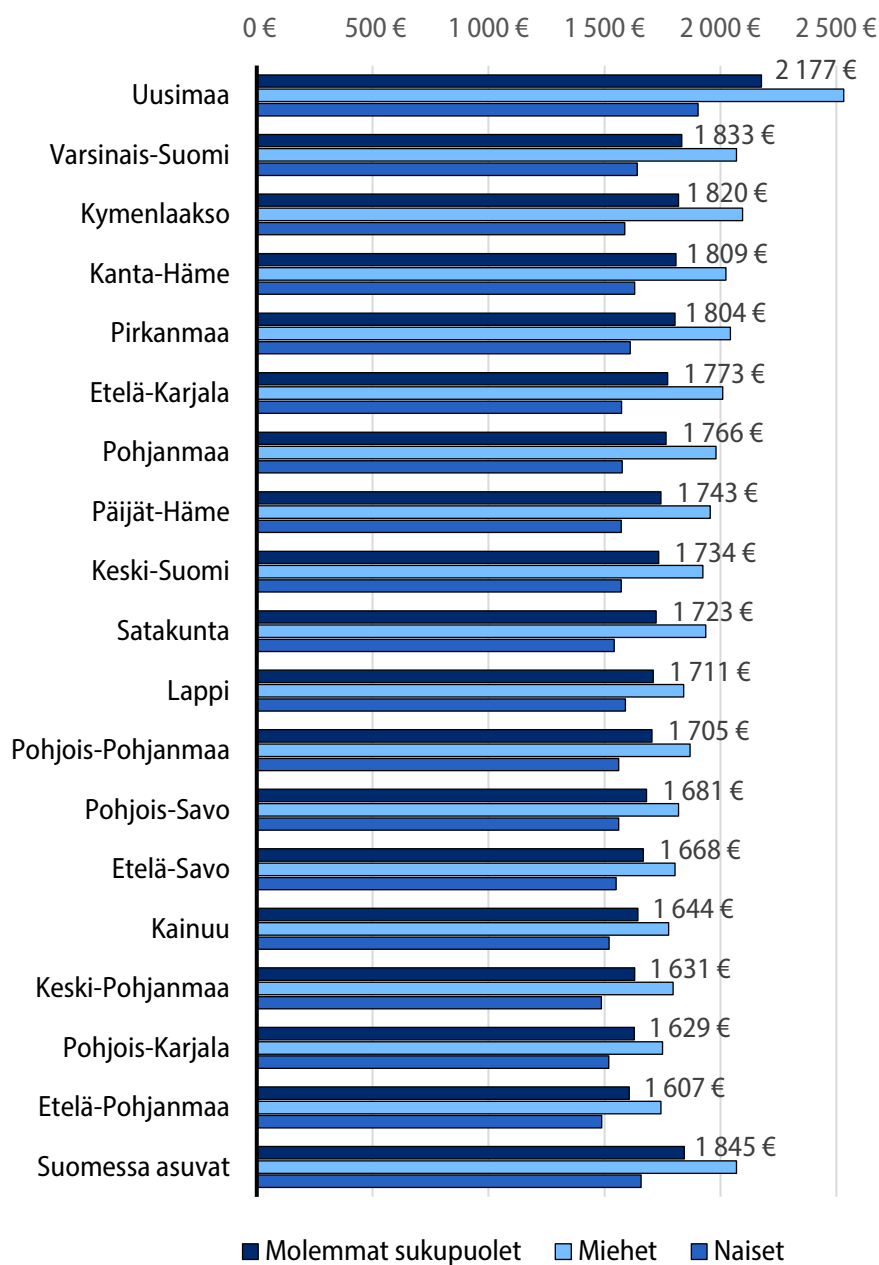
Taulukko 7. Tuloraja suhteessa keskieläkkeeseen, yhden hengen ruokakunnat

(Lähde: ETK, Finlex/asetukset, arvioijan laskelmat)

Vuosi	Keskieläke			Tuloraja	Ero keskieläkkeen ja tulorajan välillä			Keskieläke suhteessa tulorajaan		
	Yhteensä	Miehet	Naiset	1 hlö	Yhteensä	Miehet	Naiset	Yhteensä	Miehet	Naiset
2010	1 370 €	1 561 €	1 217 €	1 355 €	15 €	206 €	-138 €	101 %	115 %	90 %
2011	1 415 €	1 610 €	1 258 €	1 355 €	60 €	255 €	-97 €	104 %	119 %	93 %
2012	1 486 €	1 690 €	1 321 €	1 355 €	131 €	335 €	-34 €	110 %	125 %	97 %
2013	1 549 €	1 760 €	1 376 €	1 410 €	139 €	350 €	-34 €	110 %	125 %	98 %
2014	1 588 €	1 803 €	1 412 €	1 410 €	178 €	393 €	2 €	113 %	128 %	100 %
2015	1 613 €	1 829 €	1 434 €	1 410 €	203 €	419 €	24 €	114 %	130 %	102 %
2016	1 632 €	1 848 €	1 453 €	1 760 €	-128 €	88 €	-307 €	93 %	105 %	83 %
2017	1 656 €	1 874 €	1 476 €	1 760 €	-104 €	114 €	-284 €	94 %	106 %	84 %
2018	1 680 €	1 898 €	1 499 €	2 000 €	-320 €	-102 €	-501 €	84 %	95 %	75 %
2019	1 716 €	1 937 €	1 533 €	2 000 €	-284 €	-63 €	-467 €	86 %	97 %	77 %
2020	1 762 €	1 983 €	1 579 €	2 000 €	-238 €	-17 €	-421 €	88 %	99 %	79 %
2021	1 784 €	2 006 €	1 601 €	2 000 €	-216 €	6 €	-399 €	89 %	100 %	80 %
2022	1 845 €	2 070 €	1 658 €	2 000 €	-155 €	70 €	-342 €	92 %	104 %	83 %

Kuvio 22. Keskimääräiset kokonaiseläkkeet maakunnittain 2022 (Lähde: ETK)

Keskieläkkeet alueittain 2022 (Lähde: ETK)

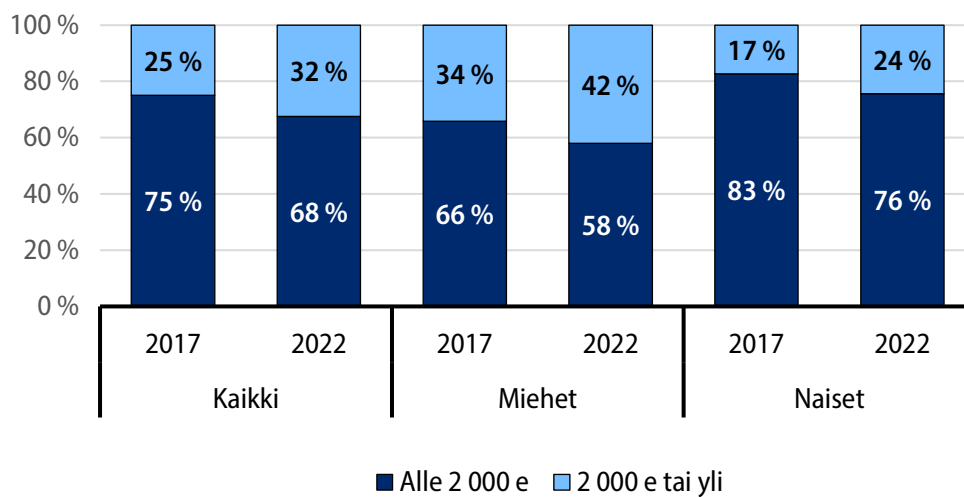


Aran avustusten myöntämisen seurantatiedot eivät suoraan mahdollista yksittäisten hakijoiden tarkastelua, sillä hakemukset tehdään asuntokunnittain. Rajaamalla hyväksytyjen hakemusten hakijaruokakuntien tulot alle 2 000 euroon ja varallisuuden jäädessä vähäiseksi voidaan suurella todennäköisyydellä arvioida näiden olevan yhden hengen ruokakuntia. Tämän pohjalta voidaan tyypitellä yhden hengen ruokakuntina hakevia suhteessa koko väestöön.

Korjausavustusten hakijoiden keskitulo jää selvästi alle tulorajan, avustus on siis kohdentunut tarvitsevalle kohderyhmälle. Vuodelta 2022 pystyttiin tunnistamaan 227 todennäköisesti yksin hakenutta ruokakuntaa, joiden keski-ikä oli 78 vuotta. Kohderyhmän keskitulot olivat hieman yli 1 400 euroa, eikä tulossa ollut käytännössä eroa hakijan iän perusteella. Tarkastelun perusteella hyväksytyjen hakijoiden keskitulo jää selvästi keskieläkkeen ja tulorajan alapuolelle. Vain noin 10 prosenttia kyseisen vuoden hakijoista ylitti keskieläkkeen tason. Pieni otos ei riitä pitkälle meneviin johtopäätöksiin, mutta kuvastaa sitä, että avustus on kohdentunut pääosin melko pienituloisille hakijoille.

Vuonna 2022 noin 32 prosenttia kaikista eläkkeensaajista ylitti yhden henkilön ruokakunnan tulorajan 2 000 euroa. (kuvio 14 ja taulukko 3). Miehistä vastaava osuus oli 42 prosenttia ja naisista 24 prosenttia. Vuoden 2017 tilanteeseen verrattuna tulorajan ylittäneiden osuus on kasvanut noin 7 prosenttiyksiköllä. Ennen viimeistä tulorajan korotusta miehistä 55 prosenttia ja naisista 74 prosenttia sai eläketuloa alle 1 750 euroa kuukaudessa eli mahtui silloisiin avustuksen saamiselle asetettuihin tulorajoihin³¹. Vuoden 2022 osuudet vastaavat siis suunnilleen tilannetta, jossa tulorajojen korottaminen edellisen kerran nähtiin tarpeellisena, ”jotta kaikki avustuksen tarpeessa olevat pienituloiset ruokakunnat voisivat saada avustusta asuntonsa korjaamiseen kotona asumisen edistämiseksi”.

31 Perustelumuistio: asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun valtioneuvoston asetuksen muuttaminen, 2018

Kuvio 23. Tulorajan ylittävien osuus 2017 ja 2022**Työ- ja kansaneläkkeensaajat, kokonaiseläke, yli ja alle 2 000 €**

Taulukko 8. Kokonaiseläkkeiden saajien osuudet tuloluokittain

	Vuosi	Alle 1 000 e	1 000– 1 599 e	1 600– 1 999 e	2 000– 2 999 e	3 000 tai enemmän	Alle 2 000 e	2 000 e tai yli
Kaikki	2017	21 %	37 %	17 %	18 %	7 %	75 %	25 %
	2018	21 %	36 %	17 %	19 %	7 %	74 %	26 %
	2019	20 %	35 %	17 %	20 %	8 %	73 %	27 %
	2020	17 %	36 %	18 %	21 %	8 %	71 %	29 %
	2021	17 %	35 %	18 %	21 %	9 %	70 %	30 %
	2022	15 %	34 %	18 %	23 %	10 %	68 %	32 %
Miehet	2017	18 %	31 %	18 %	23 %	11 %	66 %	34 %
	2018	17 %	30 %	18 %	24 %	12 %	65 %	35 %
	2019	17 %	29 %	18 %	24 %	12 %	63 %	37 %
	2020	15 %	29 %	18 %	25 %	13 %	61 %	39 %
	2021	15 %	28 %	18 %	26 %	14 %	60 %	40 %
	2022	13 %	27 %	17 %	27 %	15 %	58 %	42 %
Naiset	2017	25 %	42 %	16 %	14 %	3 %	83 %	17 %
	2018	24 %	42 %	17 %	15 %	4 %	82 %	18 %
	2019	22 %	41 %	17 %	16 %	4 %	80 %	20 %
	2020	19 %	42 %	18 %	17 %	4 %	79 %	21 %
	2021	19 %	41 %	18 %	17 %	5 %	78 %	22 %
	2022	16 %	40 %	19 %	19 %	5 %	76 %	24 %

Tulorajan ylittävien määrä on noussut 124 000 henkilöllä vuosina 2017–2022.

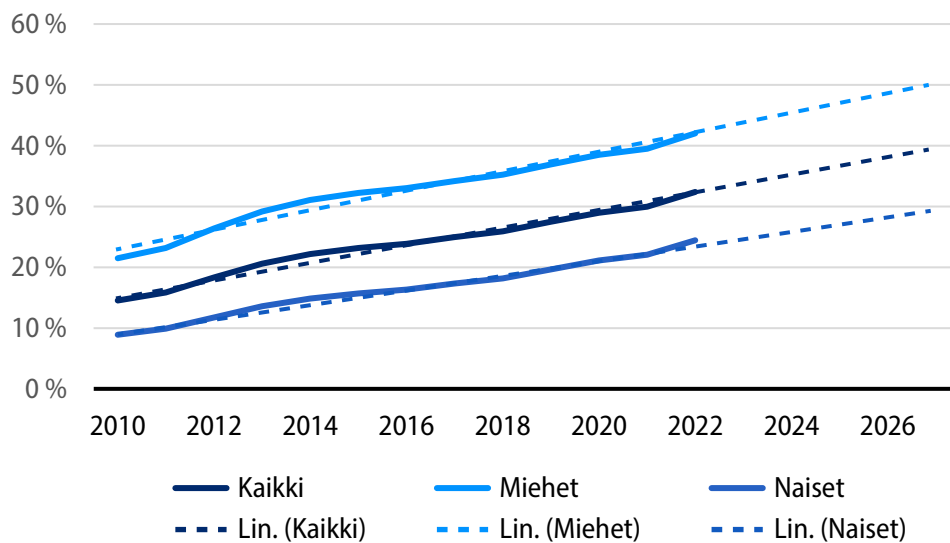
Omaeläkkeen³² saajien määrä on noussut vuosina 2017–2022 noin 44 000 henkilöllä. Samaan aikaan 2 000 euron tulorajan ylittävien määrä on noussut 124 000 henkilöllä, joista noin 61 000 miehiä ja 63 000 naisia. Tulorajan ylittäneiden kasvu on siis suhteessa kohdentunut enemmän naisiin. Vuonna 2022 yli 2 000 euron kokonaiseläkettä sai noin 491 000 henkilöä, joista miehiä 289 000 ja naisia 202 000.

32 Oma eläkettä saavat = kaikki eläkkeen saajat – perhe-eläkkeen saajat

Suhteellisesti vuosina 2017–2022 eniten ovat nousseet kaikkein suurimmat eläkeluokat, mutta määrällisesti kasvu on suurinta luokassa 2 000–2 499 euroa. 2 000–2 499 euron eläkkeensaajien määrä on noussut 49 000 henkilöllä tarkastelujaksolla. Jos tuloaraja nostettaisiin tälle tasolle, vuonna 2022 sen alapuolelle olisi mahtunut 83 prosenttia kaikista eläkkeensaajista (75 % miehistä ja 89 % naisista). Tämä vastaisi 2010-luvun alkupuolen tilannetta. Jos tuloarajaa ei koroteta, tasaisella kasvuvauhdilla tuloarajan ylittävien osuus vuonna 2027 olisi noin 40 prosenttia (kuvio 15).

Kuvio 24. Tuloarajan ylittävien osuuden ennuste

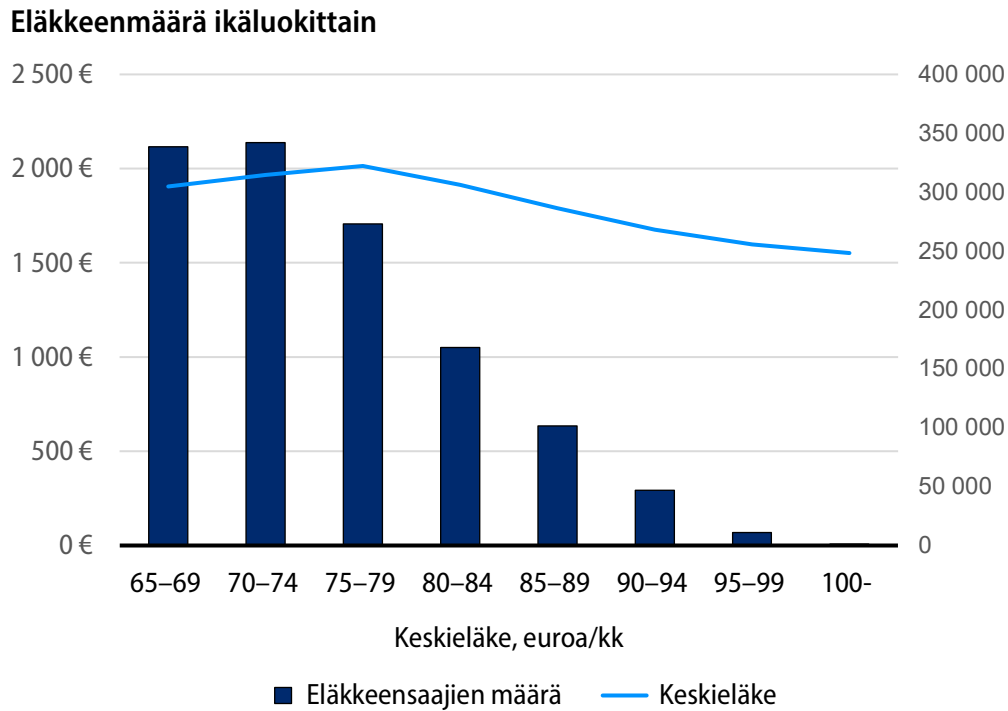
Työ- ja kansaneläkkeensaajat, yli 2 000 e kokonaiseläkkeiden osuus



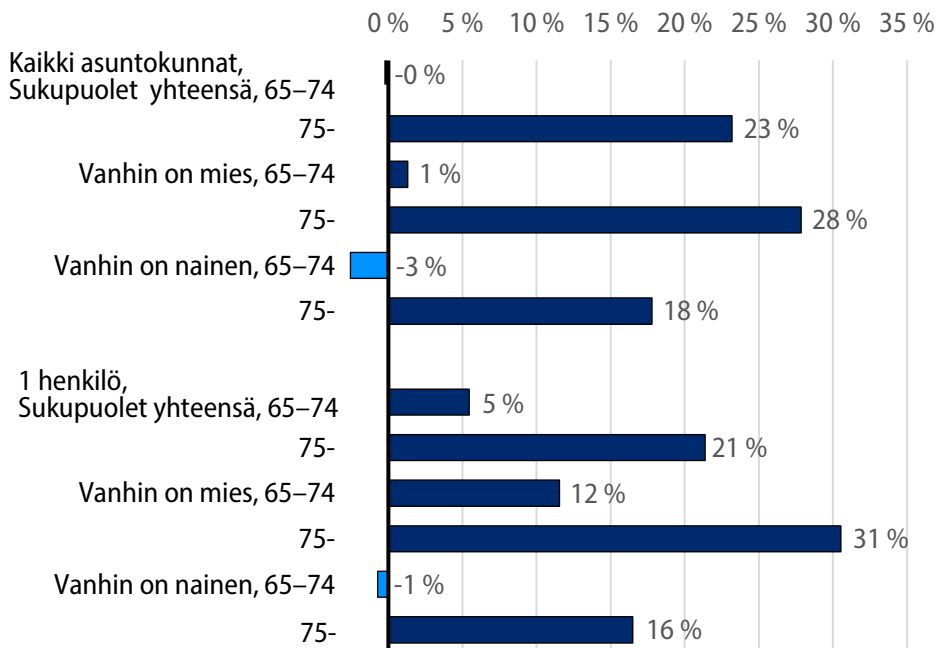
Eläkkeensaajien keskieläke on korkeimmillaan ikäluokassa 75–79 vuotta.

Vanhimpien ikäluokkien eläkkeiden taso on huomattavasti matalampi. Tällä hetkellä korjausavustusten hakijoiden mediaani on kohdentunut juuri tähän ikäluokkaan. Jatkossa on syytä olettaa, että kokonaiseläkkeen taso tulee keskimäärin nousemaan, kun eläkeikään tulevien ikäryhmien eläketaso on korkeampi kuin poistuvien ikäryhmien. Vuoteen 2040 mennessä yli 65-vuotiaiden määrä kasvaa 220 000 henkilöllä vuoteen 2021 verrattuna. Kasvussa korostuvat yli 75-vuotiaat ikäluokat. Alle 75-vuotiaiden määrä kääntyy kasvuun vuoden 2030-jälkeen³³.

33 Väestöennuste 2022, tilastokeskus.

Kuvio 25. Keskieläke ikäluokittain (Lähde: ETK)

Omakoti- tai paritalossa asuvien määrä on kasvanut vuodesta 2017 vanhimmissa ikäluokissa. Vuonna 2022 omakoti- tai paritalossa asuvia asuntokuntia, joiden vanhimman ikä oli vähintään 75-vuotta, oli 35 000 enemmän kuin vuonna 2017. Näistä noin 13 000 oli yhden hengen asuntokuntia. Huomattavaa on, että muutos on kohdentunut lähes täysimääräisesti yli 75-vuotiaiden asuntokuntiin. 65–74-vuotiaiden asuntokuntien määrä ei kasvanut tarkastelujaksolla kokonaisuutena. Osin tämä selittyy osan tästä ikäluokista siirtymisellä vanhempaan yli 75-vuotiaiden ikäluokkaan. Omakoti- tai paritalossa asuvien yli 65-vuotiaiden osuus on pysynyt tasaisesti 43 prosentissa kaikissa asuntokunnista. Yli 74-vuotiaiden osuus on noususuuntainen.

Kuvio 26. Omakoti- tai paritalossa asuvien määrän muutos (Tilastokeskus)**Omakoti- tai paritalossa asuvat asutokunnat, muutos 2017–2022, %**

Rakentamiskustannukset ovat nousseet välillä 2017–2022 noin 20 prosenttia³⁴, kun keskieläke on samalla jaksolla noussut vain 11 prosenttia. Vuonna 2022 tarkasteltujen yhden hengen ruokakuntien keskimääräinen omarahoitusosuus oli noin 6 252 euroa, joka vastasi suuruudeltaan 3,4 keskieläkettä. Vuonna 2017 vastaava suhdeluku oli 3,1 keskieläkettä. Käytännössä omarahoitusosuutta tarvittiin suhteellisesti vuonna 2022 noin 534 euroa enemmän kuin vuonna 2017. Jos tavoitteeksi asetettaisiin säilyttää vuoden 2017 omarahoitusosuuden suhde keskieläkkeeseen, avustusprosenttia tulisi nostaa 50 prosentista noin 54 prosenttiin. Tulorajan noston näkökulmasta keskieläkkeen tulisi olla 172 euroa nykyistä korkeampi, jotta sillä pystyisi samassa suhteessa kattamaan kohonneet korjauskustannukset.

Vammaisten henkilöiden määrän kehityksen arvioiminen on vaikeaa, sillä vammaisuudelle ei ole yksiselitteistä määritelmää. Vuonna 2016 THL on laskenut työikäisten vammaisuuksiin saavien määräksi 242 000 henkilöä. Eri tutkimuksissa

34 Rakennuskustannusindeksi, Tilastokeskus

osuuden on arvioitu olevan 6–7 prosenttia väestöstä³⁵. Vuoteen 2022 mennessä väestön määrä oli kasvanut noin 1,1 prosenttia, mikä tarkoittaisi suhteessa arvioon työikäisistä etuuden saajista noin 2 500 vammaista henkilöä enemmän vuoteen 2017 verrattuna.

Vammaisjärjestöjen näkemyksen perusteella vammaisten henkilöiden tulot ovat pääosin melko pieniä myös työssäkäyvien osalta, eikä tuloraja siten vaikuta hakemista rajaavasti.

Varallisuus

Korjausavustuksen saamiseksi asuntokunnan nettovarallisuus voi olla Aran ohjeen mukaan korjauskustannusten jälkeen henkeä kohden noin 20 000 euroa, jossa ei kuitenkaan huomioida korjausten kohteena olevaa asuntoa.

Eläkeläisten varallisuuden määrä on laskenut välillä 2016–2019 noin 8 prosenttia.

Näin ollen suhteessa varallisuusrajoihin soveltuvien hakijoiden määrä on viimeisimmällä tarkastelujaksolla kasvanut. Vuonna 2019 yli 64-vuotiaiden yhden hengen talouksien nettovarallisuus oli 113 000 euroa ja kahden hengen kotitalouksien 257 000 euroa. Kokonaisuutena 65–74-vuotiailla on eniten varallisuutta³⁶.

lääkkäiden varallisuudesta valtaosa on asuntovarallisuutta. 75 prosentilla eläkeläisistä on asuntovarallisuutta. Oman asunnon nettoarvo (varat - velat) oli 116 000 euroa vuonna 2019³⁷. Kun tämä vähennetään nettovarallisuudesta ja jaetaan asuntokunnan keskikoolla (1,42), laskennallinen varallisuus henkeä kohden on vain hieman yli varallisuusrajan, ja korjauskustannus huomioiden se jäisi rajan alle³⁸. Tarkastelu on suurpiirteinen, mutta kuvaa sitä, että varallisuuden merkitys avustuksen hakemiselle tai saamiselle on enemmän tekninen ja varallisuuden realisoimismahdollisuuksiin liittyvä kuin koko perusjoukkoa merkittävästi rajaava tekijä.

35 <https://blogi.thl.fi/vammaisia-on-tyoikaisista-suomalaisista-7-tai-29-prosenttia/>

36 Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus, http://www.stat.fi/til/vtutk/2019/vtutk_2019_2021-06-08_kat_002_fi.html

37 Tilastokeskus, Kotitalouksien varallisuus

38 Esimerkkilaskelma: (Nettovarallisuus 150 000 € – nettoasuntovarallisuus 116 000) / asuntokunnan keskikoko 1,42 = asuntokunnan keskimääräinen varallisuus asukasta kohden ilman asuntovarallisuutta 25 000 €.

4.3 Suhde muihin avustuksiin

Keskeiset havainnot

- Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksen saamisen voi estää liian matala tai korkea tulotaso. Mahdollinen vaihtoehtoinen korjausten rahoitusmuoto riippuu siitä, kummasta on kyse.
- Kokonaisuutena korjausavustuksen suhteen suurimmat katveet osuvat juuri tulorajan ylittävälle henkilölle, joilla ei kuitenkaan ole riittävästi säästöjä tai varallisuutta suurempien, asunnon korjauksiin painottuvien muutosten toteuttamiseen.
- Todennäköisesti merkittävin este on pienituloisempien osalta omarahoituksen suuri määrä, joka korotetulla prosentilla voi olla liikaa suurempien remonttien toteuttamiseksi.
- Esteettömyysavustukset toimivat strategisena tukivälineenä. Haasteena on tietoisuuden puute.

4.3.1 Korjausavustuksen suhde muihin avustuksiin

Tämän selvityksen havaintojen perusteella iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset kohdentuvat hyvin laissa tarkoitetulle kohderyhmälle. Avustuksen käyttöä rajaa mahdollisuus kattaa omarahoitusosuus sekä tarve omistaa asunto, jonka korjaamiseen avustusta haetaan. Näin ollen kohdentumisen lisäksi esiin nousee kysymys siitä, pystyvätkö kaikki tarvitsevat hakijat täyttämään avustuksen ehdot, eli onko avustuksen kohderyhmässä sellaisia henkilöitä, jotka hyötyisivät kotona asumista tukevasta avustuksesta, mutta eivät syystä tai toisesta sitä voi hakea. Tähän sisältyy kysymys hakijoiden yhdenvertaisesta kohtelusta esimerkiksi asumismuodon tai asuinpaikan perusteella.

Korjausavustuksen saamisen voi estää liian matala tai korkea tulotaso. Vaihtoehtoinen korjausten rahoitusmuoto riippuu siitä, kummasta on kyse. Jos tulo- ja varallisuustaso ei mahdollista omarahoitusosuuden kattamista, käytännössä vaihtoehdot rajoittuvat vammaispalvelu- tai sosiaalihuoltolain³⁹ perusteella myönnettyyn

39 Hyvinvointialueen harkinnan mukaan

tukeen asunnon muutostöihin. Joissakin tapauksissa selvityksen havaintojen perusteella on hyödynnetty ennaltaehkäisevää toimeentulotukea omarahoitusosuuden kattamiseen. Tulojen tai varallisuuden ylittäessä tulorajan käytettävissä on kotitalousvähennys muutostöiden työosuuteen. Mahdollinen ongelmallinen kohderyhmä ovat hakijat, jotka ylittävät juuri avustuksen tulorajan, mutta tulot jäävät niin pieniksi, ettei kotitalousvähennyksen määrä merkittävästi paranna mahdollisuuksia muutosten toteuttamiseen.

Oheiseen taulukkoon on koottu selvityksen havaintojen perusteella samaan tarkoitukseen mahdollisesti kohdentuvien avustusten ominaispiirteet. Näitä kuvataan tämän jälkeen erikseen suhteessa korjausavustukseen.

Taulukko 9. Korjausavustuksen suhde muihin avustuksiin

	lääkkäiden ja vammaisten korjausavustus	Vammaispalvelulain mukainen tuki	Toimeentulotuki (ehkäisevä)	Kotitalousvähennys
Kohderyhmät Kenelle tarkoitettu?	Pienituloiset ja vähävaraiset iäkkäät yli 65-vuotiaat ja vammaiset henkilöt	Vammaiset henkilöt, joihin sovelletaan vammaispalvelulakia	Henkilöt, jotka tarvitsevat perustoimeentulon lisäksi täydentävää tai ehkäisevää toimeentulotukea erityisten tarpeiden tai olosuhteiden takia.	Henkilöt, jotka palkkaavat työntekijät tai ostavat kotiin tai vapaa-ajan asuntoon kotitaloustyötä, hoiva- tai hoitotyötä tai remontin.
Toimenpiteet Mitä voi tehdä?	Korjausavustuksella tuetaan iäkkään ja vammaisen henkilön asunnon korjaamista kotona asumisen edistämiseksi. (Laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista 9.12.2016/1087). Korjaus- tai muutostyöt voivat olla esimerkiksi sellaisia, jotka parantavat itsenäisesti asumisen mahdollisuuksia tai kodin esteettömyyttä. Avustus voidaan myöntää vain omakotitalon tai asunto-osakeasunnon korjaamiseen tai sellaisiin asunto-osakeyhtiön korjauksiin, joista hakijalla on korjausvastuu.	Nykyisen vammaispalvelulain (3.4.1987/380) mukaisesti hyvinvointialueen on korvattava vaikeavammaiselle henkilölle asunnon muutostöistä sekä asuntoon kuuluvien välineiden ja laitteiden hankkimisesta hänelle aiheutuvat kohtuulliset kustannukset, jos hän vammansa tai sairautensa johdosta välttämättä tarvitsee näitä toimenpiteitä suorituaakseen tavanomaisista elämän toiminnoista. Tämänhetkisen vammaispalvelulain ja vuonna 2025 voimaan tulevan ⁴⁰ vammaispalvelulakiluonnoksen mukaan hyvinvointialueiden tukea myönnetään asunnon muutostöihin, esteiden poistamiseen asunnon välitöistä lähiympäristöstä, esteettömän asumisen mahdollistaviin välineisiin ja muihin teknisiin ratkaisuihin sekä esteettömän asumisen suunnitteluun, mikäli vammaisen henkilö tarvitsee näitä voidakseen asua vakituksessa asunnossaan. Hyvinvointialue voi myös antaa välineitä ja muita teknisiä ratkaisuja korvauksetta vammaisen henkilön käyttöön.	Ehkäisevää toimeentulotukea myönnetään toimenpiteisiin, jotka edistävät henkilön tai perheen sosiaalista turvallisuutta ja omatoimista suoriutumista, ehkäisevät syrjäytymistä tai pitkäaikaista riippuvuutta toimeentulotuesta (Laki toimeentulotuesta 30.12.1997/1412). Ehkäisevää toimeentulotukea voidaan myöntää turvaamaan asumista, lieventämään vaikeuksia, jotka aiheutuvat taloudellisen tilanteen äkillisestä heikentymisestä ja edistämään muulla tavoin omatoimista suoriutumista.	Verovelvollinen saa vähentää verosta osan käyttämässään asunnossa tai vapaa-ajan asunnossa tehdystä työstä maksamistaan määristä (Tuloverolaki 30.12.1535/1992, 127 a §). Vähennykseen oikeuttaa tavanomainen kotitalous-, hoiva- tai hoitotyö sekä asunnon tai vapaa-ajan asunnon kunnossapito- tai perusparannustyö. Vähennystä voi saada asunnon kunnossapito- tai perusparannustyöhön vain silloin, kun työn on tehnyt ulkopuolinen. Vähennys on 40 % remointityön osuudesta, jossa on mukana arvolisävero, tai 15 % työntekijän kuluista. Remointityöhön myönnetään enintään 2 250 euroa vuodessa ja se myönnetään vain siitä osasta, kun vähennettävä osa kustannuksista ylittää 100 euroa.

40 Voimaantulo siirtynyt 1.1.2025

lääkkäiden ja vammaisten korjausavustus	Vammaispalvelulain mukainen tuki	Toimeentulotuki (ehkäisevä)	Kotitalousvähennys
Korjaukset eivät ole avustettavia, jos taloyhtiön remontin yhteydessä tehtävien korjausten kustannuksiin osallistuvat kaikki taloyhtiön osakkaat tai ne kuuluvat taloyhtiön vastuulle. Avustusta voidaan myöntää valtion talousarvion enimmäismäärän rajoissa enintään 50 % harkinnan perusteella hyväksyttävistä ja kohtuullisista kustannuksista tai erityisestä syystä 70 % toimenpiteen kustannuksista.	Uuden vammaispalvelulain soveltamisalan tarkentamista koskevan esityksen valmistelu on alkanut lokakuussa 2023. Hyväksytyn voimaan tulevan vammaispalvelulain asumisen tukea koskevat osiot ovat säilymässä ennallaan. Itse soveltamisalan tarkentamisen osalta valmistelu on ollut materiaalin-keruuvaiheessa ja ratkaisuvaihtoehtoja työstetään alkuvuodesta 2024. Perustuslakivaliokunnan lausunto, jonka johdosta ikääntymisrajaus alkuvuodesta 2023 poistettiin, asettaa reunaehdot nykyisellekin valmistelulle. Esitys eduskunnalle on tarkoitus antaa syksyllä 2024.		Maksimivähennyksen saa, kun haki- jan yritykselle maksamassa laskussa on työn osuutta 5 875 euroa. Vähennys on henkilökohtainen ja sitä voi hakea puo- lison kanssa siten, että saa yhteensä 4 500 euroa vuodessa remonttikuluista.⁴¹ Kotitalousvähennystä ei voi saada mm. asunnon tai rakennuksen laajennustyö- hön, mittauksiin ja tutkimuksiin, lämmi- tysjärjestelmän uusimiseen, parantami- seen ja korjaamiseen, kodin koneiden ja laitteiden asennustyöhön tai muina suo- rituksina tai vakuutusyhtiön korvaavaan osuuteen muutostöitä.⁴²

41 Vero (2023) Kotitalousvähennys. <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/vahennykset/kotitalousvahennys/>

42 Vero (2023) Mistä töistä kotitalousvähennyksen saa?
https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/vahennykset/kotitalousvahennys/taulukko_kysytyimmista_kotitalousvahenn2/

	lääkkäiden ja vammaisten korjausavustus	Vammaispalvelulain mukainen tuki	Toimeentulotuki (ehkäisevä)	Kotitalousvähennys
Hakukriteerit Kuka voi saada?	Avustus myönnetään vain asuinrakennuksen tai asunnon omistavalle luonnolliselle henkilölle tai henkilölle, jolle on siirretty asunnon korjaus- ja kunnossapitovastuu pysyvästi tai pitkäaikaisesti. Hakijan on avustuksen hakuhetkellä oltava kirjoilla kyseisessä asunnossa ja asuntoa on käytettävä avustuksensaajan asuntona viisi vuotta avustuksen myöntämisestä. Korjausavustuksen ehtona on, että toimenpiteet ovat asuinkäyttöaika ja -tarve huomioiden tarkoituksenmukaisia ja että iäkäs tai vammainen tarvitsee välttämättömiä korjaustoimenpiteitä voidakseen asua kodissaan turvallisesti. Hakijan ruokakunta on tulojensa ja varallisuuden vähäisyyden vuoksi sellaisessa asemassa, ettei kykenisi toteuttamaan tarpeellisia toimenpiteitä ilman avustusta. Avustuksen myöntämisessä on käytössä tulo- ja varallisuusrajat. Tuloraja on yhtä henkilöä kohden enintään 2 000 €/kk (brutto).	Vammainen henkilö, johon sovelletaan vammaispalvelulakia. Voimassa olevan vammaispalvelulain mukaan korvausta myönnetään vaikeavammaiselle henkilölle. Vuonna 2024 voimaan tulevan vammaispalvelulain mukaan vammaisella henkilöllä tulee olla vakituinen asunto. Tuki ei ole sidonnainen hakijan tuloihin tai varallisuuteen.	Ehkäisevää toimeentulotukea voi saada henkilö tai perhe, jolla on erityisiä menoja, joita perustoimeentulotuki ei kata.	Kotitalousvähennystä ei voi saada, jos saa samaan remonttityöhön muita tukia (mm. korjausavustus, sosiaalihuollon tai terveydenhuollon palveluseteli, Aran energia-avustus, kunnan palveluseteli). Kotitalousvähennystä voidaan hyödyntää korjausavustuksen kanssa samanaikaisesti asunnon eri korjaus- ja muutostöimenpiteisiin, mutta korjausavustusta ja kotitalousvähennystä ei voi saada yhtäaikaaisesti samaan toimenpiteeseen. Kotitalousvähennyksen saa vain työn osuudesta. Kotitalousvähennystä ei saa myöskään sellaisesta osuudesta, jonka vakuutusyhtiö on korvannut. Muun tahon kuin valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön myöntämä avustus ei kokonaan estä kotitalousvähennystä asunnon kunnossapito- ja perusparannustyöstä.

**lääkkäiden ja vammaisten
korjausavustus**

Vammaispalvelulain mukainen tuki

Toimeentulotuki (ehkäisevä)

Kotitalousvähennys

Tuloiksi ei lasketa yleisen asumistukilain (938/2014) 15 §:n mukaisia tuloja eikä varallisuudeksi korjattavaa asuntoa. Varallisuutta voidaan hyväksyä jäävän korjaustoimenpiteen jälkeen kahden henkilön ruokakunnassa noin 20 000 euroa henkilöä kohden. Varallisuudesta voidaan vähentää harkinnanvaraisesti velkaa. Yli kahden henkilön ruokakunnan varallisuusehdoissa käytetään porrastusta, jossa jokaiselle sitä ylittävälle henkilölle hyväksytään jäävän varallisuutta 10 000 euroa.

	lääkkäiden ja vammaisten korjausavustus	Vammaispalvelulain mukainen tuki	Toimeentulotuki (ehkäisevä)	Kotitalousvähennys
Myöntäjä ja prosessi Miten voi saada?	lääkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara valtion määrärahan puitteissa. Avustuksia haetaan Aran verkkoasioinnin kautta. Avustusta voi hakea joustavasti milloin tahansa niin kauan kuin määrärahaa riittää. Ara käsittelee hakemuksen ja tekee sen pohjalta myönteisen tai kielteisen avustuspäätöksen. Myönteisen päätöksen saaminen edellyttää, että korjauskustannukset täyttävät kaikki edellä mainitut ehdot. Päätös avustuksesta on saatava ennen muutostöiden aloittamista, tai aloittamiseen on saatava aloituslupa.	Vammaispalvelulain perusteella hyvinvointialueen tulee myöntää kohtuullista tukea esteettömään asumiseen, jos vammainen henkilö tarvitsee sitä voidakseen asua vakituisesti asunnossaan. Hyvinvointialue voi tuottaa asumisen tuen palvelun muodossa (Hyvinvointialueesta annettu laki 9 §:n 1 momentti) tai myöntämällä vammaiselle henkilölle kohtuullisen korvauksen esteettömän asumisen toteuttamisesta. Jos vammainen henkilö haluaa itse toteuttaa esteettömän asumisen, hyvinvointialueen on pyynnöstä annettava hänelle ilman aiheetonta viivytystä arvio korvattavista kohtuullisista kustannuksista. Vammaisen henkilön on haettava korvausta esteettömän asumisen toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin hyvinvointialueelta kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisen kustannuserän syntymisestä. Vammaisen henkilön hakiessa korvausta esteettömän asumisen toteuttamisesta päätökseen on kirjattava myös korvattavat kustannukset.	Ehkäisevän toimeentulotuen myöntää harkinnanvaraisesti hyvinvointialue. Hakijan tulee hakea aina ensin perustoimeentuloa Kelasta ja ilmoittaa samassa hakemuksessa, jos hänellä on muita menoja, jotka eivät kuulu perustoimeentulotukeen ja joihin tarvitsee täydentävää tai ehkäisevää tukea. Kela voi hakijan pyynnöstä siirtää ehkäisevän toimeentulotuen hakemuksen liitteineen hyvinvointialueen käsiteltäväksi. Mikäli hakijalla on jo Kelan antama päätös perustoimeentulotuesta, voi sitä hakea suoraan hyvinvointialueelta.	Kotitalousvähennystä haetaan OmaVero-palvelussa. Ilmoituksen voi tehdä heti, kun on maksanut laskun ja viimeistään silloin kun täydennetään veroilmoitusta. Ilmoituksen voi tehdä myös paperilomakkeella tai tilata puhelimitse.

	lääkkäiden ja vammaisten korjausavustus	Vammaispalvelulain mukainen tuki	Toimeentulotuki (ehkäisevä)	Kotitalousvähennys
Havainnot kohdentumisesta Aineistoon pohjautuvat havainnot	Korjausavustus kohdentuu hyvin siihen määritettyyn tarkoitukseen. Avustus on kohdentunut pienituloisille ja vähävaraisille iäkkäille ja vammaisille. Vammaisia on kohderyhmässä huomattavasti pienempi osuus, mikä johtuu siitä, että ensisijainen rahoitus on vammaispalvelulain mukainen tuki asunnon esteettömyyden parantamiseen. Vammaispalvelulain mukaista tukea saa kuitenkin vain vammaan tai sairauteen liittyvistä korjauksista. Avustuksen kohderyhmän väliinputoajiksi voivat kuitenkin jäädä henkilöt, jotka ylittävät vain vähän tulot tai varallisuusrajat (esimerkiksi vaikeasti realisoitavan omaisuuden vuoksi) eivätkä kuitenkaan kykene tekemään tarvittavia muutos- tai korjaustöitä ilman avustusta, tai he, joilla ei ole varaa kattaa omarahoitusosuutta.	Tämä on vammaisille henkilöille ensisijainen tukimuoto asunnon korjaamiseen esteettömäksi. Vammaiset henkilöt hakevat korjausavustuksia toimenpiteisiin, joihin he eivät ole saaneet vammaispalvelulain mukaista tukea tai he eivät kuulu lain vaikeavammaisen henkilön määritelmään eivätkä siten ole oikeutettuja tukeen. Monet 65-vuotiaat vammaiset henkilöt eivät saa tukea vammaispalvelulain nojalla, sillä vammat tai sairaudet katsotaan monesti tulleen iän myötä. Vammaispalvelulain mukaista avustusta saa harvoin esimerkiksi koko pesutilan tai keittiön korjaukseen, vain välttämättömiin toimenpiteisiin.	Ehkäisevä toimeentulotuki on viimesijaisin etu. Toimeentulotukea voidaan joissakin tapauksissa hyödyntää omarahoitusosuuksien kattamisessa.	Kotitalousvähennystä ei voi käyttää kaikkiin tarvittaviin korjaus- tai muutostoimenpiteisiin (esim. lämmitysjärjestelmän muutos). Pienituloisimmat eivät hyödy verovähennysoikeudesta.

Vammaispalvelulain mukainen tuki muutostöihin

Uuden vammaispalvelulain voimaantuloa siirrettiin, jotta lain soveltamisalaa voidaan tarkentaa. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Hallituksen esitys laista annetaan syksyllä 2024. Selvityksen toteutusvaiheessa ei ollut tietoa siitä, millä tavoin ikääntyminen huomioidaan vammaispalvelulain sisällöissä. Voimassa olevassa laissa ei ole rajausta ikääntymiseen liittyen⁴³.

Vammaisuuden perusteella myönnettävät tuet eivät vaadi omarahoitussuutta, mutta kohdentuvat tarkkarajaisemmin vain esteettömyyttä edistäviin muutoksiin. Tukia myönnetään korjausavustuksiin verrattuna paljon myös iäkkäille – vuositasolla noin 6 000 henkilölle⁴⁴. Kuutoskaupungeissa asunnon muutostöihin vuonna 2020 on ollut myönteinen päätös 743 yli 65-vuotiaalla ja yhteensä 1 552 asukkaalla. Yhteensä kustannus on ollut noin 2,2 miljoonaa euroa, josta laskennallisesti noin puolet kohdentui yli 65-vuotiaille (olettaen että kustannus jakautuisi tasaisesti). Näin ollen koko maan tasolla vammaispalvelulain mukaisten muutostöiden kustannusten suuruusluokka olisi arviolta 8 miljoonaa euroa vuositasolla⁴⁵. Vammaispalvelulakiin perustuva tuki kattaa 100 prosenttia tarvittavista kustannuksista, ja on kohdennettu vaikeavammaisille. Tuki siis eroaa perusfilosofialtaan Aran iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksesta.

Vammaispalvelulain mukaiset tuet ovat ensisijaisia vammaisille henkilöille. Korjausavustusta voidaan myöntää täydentävästi niissä tapauksissa, joissa vammaispalvelulain mukaista tukea ei saa kaikkiin tehtäviin korjauksiin. Korjausavustusta ei saa täydentävästi korjaukseen, johon on myönnetty vammaispalvelulain mukaista tukea.

Selvityksen haastattelujen perusteella kunnat ovat joissakin tapauksissa jättäneet avustuksen vammaispalvelulain perusteella myöntämättä yli 65-vuotiaalle, vaikka haastateltavan käsityksen mukaan edellytykset olisivat täyttyneet. Samoin vammaispalvelulain mukaisten muutostöiden kohtuullisuuden arviointiin liittyy hajontaa. Esiin nousi tapauksia, joissa kohtuullisuutta arvioidaan vain euromääräisesti, ei suhteessa hakijan tarpeeseen.

Yhdenvertaisuuden näkökulmasta ongelma tulee tilanteessa, jossa avustettava kohde (toiminnan kannalta välttämättömät muutostyöt) ja avustuksen saaja ovat hyvin vastaavissa tilanteissa, mutta toinen saa täyden korvauksen

43 <https://stm.fi/vammaispalvelulaki>

44 Sotkanet: Asunnon muutostyöt, 65 vuotta täyttäneitä asiakkaita vuoden aikana.

45 Vuonna 2020 yhteensä 6 429 tuen saajaa koko maassa ja 743 kuutoskaupungeissa.

vammaispalvelulain mukaan, ja toinen vain osittaista korjausavustusta, mikäli hänen toimintakyvyn heikkenemisen ei arvioida johtuvan vammaisuudesta vaan ikääntymisestä.

Joillakin alueilla asunnon muutostarpeita käsitellään keskitetysti hyvinvointi-alueella, jolloin valitaan tarkoituksenmukaisin avustusmuoto myönnettäväksi tai haettavaksi. Osalla alueista iäkkäiden muutostöihin myönnetään vähäisiä tukia myös vammaispalvelulain ulkopuolelta tarveharkintaisesti. Näiden menettelyjen osalta käytännöt ovat vielä kehittymässä. Esimerkiksi sosiaalihuoltolain mukaista taloudellista tukea asunnon muutostöihin voidaan myöntää ikääntyneille yksilöllisen harkinnan ja palvelutarpeen arvion mukaan iäkkäiden ja/tai pitkäaikaissairaiden asuntojen varustamis-, korjaus- ja muutostöihin, mutta ei peruskorjauksiin. Esimerkiksi tukikahvoja, välttämättömiä kynnysten poistoja ja muita pieniä kodin muutostöitä voidaan myöntää pienimuotoisina asunnon muutostöinä, joilla tavoitellaan esimerkiksi nopeampaa kotiutumista sairaalasta⁴⁶. Tällaiset muutostyöt ovat harkinnanvaraisia, perustuvat palveluntarvearvioon ja riippuvat määrärahojen riittävydestä. Hakijan ei välttämättä tarvitse tietää, mihin avustukseen hän on oikeutettu, vaan hyvinvointialue arvioi eri avustusten soveltuvuutta ja ehtojen täyttymistä.

Ehkäisevä toimeentulotuki

Viimesijaisena etuutena hyvinvointialue voi harkinnanvaraisesti myöntää ehkäisevää toimeentulotukea korjausavustuksen omarahoitusosuuden kattamiseen. Tapauksia nousi esiin aineistosta, mutta käytännössä tämä on harvinaista ja edellyttää, että omistettavan kiinteistön arvo on olematon ja samaan aikaan ei voida osoittaa tarkoituksenmukaisempaa asuntoa, esimerkiksi kunnan omistamaa vuokra-asuntoa. Käytännössä todennäköisempää on, että asukas jatkaa omasta tahdostaan asumista ilman korjauksia, ja joutuu lopulta toiseen asuinpaikkaan.

46 Esim. Vammaispalvelulain mukaiset asunnon muutostyöt – Asunnon muutostöiden sekä kiinteästi asennettavien laitteiden ja välineiden korvaamiskäytännöt ja -perusteet Siun sotessa 01.05.2020 alkaen <https://www.siunsote.fi/documents/393252/6561220/Vammaispalvelulain+mukaiset+asunnonmuutosty%C3%B6t+-korvaamisk%C3%A4yt%C3%A4nn%C3%B6t+ja+periaatteet+Siun+sotessa.pdf/b10b6ba2-6e0f-3910-2855-ecbc5a148dba> tai <https://www.luvn.fi/fi/palvelut/asunnon-muutostyot-ikaantyneille>

Kotitalousvähennys

Kotitalousvähennyksellä tulo- tai varallisuusrajat ylittävät hakijat voivat kattaa muutosten työkustannuksia. Verohallinnon tilastojen perusteella kotitalousvähennystä hyödyntävät eniten 50–69-vuotiaat. Yli 65-vuotiaista vuonna 2021 useampi kuin joka kymmenes oli hyödyntänyt kotitalousvähennystä⁴⁷. Vaikka vähennystä ei voi kohdentaa suoraan samaan kohteeseen kuin korjausavustusta, sitä voi mahdollisuuksien mukaan käyttää saman korjauksen eri osiin. Noin 2 000 euron bruttoeläketuloilla on mahdollisuus lähes täyteen kotitalousvähennykseen yhden hengen ruokakunnan osalta. Tätä pienemmillä eläketuloilla merkitys jää vähäisemmäksi.

Avustusten kokonaisuus ja hakijoiden yhdenvertaisuus

Kokonaisuutena korjausavustuksen suhteen suurimmat katveet osuvat juuri tulorajan ylittävälle henkilölle, joilla ei kuitenkaan ole riittävästi säästöjä tai varallisuutta suurempien, asunnon korjauksiin painottuvien muutosten toteuttamiseen. Suurimmissa korjauksissa kotitalousvähennyksen merkitys jää pieneksi, eikä vammaispalvelulain mukaista tukea saa kohdennettua näihin, mikäli se ylipäättään olisi mahdollista toimintakyvyn heikkenemisen takia.

Todennäköisesti merkittävin este on pienituloisimpien osalta omarahoituksen suuri määrä, joka korotetulla avustusosuudellakin voi olla liikaa suurempien korjausten toteuttamiseksi. Yksittäisten hakijoiden osalta varallisuuden realisoimiseen liittyvät kysymykset voivat estää pienituloisiltakin avustuksen saamisen. Toisaalta kymmenet tuhannet tulorajan ylittävät kotitaloudet jäävät ilman mahdollisuutta hakea korjausavustusta. Viime kädessä tarkoituksenmukaista kohdentamista voisikin parantaa hakijoiden tulojen ja varallisuuden sijaan tarveharkinnan lisääminen: avustuksen saamista eivät määrittäisi niinkään hakijan taloudelliseen asemaan perustuva tarve, vaan se, kuinka paljon lisää asuinvuosia kohteeseen myönnetyllä avustuksella olisi mahdollista saada.

Pienituloisten ikääntyneiden yhdenvertaisuuden kannalta suuri ongelma on korjausavustusten vähäinen kohdentuminen asunto-osakeyhtiöihin. Korjausavustusten kohdentuminen pientalojen kattojen, lämmityksen tai putkien ja viemäriöntien korjaamiseen samalla, kun asunto-osakeyhtiöissä asuvilla on vaikeuksia saada tukea asunto-osakeyhtiön korjausten yhteydessä asettaa

47 <https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/uutishuone/lehdist%C3%B6tiedotteet/2023/kotitalousvahennysta-saa-nyt-aiempaa-enemman--hae-verohyoty-m-m.-hoitotyosta-siivouksesta-tai-remontista/>

pienituloisia ikääntyneitä eriarvoiseen asemaan. Hallituksen esityksessä korjausavustuslaiksi (HE 156/2016) viitataan hallituksen periaatepäätökseen ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmasta 2013–2017, jossa esteettömien asuntojen tarve tunnustetaan suureksi. Vanhojen kerrostaloasuntojen osalta suurimpana esteettömyyden haasteena nostetaan hissien puute. Lisäksi todetaan, että pientaloissa on ongelmia esteettömyyden ja turvallisuuden osalta sekä kiinteistönhuoltoon liittyvissä tehtävissä, kuten lumenluonnissa ja lämmitysjärjestelmän ylläpidossa.

”Vanhojen kerrostalojen suurimmat haasteet esteettömyyden kannalta liittyvät periaatepäätöksen mukaan hissien puutteeseen tai olemassa olevien hissien pieneen kokoon. Vuonna 2011 kolmikerroksisia ja korkeampia hissittömiä kerrostaloja oli yli 18 000 ja niissä hissittömiä porrashuoneita yhteensä noin 42 000. Näissä hissittömissä taloissa (46,4 prosenttia kaikista) oli noin 402 000 asuntoa, joissa asui noin 99 000 yli 65-vuotiasta. Hissin rakentaminen mahdollistaa monen ikääntyneen ihmisen asumisen kotonaan pidempään.

Pientaloissa on periaatepäätöksen mukaan ongelmia esteettömyyden ja turvallisuuden kannalta. Lisäksi vaikeuksia ilmenee kiinteistönhuoltoon liittyvissä tehtävissä, kuten lumenluonnissa ja lämmitysjärjestelmän ylläpidossa. (HE 156/2016)”

Korjausavustusta ei ole nykyisessä laissa rajattu koskemaan vain pientaloja, vaan edellytyksenä on asunnon korjaus- ja kunnossapitovastuu. Pientaloissa kunnossapitovastuu kuuluu kokonaisuutena asunnon omistajalle, mutta asunto-osakeyhtiöissä toimenpiteet, joihin avustusta eniten kohdennetaan, kuuluvat asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle. Korjausavustusta ei voida myöntää asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluviin toimenpiteisiin.

”Pykälän 2 momentissa ehdotetaan lisäksi säädettäväksi, että avustusta ei myönnettäisi siltä osin kuin kustannukset kuuluvat asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) tai yhtiöjärjestyksen nojalla asunto-osakeyhtiön maksettavaksi. Asunto-osakeyhtiölain nojalla yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat muun muassa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Yhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset perusjärjestelmät. Mikäli yhtiöjärjestyksessä ei ole määrätty näiden kunnossapitovastuun kuuluvan osakkeenomistajalle, ei niihin myönnetä avustusta. (HE 156/2016)”

Hallituksen esityksessä perusteellaan avustuksen painottumista omakoti- ja pientalojen kunnossapitoon niiden suuremmalla omistajalle kohdentuvalla kunnossapitotarpeella. Valmisteluvaiheessa pientalossa tai omakotitalossa ja

asunto-osakeyhtiössä asuvien olosuhteiden todettiin olevan niin erilaiset ja hyödyn kohdentuvan eri tavoin suhteessa kunnossapitovastuuseen, ettei yhdenvertaisuuden näkökulmasta muodostu ongelmia. Tämän selvityksen aineistossa esitettiin myös eriäviä näkemyksiä.

"Kyse on siten siitä, ovatko näissä asumismuodoissa asuvien olosuhteet sillä tavoin samanlaiset, että asunto-osakeyhtiössä asuvalle tulisi yhdenvertaisuussyistä olla mahdollista myöntää korjausavustusta samalla tavoin kuin omakotitalossa asuvalle. Olosuhteiden samanlaisuutta arvioitaessa on huomioitava muun muassa omakoti- ja asunto-osakeyhtiöasukkaan vastuiden erot, asumismuotojen tyypilliset fyysiset eroavaisuudet ja niistä mahdollisesti johtuvat tarpeiden erot sekä asumismuotoon kokonaisuutena kohdistuvat tukimahdollisuudet.

Muussa kuin yhtiömuotoisessa asumisessa, eli esimerkiksi omakotitalossa, kaikki asuinrakennuksen korjaukset ovat omistaja- tai haltija-asukkaan itsensä vastuulla. Asunto-osakeyhtiössä sen sijaan vain asunnon sisäiset korjaus- ja kunnostustyöt kuuluvat osakkaan vastuulle.

Omakotitalossa asuvan henkilön tulee itse kattaa kaikki korjauskustannukset. Iäkkään omakotitalossa asuvan henkilön, joka täyttää korjausavustuksen saamisen taloudelliset edellytykset, mahdollisuudet saada lainaa korjauksen toteuttamiseen ovat tyypillisesti heikot. Lainansaantimahdollisuudet ovat erityisen heikot, jos asunto sijaitsee muuttotappiopaikkakunnalla. Toisaalta näillä alueilla myös asunto-osakeyhtiöillä voi olla enenevissä määrin vaikeuksia saada lainaa korjauksiin, vaikka yhtiöllä omistuspohjansa laajuuden ansiosta onkin lähtökohtaisesti paremmat lainansaantimahdollisuudet.

Asunto-osakeyhtiöissä osakkeenomistajat eivät vastaa henkilökohtaisesti yhtiön velvoitteista. Osakkeenomistaja on kuitenkin velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta. Asunto-osakeyhtiössä yhtiö vastaa muusta kuin asuntojen sisäisestä kunnossapidosta, mikä hyödyttää myös iäkästä ja vammaista asukasta. Toisin kuin omakotitalossa, asukkaan ei tarvitse huolehtia esimerkiksi rakennuksen lämmitys- ja sähköjärjestelmistä, piha-alueen kunnossapidosta tai katon kunnosta. Lisäksi asunto-osakeyhtiön ja luonnollisen henkilön verotuksellinen kohtelu on osittain erilaista, esimerkiksi asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus käyttää asuintalovarausta. (HE 156/2016)"

Avustusta olisi mahdollista hakea myös asunnon sisäpuolisiin korjauksiin asunto-osakeyhtiössä, mutta näitä haetaan vain vähän. Esteettömyyttä parantavien muutostöiden yhdistäminen yhtiön vastuulla oleviin laajempiin korjauksiin on

osoittautunut haastavaksi, ja muodostaa selkeän katveen avustusten kokonaisuudessa. Vaikka lain perusteluissa omakoti- tai pientaloissa asuvien viitataan tarvitsevan enemmän tukea laajemman kunnossapitovastuun takia, käytännössä asunto-osakeyhtiöissä korjauksia ei ole voitu toteuttaa vastaavasti.

Muutokset avustuksen määrärahasa tai tulorajoissa vaikeuttavat ennakoitavuutta, ja voivat sitä kautta heijastua myös toimivien käytäntöjen kehittämistä vaikeuttavasti. Määrärahan väheneminen voi hakijan näkökulmasta jopa johtaa siihen, että avustus jää saamatta, ellei sitä hae riittävän varhain. Toisaalta muutokset tulo- tai varallisuusrajoihin voivat yhtä lailla tuottaa ennakoidettomia lopputuloksia. Itse prosessin alettua aloituslupakäytäntö kuitenkin lisää hakijan näkökulmasta ennakoitavuutta. Toistaiseksi korjausavustuksen osalta määräraha on riittänyt kaikille hakijoille, mutta tulevien vuosien leikkaukset saattavat muuttaa tilannetta.

4.3.2 Esteettömyysavustuksen suhde muihin avustuksiin

Esteettömyysavustus eroaa luonteeltaan korjausavustuksesta, sillä se on yhteisöille kohdennettu tuki, jonka hyöty ulottuu yksittäistä hakijaa laajemmalle. Näin ollen sen merkitys iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asumisen kehittämisen kokonaisuudessa on strategisempi, ja kohdentuu ylipäänsä esteettömien asuntojen määrän lisäämiseen. Kerrostalojen ja niissä olevien asuntojen korjaaminen on tunnistettu ensisijaiseksi toimeksi asumisen esteettömyyden, turvallisuuden ja toimivuuden lisäämisessä. Esteettömyysavustus kuitenkin rajoittuu asuinrakennuksen sisäänkäynnin ja yhteisten tilojen alueelle.

Esteettömyysavustus rinnastuu tavoitteiltaan lähinnä muihin asunto-osakeyhtiöille kohdistettuihin tukiin, kuten hissiavustuksiin tai energia-avustuksiin, tai asuntojen omistajille suunnattuihin avustuksiin, kuten vuosina 2020–2023 käytössä ollut avustus Ara-vuokra-asuntojen korjaamisesta iäkkäille soveltuviksi. Avustuksen tarkoituksenmukaisuutta pitäisikin arvioida suhteessa siihen, mikä on sen merkitys esteettömien asuntojen kokonaismäärän lisäämiseen. Tästä näkökulmasta avustus on toiminut tarkoituksenmukaisesti ja saavuttanut tavoiteltuja tuloksia.

Taulukko 10. Esteettömyysavustuksen kohde

Esteettömyysavustus	
Kohderyhmä	Taloyhtiöt tai muut asumisyhteisöt
Toimenpiteet	Avustusta myönnetään sellaiseen liikkumisesteen poistamiseen, jolla tehdään mahdolliseksi esteetön kulku rakennuksen ulkopuolelta rakennukseen tai siinä oleviin asuntoihin ja yhteistiloihin. Avustettavia toimenpiteitä ovat esimerkiksi ulko-ovien automatisointi tai muu ovien esteettömyyden parantaminen, kynnysten ja tasoerojen madaltaminen sekä kulkuluiskien, kaiteiden tai porrashissin asentaminen. Avustusta voidaan myöntää myös suunnittelija-, asiantuntija- ja rakennuttamiskuluihin. Avustuksen suuruus voi olla enintään 45 % hyväksytyistä kokonaiskustannuksista.⁴⁸ Euroopan komission antaman asetuksen (1407/2013) mukaan yhden tuensaajan kumulatiivinen tuki voi olla 3 vuoden aikana enintään 200 000 euroa, mikäli hakija lukeutuu de minimis -tuen piiriin. De minimis -tuki koskee avustuksia, joita hakee taloudellista toimintaa harjoittava yhteisö eli yhteisö, jonka osakkeista yli 50 % on taloudellista toimintaa harjoittavan yhteisön omistuksessa tai yhteisö, jossa määrävää valtaa käyttävässä asemassa on kaupallinen toimija.
Kohderyhmä	Avustusta voivat saada taloyhtiöt tai muut asuinrakennuksia omistavat yhteisöt. Avustus myönnetään vain asuinrakennuksen omistavalle taholle. Avustettavasta rakennuksesta vähintään puolet on oltava ympärivuorokautisessa asuinkäytössä. Hakijan on selvitettävä esteettömyysavustusta hakiessa sisäänkäynnin esteettömyys ulko-ovelta hissille tai kotiovelle. Selvityksestä on käytävä ilmi, onko ulko-ovi automatisoitu, reitillä olevien kynnysten ja tasoerojen määrä (eivät saa ylittää 20 millimetriä) ja korkeudet sekä valokuvin että kirjallisesti todennettuina.
Myöntäjä ja prosessi	Esteettömyysavustuksia myöntää Ara valtion määrärahan puitteissa. Avustusta haetaan Aran verkkoasioinnissa ympäri vuoden. Hakijan on liitettävä hakemukseen kaupparekisteriote, päätösvaltaisen kokouksen pöytäkirja, toimenpiteen mahdollisesti edellyttämä rakennuslupa, kustannusarvio, esteettömyyskartoitus tai esteettömyyden itsearviointi ja valokuvat kohteesta. Avustushakemuksen käsittely kestää 1–2 kuukautta.
Havainnot kohdentumista	Esteettömyysavustuksia käytetään eniten suurissa kaupungeissa ja kasvukeskuksissa, joissa on eniten asunto-osakeyhtiöaloja. Käyttö kohdentuu tarkoituksensa mukaisesti esteettömyyttä edistäviin korjaustoimenpiteisiin.

48 ARA (2021) Avustus liikkumisesteen poistamiseen (esteettömyysavustus):
https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Korjausavustukset/Esteettomyysavustus

Esteettömyysavustus tukee osaltaan rakennetun ympäristön esteettömyyden kehittymistä kokonaisuutena. Uusien rakennusten ja luvanvaraisen korjausrakentamisen osalta esteettömyyteen liittyvistä vaatimuksista säädetään valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Vanhemmat asunnot, joita suurin osa asuntokannasta on, vastaavat aina aikakautensa vaatimustasoa.

Esteettömyysavustus voi toimia kustannustehokkaana ja monia hyödyttävänä instrumenttina. Esteettömyysavustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että tuloksena asuntoihin on kokonaisuutena esteetön kulku sisäänkäynniltä alkaen. Avustuksen saamiseen sisältyy esteettömyyden arviointia ja kartoittamista, mitä haastattelujen perusteella pidettiin hyvänä asiana. Tämän kaltaisten avustusten osalta myös pieni liikkumavara suhteessa esteettömyysasetuksen vaatimuksiin nähdään perusteltuna, jos kuitenkin pystytään kehittämään sellaisen ympäristön esteettömyyttä, joka muuten jäisi kehittämättä. Erityisesti hissilliset talot, joissa hissille pääsy ei kuitenkaan ole esteetön, nostettiin esiin kustannusvaikuttavina kohteina. Tällaisista korjauksista hyötyvät luonnollisesti laajemmin muutkin kuin ikääntyneet tai vammaiset henkilöt.

Tiedon ja tietoisuuden puuttuminen vaikeuttaa esteettömyyskorjausten toteuttamista. Tietoisuus hallituksissa ja isännöitsijöillä on vielä vähäistä, ja esteettömyyskorjauksia ei osata haastattelujen perusteella nähdä merkityksellisinä toimina, vaan ne jäävät korjaustarpeiden listan loppupäähän.

5 Johtopäätökset ja suositukset

Selvityksen kohteena olivat iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustukset sekä avustukset liikkumisesteiden poistamiseen asuinrakennuksissa (esteettömyysavustukset). Tässä luvussa kuvataan selvityksen keskeiset johtopäätökset ja arvioitsijoiden näkemyksiä avustusten kehittämisen tueksi.

Korjausavustusten kohdentuminen

Korjausavustukset kohdentuvat hyvin tarkoitetulle kohderyhmälle. Iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 19 miljoonaa euroa noin 3 400 asuntoon. Avustukset ovat kohdentuneet pienituloisille ja vähävaraisille iäkkäille ja vammaisille henkilöille, painottuen erityisesti iäkkäisiin. Avustuksista suurin osa on myönnetty omakotitaloihin. Korjausavustuksia myönnettiin sekä luku- että euromääräisesti eniten asuntojen lämmitysjärjestelmän muutoksiin, kattojen korjaamiseen, pesutiloihin tehtäviin parannuksiin ja esteettömyyskorjauksiin sekä vesi-, putki- ja viemärintijärjestelmien korjaamiseen.

Korjausavustusten tulorajan alle jäi vuonna 2022 noin 68 prosenttia eläkeläisistä. Osuus on pienentynyt edellisestä tulorajan tarkistamisesta 7 prosenttiyksiköllä.

Tulorajan muuttaminen itsessään ei lisää avustuksen tarkoituksenmukaisuutta, vaan samalla tulisi tarkastella tosiasiallisia mahdollisuuksia hakea avustusta eli selviytyä myös omarahoitusosuudesta. Omarahoitusosuuden tarve on kasvanut rakennuskustannusten noustua eläkkeiden tasoa nopeammin. Tätä olisi mahdollista tasata maltillisella avustusprosentin korotuksella, mikäli avustus halutaan edelleen kohdentaa mahdollisimman pienituloisille. Yksi etenemismahdollisuus olisi kehittää järjestelmään useampia portaita, jolloin korkeammassa tulo- tai varallisuusluokassa olisi mahdollisuus pienempään avustusprosenttiin. Tämä toisi joustavuutta ongelmallisiksi katsottuihin tarkkoihin rajoihin. Yleisin syy päätöksen hylkäämiselle on tulo- tai varallisuusrajojen ylittyminen.

Varallisuuden arviointiin liittyvät käytännöt hyötyisivät selkeyttämisestä.

Selvityksen aineiston perusteella kiinteän omaisuuden realisointi ei välttämättä ole mahdollista, eikä realisoinnista muodostuvia kustannuksia huomioida arvoa alentavana tekijänä. Omassa käytössä olevien vapaa-ajan asuntojen tai vähäisen metsäomaisuuden rajaaminen tarkastelun ulkopuolelle selkeyttäisi ehtoja vaarantamatta kuitenkaan tarkoituksenmukaista kohdentumista. Esimerkiksi metsäomaisuus voisi kuitenkin mahdollistaa lainoituksen omarahoitusosuuden kattamiseksi, ja näin

parantaa avustuksen käytettävyyttä myös tilanteessa, jossa eläketulot eivät riitä kattamaan omarahoitusosuutta. Tosiasialliset vaikutukset jäisivät luultavasti vähäisiksi. Tiettyjen vaikeasti realisoitavien varallisuuslajien omistaminen voi olla sattumanvaraista eikä juurikaan liity hakijan sosioekonomiseen asemaan, jolloin hakijoiden yhdenvertaisuuskin voi kärsiä.

Suositus: Ympäristöministeriö ja Ara selvittävät varallisuutena huomioitavan omaisuuden osalta poikkeamismahdollisuuksia tiettyjen omaisuuslajien osalta, jotta avustuksen hakeminen ei estyisi varallisuuden realisoitumisesta johtuviin ongelmiin.

Tulorajan tason merkitys on kokonaisuutena melko vähäinen suhteessa korjausavustusten käytön ja kohdentumisen tarkoituksenmukaisuuden arviointiin, sillä avustuksen tiedetään kohdentuvan tulorajojen alapuolelle jo nykytilanteessa. Tosiasiassa tulojen ja varallisuuden vähäinen määrä voi muodostaa useammin esteen hakemiselle. Vaikutuksien vähäisyyteen viittaa sekin, että muutokset tulorajoihin on tehty aiemmin asetusmuutoksina, joiden yhteydessä ei ole pystytty tunnistamaan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Korjausavustuksen kohderyhmän kokoa olisi mahdollista arvioida yhdistämällä tulo- ja varallisuustiedot tulorekisteriin pohjautuen, mikä ei tämän selvityksen puitteissa ollut mahdollista.

Oheiseen taulukkoon on koottu todennäköisiä kehityskulkuja, joita avustuksen ehtojen muutoksista voisi seurata. Tulorajan lisäksi omarahoitusosuuden taso ja varallisuusrajat vaikuttavat hakemisen edellytyksiin. Varallisuusrajan merkitys on lähinnä tekninen, ja siihen kohdentuvat muutokset voisivat vähentää hakemisen esteitä yksilötasolla. Koonti on tehty olettaen, että avustus jatkossakin kohdennettaisiin kaikille ehdot täyttävälle priorisoiden pienituloisimpia.

Taulukko 11. Skenaarioita muutoksista

Skenaario	Todennäköinen kehitys vuoteen 2030	Todennäköiset vaikutukset
Nykytila – ei muutoksia	Kohderyhmän osuus pienenee suhteellisesti n. 10 %, mutta tulorajan alittavien määrä pysyy melko ennallaan 65–84-vuotiaiden määrän kasvaessa samaa tahtia.	Tulorajan pysyessä ennallaan hakijoita, joilla todennäköisesti parhaat mahdollisuudet kattaa omarahoitusosuus, jää ulkopuolelle. Voi vaikuttaa kokonaishakijamäärään alentavasti.
Tulorajaan ei muutoksia, omarahoitusosuutta lasketaan	Kohderyhmän osuus pienenee suhteellisesti, mutta määrä pysyy ennallaan.	Omarahoitusosuuden laskeminen lisääisi pienituloisten hakijoiden määrää, mikä saattaisi pitää tosiasiassa kokonaismäärän ennallaan.
Tulorajaa nostetaan, ei muutoksia omarahoitusosuuteen	Kohderyhmän osuus iäkkäistä pysyy ennallaan, mutta määrä kasvaa ikäluokkien kasvaessa.	Enemmän hakijoita, joilla todennäköisesti mahdollisuudet kattaa omarahoitusosuus. Määrärahan riittävyys saattaa vaarantua, mikä johtaisi priorisointiin.
Tulorajaa nostetaan, omarahoitusosuutta lasketaan	Tulorajan nostaminen laajentaisi kohderyhmää ja omarahoitusosuuden laskeminen parantaisi pienituloisimpien mahdollisuuksia hakea avustusta.	Omarahoitusosuuden laskeminen lisääisi pienituloisten hakijoiden määrää ja avustuskustannuksia siten, että avustusta ei välttämättä riittäisi kaikille, mikä kumoaisi tulorajan nostamisen vaikutuksia.
Tulorajaa nostetaan, omarahoitusosuutta nostetaan	Tulorajan nostaminen laajentaisi kohderyhmää, ja omarahoitusosuuden nostaminen tasaaisi kustannusvaikutuksia.	Tulorajan ja omarahoitusosuuden nostaminen kohdentaisi avustusta enemmän kotitalouksille, joiden mahdollisuus hieman suuremman omarahoitusosuuden kattamiseen olisi parempi.

Yli 65 vuoden ikävaatimus vähintään yhdellä kotitalouden jäsenistä ei tue toimintakyvyn muutoksiin varautumista. Iäkkäiden asumisen ennakointia ja varautumista tukevien toimenpiteiden tavoitteena on ollut herättää iäkkäitä tunnistamaan muutokset ajoissa, jo viimeistään 55-vuotiaana (esim. Kortelainen et al. 2020). Ainakaan ikärajaa ei tulisi nostaa. Tietyissä esteettömyyden parantamiseen kohdentuvissa toimissa 65 vuoden ikäraja ei toimi siten tarkoituksenmukaisesti, vaikka hakijat pääosin ovatkin selvästi tätä vanhempia. On osin sattumanvaraista, saavatko he edes tiedon avustuksesta. Tällöin voi jäädä tavoittamatta juuri se kohderyhmä, joka eniten ennakoinnista hyötyisi.

Asunnon kunnossapitoon liittyvien korjausten osalta haasteeksi on joissain tilanteissa tunnistettu niiden ajoittaminen. Korjausavustusta käytetään akuutteihin tilanteisiin, jotka usein olisi tarkoituksenmukaisempaa hoitaa ennakkoivasti. Esimerkiksi vesikattoihin kohdentuvien korjausten on havaittu toteutuvan niin myöhään, että seurauksena on kosteusvaurioita välipohjassa.

Suositus: Esteettömyyteen kohdentuvien korjausavustusten ikärajaa lasketaan, jos toimenpiteet ovat sellaisia, että ne todennäköisesti joka tapauksessa toteutettaisiin jossain vaiheessa.

Suositus: Kuntoarvion perusteella teknisen käyttöönsä päässä olevien toimenpiteiden nykyistä aikaisempi avustaminen tehdään mahdolliseksi, mikäli tarve on perusteltu.

Korjausavustusten painottuminen omakoti- ja pientaloihin rajaa avustusten ulkopuolelle merkittävän joukon pienituloisia iäkkäitä, jotka asuvat asunto-osakeyhtiössä, ja asettaa heidät eriarvoiseen asemaan. Vaikka suuremmat muutostarpeet kuuluvat yhtiön kunnossapitovastuulle, kaikissa tapauksissa näin ei ole, eikä iäkkäällä tai vammaisella ole mahdollista tehdä esimerkiksi kylpyhuoneeseen muutostöitä, mikäli kylpyhuoneen tekninen käyttöikä ei sitä edellytä, vaikka tarve olisikin selvä. Korjausavustuksen kohdentuminen nykyistä enemmän myös asunto-osakeyhtiöihin saattaisi olla ajankohtaista kohderyhmän laajentamiseksi iäkkäiden ja vammaisten asumisen kokonaisuuden näkökulmasta. Samalla tuettaisiin esteettömyysasetukseen tiiviimmin kytkeytyvää ja strategisempaa tavoitetta esteettömien asuntojen määrän lisäämisestä soveltuvilla sijainneilla. Jos avustuksen määräraha ei jatkossa riitä kaikille hakijoille, asunto-osakeyhtiöissä olevien asuntojen esteettömyyskorjauksia voisi olla tarkoituksenmukaista priorisoida.

Suositus: Viestitään mahdollisuudesta hakea korjausavustusta myös asunto-osakeyhtiöissä olevien asuntojen sisäpuolisiin korjauksiin, ja laajennetaan korjausavustusta koskemaan yhtiön vastuulla olevaa esteettömyyskorjausta asunnon sisäpuolella (esim. kylpyhuone) pienituloisen ja vähävaraisen kohdalla.

Esteettömyysavustusten kohdentuminen

Esteettömyysavustus tukee rakennetun ympäristön esteettömyyden kehittymistä ja toimii strategisena esteettömyyden edistämisen instrumenttina. Esteettömyysavustuksia myönnettiin vuosien 2018–2022 aikana yhteensä noin 40 miljoonaa euroa 1 530 hankkeeseen ja 5 681 toimenpiteeseen. Esteettömyysavustukset vastaavat hyvin tavoiteltuun tarkoitukseen, mutta niiden

hyödyntäminen on taloyhtiöissä vielä melko vähäistä. Asuinrakennusten yleisten tilojen esteettömyyden arvioidaan hyödyttävän muitakin kuin iäkkäitä tai vammaisia.

Taloyhtiöt ovat ylipäänsä haastava toimintaympäristö päätöksentekorakenteensa takia. Taloyhtiön kunnossapitovastuulle kohdentuvien, kaikkia asukkaita hyödyttävien korjausten läpisaaminen vaatii aktiivisuutta osakkaalta, mutta myös tietoisuutta, halua ja ymmärrystä hallitukselta ja isännöitsijältä. Näissä on vielä kehitettävää. Tietoisuuden lisääminen rakennetun ympäristön esteettömyydestä voisi lisätä käyttöä. Esteettömien asuntojen tarve taajamissa tulee kasvamaan tulevana vuosikymmeninä, joten tämän kaltaisten avustusten painottaminen voisi olla perusteltua. Asunto-osakeyhtiölain muutoksen yhteydessä (280/2023) laajennettiin osakkaan oikeutta rakennuksen yleisten tilojen esteettömyyttä parantavien muutostöiden toteuttamiseen osakkaan kustannuksella ja kunnossapitovastuulla, kuten asunnon sisäpuolellakin. Näitä voivat olla esimerkiksi sähköinen ovenavausjärjestelmä tai kulkuluiska rakennuksen ulko-oven yhteyteen.

Avustusprosessi ja viestintä

Kokonaisuutena avustusprosessi toimii hyvin ja sujuvasti, kun hakemusten käsittelyyn on tarpeeksi resursseja. Aran toiminta koetaan asiallisena ja tarkoituksenmukaisena, eikä selvityksessä noussut esiin merkittäviä muutostarpeita prosessiin liittyen. Myös suhteessa muihin valtionavustuksiin Aran prosessit ovat melko sujuvia. Esiin nousseet kehittämistarpeet liittyvät tulorajoihin tai varallisuuden määrittelyyn. Erityisesti varallisuuden arvottamiseen ja ehtoihin liittyy seikkoja, joita pidetään hyvin rajaavina.

Korjausneuvojen toiminta ”asiamiehinä” tuottaa laadukkaita hakemuksia.

Korjausneuvojat pystyvät neuvonnan lisäksi auttamaan tarpeiden tunnistamisessa ja laatimaan vaatimuksien mukaisia hakemuksia.

Hakuprosessin ja avustusten vaikuttavuuden näkökulmasta keskeinen tekijä on tiedonsaanti. Kunnilla, hyvinvointialueilla tai järjestöillä (esim. Vanhustyön keskusliitto) ei ole tarpeeksi resursseja tiedottamiseen. Korjausneuvojen merkitys on suuri, mutta kokonaisuuteen nähden rajallinen. Henkilökohtaisen neuvonnan merkitystä pidetään tärkeänä. Tiedon puute avustuksista rajaa hakemisen mahdollisuuksia. Korjausavustusten osalta kohdentuminen on jossain määrin jopa sattumanvaraista, ja riippuu iäkkään itsensä aktiivisuudesta, alueen korjausneuvojan toimenpiteistä sekä hyvinvointialueen toimenpiteistä. Jotta kaikilla tarvitsevilla olisi mahdollisuus

avustuksen saamiseen, tarvitaan eri kohderyhmille suunnattua viestintää, myös paperimuodossa. Esteettömyysavustuksen osalta viestinnän kohderyhmäksi tulisi ottaa isännöitsijät sekä taloyhtiöiden hallitukset.

Suositus: läkkäille suunnattuun viestintään osoitetaan lisää resursseja Aralle ja Vanhustyön keskusliitolle, sillä viestinnän merkitys avustusten tarkoituksenmukaiseen kohdentumiseen voi olla jopa suurempi kuin tulo-rajoilla. Viestinnän kanavina huomioidaan paikallislehdet sekä muut alueelliset, mahdollisimman tavoittavat kanavat.

Suositus: Viestintää esteettömyysavustuksista isännöitsijöille ja taloyhtiöiden hallituksille laajennetaan Kiinteistöliiton sekä Isännöitsijäliiton kanssa yhteistyössä.

Myönnettävät avustukset määrät korjausavustuksissa ovat keskimäärin melko vähäisiä. Niihin nähden prosessi voi olla turhan raskas, vaikkakin sinänsä toimiva. Valtionavustusten käytön tarkoituksenmukaisuutta tulee arvioida ja valvoa, mutta prosessin ei ole tarkoituksenmukaista olla liian raskas hakijalle tai myöntäjällekin. Kuitenkin puhuttaessa muutamista tuhansista euroista, esimerkiksi pitkälle menevät selvitykset varallisuudesta useampien omistajien osalta voivat tuntua ylivoimaiselta, eivätkä välttämättä ole kustannustehokkaita. Vähintäänkin kannattaisi aktiivisesti seurata valtionavustuslain ja muiden viranomaisten toiminnan perusteella mahdollisuuksia kehittää kevyempiä ratkaisuja pienien tukien hakemiseen. Avustusprosessia voisi pyrkiä keventämään esimerkiksi alle 5 000 euron tukien osalta tehtävien tarkistusten tai valvonnan osalta.

Avustusten kokonaisuus

Korjaus- ja esteettömyysavustukset ovat osa iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asumisen tukemisen kokonaisuutta, ja ne tukevat tavoitetta heidän kotona asumisensa mahdollistamisesta eri tavoin. Samaa tavoitetta edistävät eri näkökulmista hissiavustukset, vammaispalvelulain perusteella tehtävät muutostyöt sekä iäkkäiden itsensä toteuttamat ennakointi- ja varautumistoimet, joihin hyödynnetään kotitalousvähennystä. Avustusten toimivuutta ja tarkoituksenmukaisuutta tulisi arvioida suhteessa tähän tukien kokonaisuuteen, kuten myös suhteessa vammaisyleissopimuksen 19 artiklan ja yhdenvertaisten toimintamahdollisuuksien toteutumiseen.

Korjaus- ja esteettömyysavustuksien katsotaan molempien palvelevan asumisolojen parantamista. Molempiin liittyy myös tekijöitä, joilla niiden toimivuutta yksittäisinä instrumentteina voitaisiin vahvistaa. Näitä on kuvattu edellä.

Mahdollisten muutosten merkitys kokonaisuuden kannalta on kuitenkin rajallinen, sillä resurssit eri toimenpiteiden rahoittamiseen ovat rajalliset ja jaetut hallinnon alan sisällä. Mikäli muutokset nostaisivat kustannusta, tulisi samalla arvioida, saataisiinko vastaavalla kustannuksella suurempi vaikuttavuus kohdentamalla se jotenkin toisin. Tämä selvitys tuo lisätietoa siihen, miten korjaus- ja esteettömyysavustukset kohdentuvat ja mitkä ovat niiden hyötyjä. Tietoa auttaa kohdentamaan rahoituksen kokonaistavoitteen kannalta hyödyllisimmiksi tunnistettuihin ja vaikuttavimpiin toimenpiteisiin. Esimerkiksi jos Ara tukisi alueen Ara-vuokratalojen korjaamista ikääntyneille soveltuviksi, voisi olla tarkoituksenmukaisempaa asukkaan muuttaa sinne lähelle palveluita kuin saada avustusta lyhytaikaiseen asumisen jatkumiseen omakotitalossa.

Avustusten kokonaistavoite jää jossain määrin epäselväksi. Se, tavoitellaanko mahdollisimman tarkoituksenmukaista ja kustannustehokasta palvelurakennetta vai kotona asumisen mahdollistamista jokaiselle, määrittää miten ja kenelle avustukset tulisi kohdentaa. Korjausavustusten osalta jää epäselväksi, kenelle avustus haluttaisiin erityisesti kohdentaa, jos pitäisi priorisoida. Avustus hyötyisi selkeämmästä tavoitteenasettelusta. Esteettömyysavustuksen tavoite on korjausavustusta selkeämpi, ja tukee esteettömien asuntojen määrän kasvua.

Korjausavustus tulisi saada jälleen kytkettyä hyvinvointialueiden ja kuntien toteuttamaan iäkkäiden asumisen kehittämisen kokonaisuuteen. Avustuksen siirtäminen Aralle on parantanut hakijoiden yhdenvertaisuutta, ja sen katsotaan kokonaisuutena parantaneen prosessia. Samalla kuitenkin yhteys kuntien iäkkäiden asumisen kehittämiseen on katkennut, ja hyvinvointialueiden käynnistettyä toimintansa vastuu kehittämisestä on jakautunut kunnille ja hyvinvointialueille. Tämä johtaa avustuksen jäämiseen pistemäiseksi interventioksi. Hakemista tukee hyvinvointialueen, kunnan tai korjausneuvojan aktiivisuus erityisesti viestinnän kautta.

Iäkkäät asuvat nyt ja jatkossakin kunnissa, joten kunnilla tulisi olla rooli myös tarkoituksenmukaisten asumisratkaisujen tukemisessa. Kokonaisvaltaisempi lähestymistapa kehittämiseen tulisi saada palautettua, lähtökohtaisesti hyvinvointialueen roolin vahvistamisen kautta. Joissain tapauksissa näin on jo pystytty toimimaankin hyvinvointialueen tarjotessa keskitetysti ohjausta avustuksiin. Tärkeää on, että hyvinvointialueilta ja kunnista on saatavilla tietoa ja neuvontaa kaikista avustuksista.

Suositus: Kuntien, hyvinvointialueiden, ympäristöministeriön, Aran ja järjestöjen tulisi yhteistyössä määritellä eri avustuksien vaikuttavuustavoitteet alueen iäkkäiden asumisessa ja laatia näitä tavoitteita tukeva prosessi. Yhteistyötä eri toimijoiden välillä tarvitaan laajemminkin ikääntyneiden asumisen kehittämisessä alueilla.

Vammaispalvelulain mukaisiin muutostöihin saa vuosittain tukea noin 6 000 yli 65-vuotiaasta. Tuella on selkeä rajapinta korjausavustukseen, vaikka molemmilla onkin oma tarkoituksensa. Jos hyvinvointialueiden, kuntien ja Aran välistä yhteistyötä muutenkin vahvistettaisiin, vammaispalvelulakiin perustuvan tuen kehittämisen olisi luonteva osa tätä yhteistyötä. Jos vammaispalvelulain mukaisella tuella ja iäkkäiden korjausavustuksella katsotaan olevan sama päämäärä, näitä olisi tarkoituksenmukaista kehittää yhtenäisenä kokonaisuutena, vaikka perusteet säilyvätkin erilaisina. Toisaalta, jos tulevassa vammaispalvelulaissa on ikääntymisrajaus, poistaa se tarpeen.

Korjaus- ja esteettömyysavustusten vaikuttavuutta tulisi seurata säännöllisesti.

Tämä selvityksen arviointi kohdentui lähinnä toimivuuden tarkasteluun. Vähemmälle huomiolle jää se, saavutetaanko avustuksella niitä vaikutuksia, joita sillä tavoitellaan. Korjausavustuslakiin tavoitteeksi on kirjattu kotona asumisen mahdollistaminen ja raskaampien palveluiden vähentäminen. Näiden toteutusta ei kuitenkaan seurata. Yksinkertainen rekisterianalyysi määrajain avustusta hakeneiden osoitteenmuutoksista verrattuna verrokkiryhmään kertoisi siitä, kuinka paljon kotona asumisaikaa avustuksilla on pystytty saamaan lisää. Jo kuukausien kotona asumisen mahdollistaminen voi olla kustannusvaikuttava toimi verrattuna siirtymiseen liian aikaisin ympärivuorokautiseen palveluasumiseen, jonka kustannus on huomattava. Tavoitteiden saavuttamisen – ei pelkästään toiminnan – arvioinnin tarve on nostettu kehittämistarpeena myös valtionavustusten kehittämishankkeen raportissa⁴⁹.

Suositus: Ympäristöministeriö arvioi iäkkäiden ja vammaisten asumiseen kohdentuvien avustusten vaikuttavuutta esimerkiksi rekisteritutkimuksen kautta.

Yhteenvedona selvityksen havainnoista voi todeta, että korjaus- ja esteettömyysavustukset itsessään toimivat melko tarkoituksenmukaisesti mutta pistemäisinä interventioina. Yksittäiset muutokset näihin (esim. tuloajan nostaminen) eivät merkittävästi muuta instrumenttien pistemäistä vaikutusta. Laajempi

49 VM 2023: Yksityishenkilöille myönnettävät valtionavustukset ja niihin liittyvät käytännöt

vaikuttavuuden vahvistaminen edellyttäisi perustavanlaatuisempia muutoksia ja taustalleen tavoitetilan määrittelyä. Käytännössä tämä edellyttäisi vastaamista esimerkiksi kysymyksiin siitä, mitä interventioilla lopulta tavoitellaan: mahdollisuutta asua esimerkiksi omakotitalossa tuetusti mahdollisimman pitkään vai palveluiden järjestämisen kannalta tarkoituksenmukaisinta kokonaisuutta.

Suositus: Tarkastelluille avustuksille on tulevaisuudessakin paikkansa osana iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asumisen kehittämisen kokonaisuutta. Niiden vaikuttavuutta ja tarvittavaa määrärahan tasoa tulee tarkastella säännöllisesti suhteessa muihin tapoihin tukea kohderyhmiä ympäristöministeriön hallinnonalalla.

Tämän luvun suosituksista monet liittyvät laajempiin muutoksiin, kuten tarveharkinnan lisäämiseen. Tilanteessa, jossa avustusten määrärahat pienenevät merkittävästi, kokonaistilanteen huomioiva yksilöllinen harkinta saattaisi edistää avustusten vaikuttavuutta enemmän kuin avustuksen ehtojen rajaaminen. Tältä osin palattaisiin lähemmäs kuntien avustuksen myöntämisen tilannetta, sillä kokonaistilannetta tuskin voisi arvioida mikään muu kuin hyvinvointialue – yhdessä muiden toimijoiden kanssa.

LÄHTEET

- Ara (2021) Avustus liikkumisesteen poistamiseen (esteettömyysavustus)
https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Korjausavustukset/Esteettömyysavustus
- Ara (2022) Korjaus- ja energia-avustukset 2021. Selvitys 3/2022.
- Ara (2023) Korjaus- ja energia-avustukset 2022. Selvitys 3/2023.
- Kajanus-Kujala, L. (2008) Selvitys vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaus-avustuksista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 2/2008.
- Kortelainen, J. et al. (2020) Ikääntyneiden asuminen – ennakointi ja varautuminen kunnissa. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2020:55.
- Laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista (9.12.2016/1087)
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2016/20161087>
- Perustelumuistio: asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista annetun valtioneuvoston asetuksen muuttaminen, 2018
- Rakennuskustannusindeksi, Tilastokeskus
- THL:n blogi Vammaisia on työikäisistä suomalaisista 7 tai 29 prosenttia.
<https://blogi.thl.fi/vammaisia-on-tyoikaisista-suomalaisista-7-tai-29-prosenttia/>,
 luettu 20.11.2023
- Sillanpää, N., Hintsala, S., Ylitalo, J. & Klem, S. (2017) Monipuolista asumista kehittämässä. Kehitysvammaisten ihmisten asumisen tarpeita ja ratkaisuja Eksotessa. Ympäristöministeriön raportteja 22/2017.
- Sosiaali- ja terveysministeriö (2003) Vammaisten ihmisten asumispalvelujen laatusuositus. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:4.
- Suomen virallinen tilasto (2022) Asunnot ja asuinolot. Asunnot talotyyppin, käytössäolon ja rakennusvuoden mukaan.
- Suomen virallinen tilasto (2022) Väestörakenne. Väestö iän ja sukupuolen mukaan.
- Suomen virallinen tilasto (2022) Väestöennuste. Väestö iän ja sukupuolen mukaan eri vuosien väestöennusteissa.
- Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus,
http://www.stat.fi/til/vtutk/2019/vtutk_2019_2021-06-08_kat_002_fi.html
- THL <https://thl.fi/fi/web/kansantaudit/muistisairaudet/muistisairauksien-yleisyys>
- Verohallinto. Tietoa verohallinnosta. <https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/uutishuone/lehdist%C3%B6tiedotteet/2023/kotitalousvahennysta-saa-nyt-aiempaa-enemman--hae-verohyoty-m-m-hoitotyosta-siivouksesta-tai-remontista/>
- Ympäristöministeriö (2023) Ikääntyneiden asuminen
<https://ym.fi/ikaantyneiden-asuminen>

Ympäristöministeriö (2020) Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma vuosille 2020–2022.

Ympäristöministeriö (2023) Rakennettu ympäristö kaikille.

Esteettömyystyöryhmän raportti

Suomen virallinen tilasto (2022) Kelan vammaiseturvustilasto 2022. Sosiaaliturva 2023. <https://helda.helsinki.fi/items/f67a6444-d954-4fb9-85c1-34a322a9d666>

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista (1373/2016) <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20161373>

Yksityishenkilöille myönnettävät valtionavustukset ja niihin liittyvät käytännöt.

Valtiovarainministeriön julkaisuja 2023:11. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/164659/VM_2023_11.pdf?sequence=1&isAllowed=y



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

ISBN: 978-952-361-064-4 PDF
ISSN: 2490-1024 PDF