

# Investointiavustuksen hakemiseen, käyttöön ja raportointiin liittyvät tarkennetut ohjeet



Tämä ohje sisältää tietoa Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskuselta (STEA) haettavien ja sosiaali- ja terveysministeriön myöntämien investointiavustusten hakemiseen, käyttöön ja raportointiin liittyvistä erityispiirteistä. [Avustusten haakuun ja käyttöön liittyvät yleiset ohjeet on koottu STEAn avustusoppaaseen.](#)

Ensisijaisesti avustuksen käyttöä ohjaa voimassa oleva lainsäädäntö ja avustuspäätös. Tämä ohje on toissijainen avustuksen käyttöä sääntelevään lainsäädäntöön ja avustuspäätökseen nähden.

## Sisällys

|   |    |
|---|----|
| Investointiavustuksen hakemiseen, käyttöön ja raportointiin liittyvät tarkennetut ohjeet..... | 1  |
| 1 Yleistä .....   | 3  |
| 2 Investointiavustuksen hakeminen .....   | 4  |
| 2.1 Avustuksen hakeminen tukiasuntojen hankintaan erityisryhmille .....                       | 4  |
| Erityisryhmien määritelmä .....   | 4  |
| Tukiasuntojen hankinta .....  | 4  |
| 2.2 Avustuksen hakeminen erityisryhmien asuinvuokratulojen peruskorjaukseen .....             | 5  |
| 2.3 Avustuksen hakeminen toimitilojen hankintaan ja peruskorjaamiseen .....                   | 5  |
| 2.4 Avustuksen hakeminen muun käyttöomaisuuden hankintaan .....                               | 6  |
| Hankintojen kilpailuttaminen hankintalainsäädännön mukaisesti .....                           | 7  |
| ICT-hankinnat .....   | 7  |
| 3 Investointiavustuksen maksaminen .....  | 8  |
| Asunto- ja toimitilahankinnat .....   | 8  |
| Rakennus- ja peruskorjaushankkeet .....   | 8  |
| Irtaimen käyttöomaisuuden hankinta .....  | 9  |
| ICT-hankinnat .....   | 9  |
| 4 Investointiavustusten käytön raportointi .....  | 9  |
| 4.1 Kuluselvitys .....  | 9  |
| 4.2 Vaiheselvitykset .....  | 10 |
| Ohjelmointivaiheen selvitys .....   | 10 |
| Urakkavaiheen kustannusarvio .....  | 10 |

|   |    |
|---|----|
| Loppuselvitys .....                               | 10 |
| 4.3 Vuosiselvitys .....                           | 12 |
| 4.4 Asuntorekisterikysely .....                   | 12 |
| 5 Avustuksen käyttöaika .....                     | 12 |
| Avustuksella hankitun omaisuuden käyttöaika ..... | 12 |
| 6 Avustuspäätöstä koskevat muutokset .....        | 12 |
| 7 Avustuksen takaisinperintä .....                | 13 |
| Harkinnanvarainen takaisinperintä .....           | 13 |
| Velvollisuus takaisinperintään .....              | 13 |

# 1 Yleistä

STEA myöntää investointiavustuksia (B-avustus) erityisryhmien tukiasuntojen hankintaan vanhasta asuntokannasta sekä muun käyttöomaisuuden hankintaan. Investointiavustusta voidaan myöntää myös avustuksen hakijan omistuksessa olevien toimitilojen tai erityisryhmien käytössä olevien asuinvuokratalojen (ei palvelutalojen) peruskorjaamiseen.

STEA ei myönnä investointiavustusta:

- asuinvuokratalojen uudisrakentamiseen.
- toimitilojen tai käyttöomaisuuden hankintoihin, joita hakija käyttää myytävien palvelujensa tuotantoon kuten palvelu- ja laitostasumiseen tai muuten STEAn avustustoiminnan ulkopuoliseen toimintaan.

Investointiavustukset ovat hankekohtaisia erityisavustuksia ja niillä voidaan kattaa vain osa avustettavaksi hyväksyttävistä kokonaiskuluista. Eri tarkoitukseen myönnettäville investointiavustuksille on määritelty oma avustusprosenttinsa, joka kertoo myönnettävän avustuksen maksimiosuuden.

Investointiavustuksen omarahoitusosuutta ei voi kattaa muista valtionavustuksista.

Huomioitavaa on myös, että jos avustuksen saaja vuokraa investointiavustuksella rahoitettuja tiloja käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön taholle, joka maksaa vuokran veikkausvoittovaroista myönnetyllä avustuksella, avustuksen saaja voi periä vuokraa enintään vuokratun tilan hoitokulujen ja välittömästi vuokraamisesta aiheutuvien kulujen määrän.

Kunkin myönnetyn investointiavustuksen avustusprosentti ja avustuksella tehdyn hankinnan käyttöaika valtionavustuspäätöksen mukaiseen käyttötarkoitukseen vahvistetaan avustuspäätöksessä.

Avustuksen hakijan tulee hakemuksessa ilmoittaa investointiin käytettävissä oleva omarahoitusosuus ja arvio investointiin liittyvistä tulevista käyttömenoista.

STEA arvioi investointien kohdalla erityisesti hakijan toimintaa ja taloutta sekä hankittavan omaisuuden kokoa ja arvoa suhteessa hakijan toimintaan ja tarpeisiin. Jos hakijalla on paljon omaa varallisuutta, STEA arvioi, onko investoinnin avustaminen valtionavustuksella tarpeellista ja voiko hakija rahoittaa hankkeen kokonaan omilla varoillaan.

**[Hankinnoissa on noudatettava lakia julkisista hankinnoista \(1397/2016\)](#)**. Kun investointihankkeen avustus on myönnetty, on urakkavaiheen hyväksymisen yhteydessä esitettävä selvitys hankkeen kilpailuttamisesta.

Tarkempi ohjeistus hankintojen kilpailuttamisesta ja vertailevien tarjousten pyytämisestä on julkaistu [STEAn avustusoppaassa](#).

## 2 Investointiavustuksen hakeminen

### 2.1 Avustuksen hakeminen tukiasuntojen hankintaan erityisryhmille

#### Erityisryhmien määritelmä

Erityisryhmillä tarkoitetaan asunnottomia ja pitkäaikaisasunnottomia sekä henkilöitä, joilla on puutteelliset asumisvalmiudet kuten:

- kehitysvammaisia
- mielenterveyskuntoutujia
- päihdekuntoutujia
- erityistä tukea tarvitsevia nuoria (esim. luottotiedot menettäneitä, teinivanhempia, päihdeongelmaisia, nuoria, joiden jälkihoito-oikeus on päättynyt sekä käytöshäiriöistä kärsiviä nuoria)
- henkilöitä, jotka sairauden, vamman tai vian takia tarvitsevat esteettömän asunnon
- vapautuvia vankeja
- ylivelkaantuneita.

Jos avustusta koskevassa avustuspäätöksessä edellytetään toimintaan osallistuvien asiakkaiden valintaa hakemusten perusteella, tulee avustuksen saajan:

- 1) ottaa asiakkaita valittaessa huomioon palvelun tai tuen tarvetta osoittavat sosiaaliset ja terveydelliset tekijät tai asiakkaan ja hänen kanssaan yhteistaloudessa avioliitossa tai avioliiton omaisissa olosuhteissa elävän henkilön tulot sekä aiempi osallistuminen vastaavaan avustettuun toimintaan;
- 2) tiedottaa hakumenettelystä ja valintaperusteista mahdollisimman laajasti ottaen huomioon käytettävissä olevan avustuksen määrä;
- 3) järjestää asiakkaiden valinnan seuranta ja tilastointi niin, että avustuksen käyttöehtojen noudattamista voidaan vaikeuksitta valvoa; ja
- 4) säilyttää asiakkaiden valintaa koskevat asiakirjat samalla tavoin kuin kirjanpidon tositteet.

#### Tukiasuntojen hankinta

Avustusten enimmäismäärä tukiasuntojen hankinnassa vanhasta olemassa olevasta kiinteistökannasta erityisryhmille ja pitkäaikaisasunnottomille on **50 % investointiavustukselle hyväksyttävistä kustannuksista.**

STEA-avustuksella hankitun huoneiston tulee olla avustuspäätöksessä määritellyssä käytössä ja avustuksen saajan omistuksessa ja hallinnassa 20 vuotta avustuksen myöntämisestä.

Hankittavan asunnon hintatason tulee olla kohtuullinen paikkakunnan yleiseen vanhojen asuntojen hintatasoon nähden.

Hankinnassa käytetään vertailuhintana ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) julkaisemaa asuntojen hintatietopalvelua [asuntojen.hintatiedot.fi](https://asuntojen.hintatiedot.fi).

Palvelusta on löydettävissä toteutuneiden asuntokauppojen hinta- ja laatutietoja. Pinta-alatiedon lisäksi palvelussa on ilmoitettu asunnon rakennusvuosi, huoneiden lukumäärä, asunnon kunto, asuinkerros ja tieto esteettömyydestä (esim. hissi talossa). Palvelu listaa viimeisen vuoden aikana tehdyt hakuehdot täyttävät asuntokaupat.

Hankittavan asunnon neliöhinnan kohtuullisuutta arvioitaessa käytetään vertailuhintana kaupungin/ kaupunginosan postinumeron vastaavan kokoluokan (pinta-ala, asuntotyyppi, huoneluuku) ja kunnoltaan vastaavien asuntojen neliöhintojen keskiarvoa, kalleimman myydyn huoneiston hinta pois lukien. Jos alueelta ei ole esittää riittävää otantaa (vähemmän kuin kolme), käytetään vastaavan lähialueen hintatasoa.

Tukiasuntojen hankintaan liittyvään investointiavustukseen voidaan sisällyttää vain kohtuullinen määrä pieniä asuntojen pintaremontoinnin kustannuksia.

Asuntojen tarve tulee perustella hakemuksessa erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden terveyden ja sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta.

#### **Huomioitavaa:**

- Kohderyhmälle jo olemassa oleva asuntotarjonta.
- Hankinnan tavoitteet myös tulevaisuuden näkökulmasta: asuntojen tulee palvella asukkaita mahdollisimman pitkään.
- Kohderyhmän erityistarpeet, esim. tilojen esteettömyys sekä sijainti, tulevien asukkaiden elinpiiri.
- Tukiasuntoja hankittaessa: järjestöjen yleishyödylliseen asumiskäyttöön avustuksella hankkimien tukiasuntojen lukumäärä ei saa ylittää 10 prosenttia koko taloyhtiön asuntokannasta.

## **2.2 Avustuksen hakeminen erityisryhmien asuinvuokratalojen peruskorjaukseen**

Avustuksen hakijan omistuksessa olevien asuinvuokratalojen peruskorjaukseen myönnettävän avustuksen enimmäismäärä voi olla **korkeintaan 35 % korjaushankkeen avustettavaksi hyväksytyistä kokonaiskustannuksista.**

STEA-avustuksella perusparannetun kiinteän omaisuuden, rakennuksen tai huoneiston tulee olla avustuspäätöksessä määritellyssä käytössä ja avustuksen saajan omistuksessa ja hallinnassa 20 vuotta avustuksen myöntämisen jälkeen.

STEA-avustusta ei myönnetä asuinvuokratalojen vuosihuoltoihin, eikä **palvelutalojen** peruskorjaamiseen.

## **2.3 Avustuksen hakeminen toimitilojen hankintaan ja peruskorjaamiseen**

Toimitilan hankintaa harkittaessa tulee aina ensimmäisenä selvittää tarjolla olevat vuokratavat kohteet. Vuokrattaessa toimitilaa noudatetaan [valtion toimitilastrategian periaatteita](#). Yleishyödyllisessä toiminnassa olevien STEA-avusteisten tilojen vuokran tulee olla kohtuullinen.

Tilan tarpeen tulee aina perustua toimintaan, jonka tulee olla STEA-avustuskelpoista. Esimerkiksi palvelutoiminnan tiloja ei voi hankkia STEA-avustuksella. Toimitilojen hankintaan

ja peruskorjaukseen liittyvän irtaimiston hankintakustannuksiin ei myönnetä erillistä avustusta.

Toimitilahankkeissa avustuksen **enimmäistaso on 70 prosenttia avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista.**

Toimitilojen tulee olla kooltaan, sijainniltaan ja kustannuksiltaan kohtuullisia.

Toimitilojen tulee sijaita käyttäjien ja asiakkaiden näkökulmasta sopivalla paikalla/paikkakunnalla ja niiden tulee palvella käyttäjiään mahdollisimman pitkään.

Avustuksen hakijan tulee kuvata hankittava kiinteistö tai osakkeet ja niiden hankintahinta sekä mahdolliset korjaustarpeet ja -kustannukset. Vuokrattaessa toimitilaa, tilan korjaustarpeista vastaa vuokratilan omistaja. STEA ei avusta vuokratilojen peruskorjauksia.

STEA voi myöntää investointiavustusta toimitilan hankintaan vain kerran. Jos avustuksen saajalle tulee tarve vaihtaa toimitilan paikkaa ja hankkia uusi toimitila, STEA ottaa uuden toimitilan avustusharkinnassa huomioon aikaisemmin avustuksella hankitun toimitilan arvon. Avustusehdotuksen tasapuolisuuden ja varallisuusharkinnan näkökulmista avustusharkinnassa otetaan huomioon myös niiden toimitilojen arvo, jotka eivät ole enää palautusehdon alaisia.

Paikallisissa ja alueellisissa toimitilahankkeissa STEA edellyttää avustuksen saajalta yhteistyötä muiden järjestöjen kanssa ja yhteistä toimintasuunnitelmaa. Näissäkin hankkeissa tulee ensisijaisesti harkita tilojen vuokraamista. Yhteistilojen hankinnoissa avustuksen hakijoilta edellytetään myös toiminnallista yhteistyösopimusta sekä yhteisesti laadittuja tavoitteita toiminnan suuntaamisesta ja seurannasta.

Toimitilahankinnan avustushakemuksessa tulee kuvata

- avustuksen hakijan toimitilojen nykytilanne: sijainti, neliömäärä, henkilöstön määrä ja muut toimitilahankintaa määrittävät tarpeet kuten vapaaehtoisten määrä, kokoontumisten tarve, **ja**
- vastaavat perustelut uuden tilan tarpeesta ja sen hankinnasta aiheutuvista kokonaiskustannuksista **sekä**
- tilojen yhteiskäyttö muiden järjestöjen kanssa
- hankkeen rahoituspohja, erityisesti omarahoitusosuus.

STEA-avustuksella perusparannetun kiinteän omaisuuden, rakennuksen tai hankitun huoneiston tulee olla avustuspäätöksessä määritellyssä käytössä ja avustuksen saajan omistuksessa ja hallinnassa 20 vuotta avustuksen myöntämisen jälkeen

## Toimitilojen peruskorjaus

Toimitilojen peruskorjaukseen myönnettävällä avustuksella voidaan kattaa **korkeintaan 70 % peruskorjauksen avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista.**

Avustusta ei myönnetä vuokratilojen peruskorjaukseen.

## 2.4 Avustuksen hakeminen muun käyttöomaisuuden hankintaan

Investointiavustuksella katettavien käyttöomaisuushankintojen tulee liittyä kiinteästi avustuksen hakijan yleishyödylliseen toimintaan.

Käyttöomaisuushankintojen suunnittelu lähtee hankesuunnitelman laadinnasta. Toimintaa tukevien käyttöomaisuushankintojen tulee aina perustua tarpeeseen. Kustannustaso tulee pitää maltillisena ja hinta-arvioita tulee kartoittaa jo ennen avustushakemuksen lähettämistä STEAlle.

Avustuksella voidaan kattaa **korkeintaan 70 % avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista.**

Hyvin pienten käyttöomaisuushankintojen kohdalla tulee ensisijaisesti harkita kustannusten kattamista muun varsinaisen toiminnan tuotoista.

### **Hankintojen kilpailuttaminen hankintalainsäädännön mukaisesti**

Avustuksen saajan tulee yleisen kansallisen ja EU-lainsäädännön noudattamisvelvollisuuden lisäksi erityisesti selvittää ja ottaa toiminnassaan huomioon mahdollinen velvollisuutensa noudattaa voimassa olevaa hankintalainsäädäntöä (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016). Julkisen hallinnon lisäksi myös valtioon, kuntiin tai seurakuntiin kuulumaton avustuksen saaja on hankintalain tarkoittama hankintayksikkö ja siten velvollinen kilpailuttamaan hankintansa noudattaen hankintalain mukaisia menettelyitä, jos avustuksen saaja täyttää hankintalain mukaisesti julkisoikeudellisen laitoksen tunnusmerkit tai saa avustusta tiettyyn hankintaan yli 50 % hankinnan arvosta.

Tarkempi ohjeistus hankintojen kilpailuttamisesta ja vertailevien tarjousten pyytämisestä on julkaistu [STEAn avustusoppaassa](#).

Hankinta tulee eritellä hakemuksessa selkeästi ja sen toteutumista seurataan vuosiselvitysten yhteydessä.

### **ICT-hankinnat**

STEA -avustuksella toteutettavien ICT-hankintojen tulee:

- liittyä kiinteästi järjestön toimintaan ja tarpeeseen
- olla kustannustasoltaan maltillisia.

Jos avustuksen hakija saa jo toimintaansa toiminta-avustusta tai hankeavustusta, tulee näihin avustettaviin toimintoihin liittyvät ICT-hankinnat sisällyttää ensisijaisesti kyseisten avustusten hakemusten talousarvioihin.

ICT-investointiavustus on tarkoitettu erityisesti laajoihin järjestelmä- ja infrastruktuurihankkeisiin tai järjestöjen yhteisiin ICT-hankkeisiin. **Avustuksella voidaan kattaa 70 % avustettavan hankinnan kustannuksista.**

Jos ICT-ratkaisut hankitaan palveluna, investointiavustukset rajataan palvelun käyttöönotokustannuksiin. Näitä ovat mm. palvelun aloitusmaksut, käyttöönotto ja siihen liittyvä koulutus sekä ulkopuolinen konsultointi.

Myös hanketta varten mahdollisesti palkattavan henkilöstön kustannukset voidaan sisällyttää hankkeeseen.

Jatkuvan käytön kustannuksia ei voi sisällyttää investointiavustukseen, vaan käyttökustannukset tulee kattaa esim. toiminnallisella avustuksella.

Investointiavustushakemuksen tulee liittää hankesuunnitelma, josta käyvät ilmi muun muassa seuraavat seikat:

- hankinnan tavoitteet ja perustelut
- investointilaskelma
- resurssisuunnitelma
- ylläpitosuunnitelma.

Hankinnan hinta-arvio tulee kartoittaa jo ennen hakemuksen tekemistä.

### 3 Investointiavustuksen maksaminen

STEA käynnistää myönnettyjen avustusten maksamisen sen jälkeen, kun avustuksen saaja on:

- avannut verkkoasioinnissa sosiaali- ja terveysministeriön avustuspäätöksen
- ilmoittanut STEAlle ajantasaiset pankki- ja tilitiedot verkkoasioinnissa

STEA maksaa investointiavustukset avustuksen saajan maksupyynnön perusteella. Investointiavustusten käyttö raportoidaan kuluselvityksellä ja loppuselvityksellä.

#### Asunto- ja toimitilahankinnat

Asuntojen tai toimitilojen hankintaan myönnetystä avustuksesta voi tehdä maksupyynnön, kun myyjä on hyväksynyt avustuksen saajan tekemän tarjouksen asunnosta tai toimitilasta. Maksupyynnölle tulee liittää esite ostettavasta kiinteistöstä/asunnosta ja isännöitsijäntodistus.

Toteutuneiden asunto- tai kiinteistökauppojen jälkeen avustuksen saajan tulee tehdä STEAn verkkoasioinnissa kuluselvitys, jossa raportoidaan hankinnan kustannukset. Lähtökohtaisesti asunto- ja toimitilahankintojen hyväksyttävät kustannukset muodostuvat asunnon/kiinteistön kauppahinnasta ja varainsiirtoverosta. Kuluselvitykseen tulee liittää kauppakirja ja todistus varainsiirtoveron suorittamisesta.

#### Rakennus- ja peruskorjaushankkeet

Rakennus- ja peruskorjaushankkeiden maksatus on porrastettu. Avustusta voidaan maksaa enakkona ja toteutuneita kuluja vastaan. Ennakkoa voidaan lähtökohtaisesti maksaa 3 kuukauden kustannuksia vastaava osuus.

Esimerkkejä kustannuksista, joita vastaan voidaan lähettää maksupyynnö:

- Ohjelmointivaiheessa maksetaan rakennushankkeen suunnittelusta aiheutuvia kuluja. Investointiavustukseen liittyvä ohjelmointivaihe on hyväksytty, kun avustus on myönnetty.



- Urakkavaiheessa maksetaan rakentamisesta aiheutuvia ja muita rakentamiseen liittyviä kuluja.
- Loppuselvitysvaiheessa maksetaan avustusta STEAn hyväksymää investointihankkeen loppuselvitystä vastaan

Rakennushankkeessa, johon on myönnetty investointiavustusta, tulee laatia ajantasainen kirjanpito jo suunnitteluvaiheessa.

Urakkasopimusta kilpailuttaessa ja sopimuksen teon yhteydessä on otettava huomioon STEAn avustuksen maksamiselle asettamat ehdot. Tämä tarkoittaa esimerkiksi hankkeen maksuerätaulukosta sopimista.

### **Irtaimen käyttöomaisuuden hankinta**

Investointiavustusta, joka on myönnetty irtaimen käyttöomaisuuden hankintaan, voidaan maksaa ennakkona ja toteutuneita kuluja vastaan. Ennakkoa voidaan lähtökohtaisesti maksaa 3 kuukauden kustannuksia vastaava osuus. Esimerkki: Jos irtaimen käyttöomaisuuden hankintaan myönnetty avustus on 10 000 euroa, voi ensimmäinen maksuerä olla korkeintaan 2 500 euroa, jos tätä ennen ei STEAlle ole selvitetty vielä hankinnasta toteutuneita kuluja.

### **ICT-hankinnat**

Investointiavustusta, joka on myönnetty esimerkiksi toiminnanohjausjärjestelmän hankintaan, voidaan maksaa ennakkona ja toteutuneita kuluja vastaan. Ennakkoa voidaan lähtökohtaisesti maksaa 3 kuukauden kustannuksia vastaava osuus. Esimerkki: Jos ICT-hankintaan myönnetty avustus on 100 000 euroa, voi ensimmäinen maksuerä olla korkeintaan 25 000 euroa, jos STEAlle ei ole tätä ennen selvitetty hankkeessa toteutuneita kuluja.

Ohjelmistotoimittajaa kilpailuttaessa ja sopimuksen teon yhteydessä on otettava huomioon STEAn avustuksen maksamiselle asettamat ehdot. Tämä tarkoittaa esimerkiksi hankkeen maksuerätaulukosta sopimista.

## **4 Investointiavustusten käytön raportointi**

Myönnettyjen investointiavustusten raportointi jakaantuu neljään osaan:

- Kuluselvitykset
- Vaiheselvitykset
- Vuosiselvitys
- Asuntorekisteri-ilmoitus

### **4.1 Kuluselvitys**

Kuluselvitykset liittyvät avustusten maksamiseen. Avustuksia, joiden maksutapa on maksupyyntö, STEA maksaa ennakkona ja selvitettyjä kuluja vastaan.

Kuluselvitys tehdään STEAn verkkoasioinnissa Maksatus-osiossa. Kuluselvitykseen tulee liittää riittävän yksityiskohtainen ote kirjanpidosta tai asuntojen/kiinteistöjen hankintojen tapauksessa kauppakirja, todistus maksetusta varainsiirtoverosta ja tase-erittely.

## 4.2 Vaiheselvitykset

Peruskorjaushankkeeseen myönnetyn investointiavustuksen käyttö jakaantuu ohjelmointi-, urakka- ja loppuselvitysvaiheeseen.

### Ohjelmointivaiheen selvitys

Kun avustus on myönnetty, toimii avustuspäätös **ohjelmointi- eli suunnitteluvaiheen selvityksenä**. Ohjelmointivaihe on hyväksytty, kun avustuksen saaja on saanut myönteisen avustuspäätöksen.

### Urakkavaiheen kustannusarvio

**Urakkavaiheen kustannusarvio** koskee peruskorjaushankkeen urakoinnin eli fyysinen rakentamisen aloittamista. Kustannusarvio tulee täyttää STEAn verkkoasoinnin (asiointi.stea.fi) Maksatus-osiossa.

Kustannusarvioon tulee liittää hankinnan kilpailuttamisasiakirjat, hankkeen rakennussuunnitelmat ja piirustukset.

Kun STEA on vahvistanut urakkavaiheen avustettavaksi hyväksyttävät kustannukset ja hyväksynyt urakkavaiheselvityksen, voi rakentamisen aloittaa ja samalla urakkavaiheen avustuksen maksaminen mahdollistuu.

### Loppuselvitys

Kaikista investointiavustuskohteista on tehtävä loppuselvitys. Loppuselvitysvaiheessa raportoidaan rakennushankkeen aikana syntyneet kulut. Loppuselvitys tulee lähettää STEAlle verkkoasoinnin välityksellä mahdollisimman pian urakan vastaanottamisen jälkeen. Loppuselvityksen on perustuttava rakennusaikaiseen kirjanpitoon. Avustuksen saajan tulee liittää loppuselvitykseen otteet hankeaikaisesta kirjanpidosta (kustannuspaikka-kohtainen tuloslaskelma ja tase-erittelyt) ja muut rakennushankkeen oikeiden ja riittävien tietojen antamisen kannalta tarpeelliset tiedot.

Avustuksen saaja voi tehdä investointikohteen viimeisen jatkohakemuksen, kun STEA on hyväksynyt investoinnin loppuselvityksen ja hankkeeseen myönnettyjen valtionavustusten yhteissumma alittaa loppuselvityksen hyväksymisen perusteella hankkeen valtionavustuksella katettavat hyväksyttävät kulut.

Esimerkki: Hankkeen loppuselvityksen perusteella sen kokonaiskulut ovat 100 000 euroa, josta valtionavustuksella katettaviksi kuluiksi katsotaan 70 000 euroa (70%:n avustus). Avustuksen saajalle on myönnetty yhteensä 60 000 euroa, joka tarkoittaa, että avustuksen saaja voi hakea jatkohakemuksella vielä 10 000 euron avustusta.

STEA ilmoittaa-urakka- ja loppuselvitysvaiheiden hyväksymisestä järjestölle verkkoasiointiin lähetettävällä viestillä.

Loppuselvitys tulee tehdä myös avustuksista, joita on käytetty tukiasuntojen hankintaan erityisryhmille. Tukiasunto-/kiinteistöhankintojen loppuselvityksen liitteitä ovat tase-erittelyt hankituista asunto-osakkeista tai kiinteistöistä sekä yhteenveto hankintojen kokonaiskustannuksista.

### 4.3 Vuosiselvitys

Investointiavustuksista tulee täyttää vuosiselvitys, kts. STEAn avustusopas.

### 4.4 Asuntorekisterikysely

STEAn lähettää asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja peruskorjaukseen avustusta saaneille järjestöille säännöllisin väliajoin asuntorekisterikyselyn. Kysely lähetetään sähköpostitse niille organisaatioille, joilla on hallussaan avustuksella hankittuja asuntoja ja joiden 20 vuoden käyttörajoitusaika on edelleen voimassa. Kyselyllä kartoitetaan hankintojen hallinta- ja omistussuhteita ja myönnetyn avustuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen toteutumista. Kerätty tieto viedään STEAn ylläpitämään asuntorekisteriin.

## 5 Avustuksen käyttöaika

Investointiavustusta saa käyttää avustuksen myöntämivuoden ja sitä seuraavan kalenterivuoden aikana syntyviin kuluihin ja menoihin. Ennen avustuksen myöntämivuotta syntyneisiin kuluihin tai menoihin avustusta saadaan käyttää, jos kulut tai menot ovat aiheutuneet avustuspäätöksessä tarkoitettua hankkeesta.

### Avustuksella hankitun omaisuuden käyttöaika

Jos investointiavustus on myönnetty valtionavustuspäätöksessä määriteltyä käyttötarkoitusta varten käytettävän omaisuuden hankintaan, rakentamiseen tai perusparannukseen, omaisuutta ei saa käyttää pysyvästi muussa kuin avustuspäätöksessä määrättyssä tarkoituksessa 20 vuotena avustuksen myöntämisestä eikä omaisuuden omistus- tai hallintaoikeutta saa luovuttaa tänä aikana toiselle.

Investointiavustuksen saaja voi kuitenkin antaa avustetuissa tiloissa harjoitettavan toiminnan tai osan toiminnasta jonkun muun järjestettäväksi tai vuokrata tilat. Toiminnan tulee olla avustuksen käyttötarkoituksen mukaista.

Käyttöomaisuushankintojen osalta investointiavustuksen käyttöaika on määritelty avustuspäätöksessä.

## 6 Avustuspäätöstä koskevat muutokset

Jos avustuksen saaja antaa avustetuissa tiloissa harjoitettavan toiminnan tai osan toiminnasta jonkun muun järjestettäväksi tai vuokraa tilat investointiavustuksen käyttörajoitusaikana (20 vuotta), tulee asiasta aina olla etukäteen yhteydessä STEAn tarkastajaan. Olosuhteiden muutos vaatii muutoshakemuksen, joka lähetetään STEAlle verkkoasioinnin välityksellä. Muutoshakemuksen liitetietona tulee antaa toimitilojen vuokraustapauksessa tiloista tehty vuokrasopimus. Vuokrasopimuksesta on selvittävä tilojen käyttötarkoitus.

Jos olosuhteiden muutos koskee esimerkiksi investointiavustuksella hankitun tukiasunnon erityisryhmän muuttumista, tulee muutoksesta ilmoittaa STEAlle. Tukiasuntojen hankintaan tarkoitettua avustuksen avustuspäätöksessä mainituissa erityisryhmissä tapahtuvat muutokset voivat olla määräaikaista.

## 7 Avustuksen takaisinperintä

Avustuksen saajan tulee viipymättä palauttaa virheellisesti, liikaa tai ilmeisen perusteettomasti saamansa valtionavustus tai sen osa. Avustus tai sen osa tulee palauttaa myös, jos sitä ei voida käyttää avustuspäätöksessä edellytetyllä tavalla. Jos palautettava määrä on enintään 100 euroa, se saadaan jättää palauttamatta.

Valtionavustuslaki edellyttää, että perusteetonta etua saanut ryhtyy oma-aloitteisesti ja viipymättä toimenpiteisiin virheellisesti, liikaa tai ilmeisesti perusteetta saadun etuuden palauttamiseksi. Virheellisesti tai liikaa saatu avustus on suoritus, joka teknisen virheen vuoksi maksetaan perusteetta tai liian suurena. Ilmeisen perusteettomasti saatuna avustuksena pidetään avustusta, joka on saatu, vaikka avustuksen saaja ei täytä avustuksen myöntämisen yleisiä edellytyksiä. Avustus tai sen osa tulee palauttaa myös, jos sitä ei voida käyttää avustuspäätöksessä edellytetyllä tavalla.

Jos avustuksen saaja on velvollinen palauttamaan avustusta, tulee avustuksen saajan ensin olla yhteydessä STEAn tarkastajaan, minkä perusteella avustuksen saajalle lähetetään palautettavasta avustumäärästä ja sen perusteista ennakkotieto verkkoasiointiin sekä postitse lasku avustuksen palauttamista varten. Jos avustuksen palautusvelvollisuus todetaan vuosiselvitystarkastuksen tai tarkastuksen perusteella, lähettää STEA palautettavasta avustumäärästä ennakkotiedon ja laskun automaattisesti.

Sosiaali- ja terveysministeriö voi [kohtuullistaa](#) palautettavan avustuksen määrää, jos täysimääräisen palauttamisen katsotaan olevan **kohtuutonta**.

### Harkinnanvarainen takaisinperintä

Sosiaali- ja terveysministeriö voi STEAn esityksestä päätöksellään määrätä avustuksen maksamisen lopetettavaksi sekä jo maksetun avustuksen tai sen osan takaisin perittäväksi, jos avustuksen saaja on käyttänyt avustuksen muuhun kuin avustuspäätöksen mukaiseen tarkoitukseen tai ei ole noudattanut valtionavustuspäätökseen otettuja ehtoja ja rajoituksia.

Investointiavustusten tapauksessa harkinnanvarainen takaisinperintä tulee kyseeseen, jos avustuksen saaja ilmoittaa luopuvansa avustetun omaisuuden hallinnasta tai käyttää omaisuutta muuhun kuin valtionavustuspäätöksessä mainittuun käyttötarkoitukseen. Tämä tarkoittaa esimerkiksi toimitilojen tai tukiasuntojen myyntiä. Jos avustuksella ostettu tukiasunto myydään ja myynnistä saatavilla varoilla ostetaan uusi tukiasunto (avustuspäätöstä vastaava erityisryhmä), tulee näissäkin tapauksissa sovellettavaksi avustuksen harkinnanvarainen takaisinperintä.

### Velvollisuus takaisinperintään

Jos avustuksen saaja on käyttänyt valtionavustuksen olennaisesti muuhun tarkoitukseen kuin se on myönnetty tai antanut valtionapuviranomaiselle väärän tai harhaanjohtavan tiedon seikasta, joka on olennaisesti vaikuttanut avustuksen saantiin, määrään tai ehtoihin, tai salannut sellaisen seikan; tai olennaisesti rikkonut valtionavustuksen käyttämistä koskevia säännöksiä tai valtionavustuspäätökseen otettuja ehtoja, on sosiaali- ja terveysministeriöllä velvollisuus valtionavustuksen takaisinperintään.

Ennen takaisinperintään ryhtymistä tai sen yhteydessä STEAlla on oikeus asettaa avustuskohde maksukieltoon, jos STEAlla on perusteltu aihe epäillä, että avustusta ei ole käytetty avustuspäätöksen mukaiseen tarkoitukseen. Maksukielto voidaan asettaa myös, jos STEAlla on perusteltu aihe epäillä, että avustuksen saaja ei ole antanut STEAlle avustuksen myöntämistä, maksamista tai valvomista varten oikeita tai riittäviä tietoja.

[Jos avustuksen saaja tai tämän edustaja](#) on lainvoimaisella tuomiolla tuomittu rangaistukseen rikoslain (39/1889) 47 luvun 6 a §:ssä tarkoitusta rikoksesta tai ulkomaalaislain (301/2004) 186 §:ssä tarkoitettua rikoksesta taikka valtionavustuksen saajalle on lainvoimaisella päätöksellä määrätty työsopimuslain (55/2001) 11 a luvun 3 §:ssä tarkoitettu seuraamusmaksu, STEA voi jatkaa valtionavustuksen maksamista ja sosiaali- ja terveysministeriö jättää jo maksetun valtionavustuksen tai sen osan perimättä takaisin vain erityisen painavasta syystä.