Raksaraha 2.0 rakentajille ja remontoijille

Kuymltk 18.11.2026 § 90
145/02.05.01.00/2026

Valmistelija kuntaympäristöjohtaja Mika Karvonen, p. 040 630 4035 ja palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600

Toivakan kunta on tukenut omakoti- sekä yritysrakentamista Raksaraha-tuella (kunnanvaltuuston päätös 4.3.2024 § 5). Rakennusalan suhdannetilanne, kuntien välinen kilpailu asukkaista sekä kasvava etätyö ovat muuttaneet rakentajien ja muuttajien tarpeita. Pelkkä rahallinen avustus ei välttämättä enää riitä erottamaan kuntaa kilpailijoistaan.

Rakentamispäätökseen vaikuttavat yhä enemmän myös palvelujen saatavuus, lupaprosessien sujuvuus, yhteisöllisyys sekä arjen toimivuus. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista tarkastella nykyisen avustusmallin kehittämistä kokonaisvaltaisemmaksi kannustinmalliksi.

Kunnanvaltuusto teki päätöksen 4.3.2024 § 5 rakentajan raksarahan käyttöönotosta määräajaksi 1.6.2024 – 31.5.2027. Lisäksi omakotirakentajan on ollut mahdollista saada käyttöönsä kuomullinen peräkärry kuntamainonnalla.

Raksaraha -mallia tullaan uudistamaan kolmen vuoden määräaikaisena Raksaraha 2.0 ohjelmana ajalla 1.6.2027 – 31.5.2030.

Toivakan Raksaraha 2.0 – Tukea rakentamiseen ja remontointiin

Rakenna:

- 1. Rakennusbonus: 3 000 € uuden omakotitalon tai yritystoimitilan rakentajalle, maksetaan käyttöönoton jälkeen.
    - Perhebonus: 500 € alle 18-vuotiaasta lapsesta (enintään 1 000 € perhettä kohden) **TAI**
    - Yritysbonus: 500 € yritystoiminnan ja/tai 500 € kotipaikan siirtymisestä Toivakkaan (enintään 1 000 € yritystä kohden) **ja**
- 2. Kestävän rakentamisen bonus: 500 € lämpöpumpusta (maalämpö, ilmalämpö- tai ilmavesilämpöpumppu), 500 € aurinkosähköstä, 500 € energialuokka A:sta (enintään 1 000 € rakennushanketta kohden).

➢ Yhteensä voi saada enintään 5 000 € tukea!

Remontoi:

- 1. Remonttibonus: 4 000 € omakotitalon remontoijalle, kun talo vuokrataan ulkopuoliselle (maksetaan 24 kk kuluttua, kun vuokra-aikaa kertynyt vähintään 12 kk) **ja**
- 2. Kestävän remontoinnin bonus: 500 € lämpöpumpusta (maalämpö, ilmalämpö- tai ilmavesilämpöpumppu), 500 € aurinkosähköstä, 500 € energialuokka A:sta (enintään 1 000 € rakennushanketta kohden).

➢ Yhteensä voi saada enintään 5 000 € tukea!

Raksarahan voimassaoloaika ei tarkoita valmistumisaikaa, vaan rakentamisen vaatima rakentamislupa tulee olla myönnettynä 31.5.2030 mennessä. Raksarahaan on oikeutettu, kunhan uudisrakennuksen lopputarkastus on hyväksytysti tehtynä viiden (5) vuoden kuluessa rakennusluvan saamisesta.

Rakentajan raksaraha on veronalaista tuloa. Jos kysymyksessä on yritys, niin yritys ilmoittaa tulon elinkeinotoiminnan tulona veroilmoituksessaan.

Säännöt Raksaraha 2.0

1. Yleiset ehdot
Avustusta voivat hakea vain henkilöt, perheet tai yritykset, jotka täyttävät kunnan määrittelemät hakukriteerit. Hakijan tulee sitoutua antamaan oikeat ja ajantasaiset tiedot hakemuksessa. Avustusta ei myönnetä, jos hakija on saanut aiemmin perusteettomasti kunnan tukia tai on laiminlyönyt aiempien tukien ehtoja. Hakijalla tarkoitetaan yksityishenkilöä, puolisoita yhdessä, perhettä tai yritystä, joka vastaa hankkeen toteuttamisesta.

2. Rakennusbonus
3 000 € myönnetään uuden omakotitalon tai yritystoimitilan rakentajalle. Tuki maksetaan vasta, kun rakennus on otettu käyttöön (käyttöönoton jälkeen ja lopputarkastus suoritettu hyväksytysti), mikä varmistaa hankkeen toteutumisen. Rakennusbonus myönnetään uudelle vakituiseksi asunnoksi tarkoitetulle omakotitalolle, johon hakija muuttaa pysyvästi ja jonka osoitteeseen hänen vakituinen asuinpaikkansa rekisteröidään. Tuki kohdistetaan vain toteutuneisiin hankkeisiin, ei suunnitelmiin. Rakennusbonus voidaan myöntää samalle hakijalle vain kerran.

3. Perhebonus
500 € alle 18-vuotiaasta lapsesta, enintään 1 000 € perhettä kohden. Tuki myönnetään vain, jos lapsi on kirjoilla samassa taloudessa ja muutto Toivakkaan on tapahtunut. Tavoitteena on kasvattaa koulun ja varhaiskasvatuksen käyttäjämäärää. Alle 18-vuotiaan lapsen ikä määräytyy vakituisen muuton rekisteröintipäivänä.

4. Yritysbonus
500 € yritystoiminnan ja/tai 500 € yrityksen kotipaikan siirtymisestä Toivakkaan, enintään 1 000 € yritystä kohden. Yrityksen tulee osoittaa toiminnan siirtyminen ja rekisteröinti Toivakkaan. Yritysbonuksen ehtona on, että yrityksen kotipaikka ja/tai tosiasiallinen liiketoiminta siirtyvät Toivakkaan vähintään kolmeksi vuodeksi.

5. Kestävän rakentamisen bonus
500 € lämpöpumppuratkaisusta maalämpö, ilmalämpö- tai ilmavesilämpöpumppu), 500 € aurinkosähköjärjestelmästä, 500 € energialuokka A:sta, yhteensä enintään 1 000 € rakennushanketta kohden. Tuki maksetaan vain, jos ratkaisut on dokumentoitu ja todistettu (esim. energiatodistus, kuitit laitteista).

6. Remonttibonus
4 000 € myönnetään omakotitalon remontoijalle, kun talo vuokrataan ulkopuoliselle yksityishenkilölle. Tuki maksetaan 24 kuukauden kuluttua, kun talo on ollut vuokrattuna vähintään 12 kuukautta. Todisteena vuokrauksesta tulee osoittaa vuokrasopimus, vuokramaksujen toteutuminen ja väestötietojärjestelmän mukainen vakituinen asuminen. Tavoitteena on kasvattaa vuokra-asuntokantaa. Remontin tulee olla rakennuksen käyttökelpoisuutta tai energiatehokkuutta olennaisesti

parantava. Remonttibonuksen ehtona on vähintään 10 000 euron dokumentoidut remonttikustannukset.

7. Kestävän remontoinnin bonus
500 € lämpöpumpusta (maalämpö, ilmalämpö- tai ilmavesilämpöpumppu), 500 € aurinkosähköjärjestelmästä, 500 € energialuokka A:sta, yhteensä enintään 1 000 € rakennushanketta kohden. Tuki maksetaan vain, jos ratkaisut on dokumentoitu ja todistettu (esim. energiatodistus, kuitit laitteista).

8. Yhteiset rajoitukset ja väärinkäytösten ehkäisy
Kaikkien tämän ohjelman mukaisten tukien yhteismäärä saa olla enintään 5 000 € yhtä hanketta, kiinteistöä tai hakijataloutta kohden (rakentaminen tai remontointi). Kaikki tuet maksetaan vasta, kun ehdot on täytetty ja tarvittavat dokumentit toimitettu. Kunta pidättää oikeuden periä tuet takaisin, jos väärinkäytöksiä havaitaan (esimerkiksi väärät tiedot, keinotekoiset järjestelyt, tuen kohteen myynti ennen määräaikaa). Kunnalla on oikeus periä tuki kokonaan tai osittain takaisin, mikäli tuen ehdot eivät täyty tai niitä rikotaan kolmen vuoden seuranta-aikana. Hakijan tulee sitoutua siihen, että tuen kohteena olevan kiinteistön omistus säilyy hakijan hallinnassa vähintään kolme (3) vuotta tuen maksamisesta. Tuen hakija ei saa siirtää tuen kohteena olevaa kiinteistöä keinotekoisesti perheenjäsenille tai yrityksille tuen saamiseksi useaan kertaan.

9. Esimerkki sääntöjen soveltamisesta
Perhe rakentaa uuden omakotitalon Toivakkaan, ottaa sen käyttöön ja muuttaa sinne kahden alle 18-vuotiaan lapsen kanssa. He asentavat maalämpöpumpun ja aurinkopaneelit. Perhe voi saada:

Rakennusbonus 3 000 €
Perhebonus 1 000 € (2 x 500 €)
Kestävän rakentamisen bonus 1 000 € (maalämpö + aurinkosähkö)
Yhteensä 5 000 €.
Tuki maksetaan vasta, kun kaikki ehdot täyttyvät, dokumentit on toimitettu ja perhe on muuttanut pysyvästi Toivakkaan.

Näillä säännöillä varmistetaan, että avustus kohdistuu aidosti kunnan tavoitteiden mukaisiin hankkeisiin ja väärinkäytösten mahdollisuus minimoidaan.

Esittelijä — Kuntaympäristöjohtaja Mika Karvonen

Päätösehdotus — Kuntaympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Raksaraha 2.0 -ohjelmaa rakentamisen tukemiseksi esittelytekstissä kuvatulla tavalla ja, että Raksaraha otetaan huomioon talousarvion valmistelussa.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.