

Ympäristöministeriö  
PL 35  
00023 VALTIONEUVOSTO

Diaarinumero: VN/8792/2019

Asia Lausuntopyyntö: Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2020-2022

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

## YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on 74.000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

### Tausta

Asetuksen taustalla on pääministeri Antti Rinteen hallituksen hallitusohjelman kirjaukset ”Otetaan käyttöön erityisesti taloyhtiöille suunnattu energia-avustusjärjestelmä, jolla tuetaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtääviä toimenpiteitä. Avustusjärjestelmän periaatteena on, että tukea maksetaan suhteessa saavutettuihin energiatehokkuushyötyihin. Hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja.”

Sekä ”Edistetään ARA-asuntokannan perusparannuksia ja energiaremontteja ottamalla käyttöön korkotukilainaan sidottu perusparannuksen käynnistysavustus, jonka ehtona on energiatehokkuuden parantaminen. Avustuksen enimmäissuuruus on 4 000 euroa asuntoa kohden.”

### Tavoitteet

Tavoitteena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta säädösohjausta paremmalle tasolle sekä lisätä uusiutuvan omavaraisen energian tuottamista ja käyttöä. Tavoitellaan myös korjausrakentamisessa lähesnollaenergia tason rakennuksien määrän lisäämistä. Samalla rakennuksien käyttämästä energiasta aiheutuvat päästöt vähenevät rakennuksissa kahdesta eri syystä johtuen.

Tavoitteena on myös tietopankki suunnitteluratkaisuista, joilla energiatehokkuutta on parannettu. Tietoja voidaan käyttää tutkimus- ja selvityshankkeissa sekä mahdollisesti löytää niistä tehokkaita kombinaatioita joita voitaisiin käyttää uusien oppaiden, ohjeiden sekä tarvittaessa säädösvalmistelun perusteena. Maksatuksen yhteydessä toimitettavia toteutusta vastaavia suunnitelmia voidaan käyttää tarvittaessa myös pistokokeenomaisiin tarkastuksiin.

**Omakotiliitto pitää tavoitetta parantaa rakennusten energiatehokkuutta ja sen edistämistä energia-avustuksilla kannatettavana. Avustuksen saantiperusteet ovat kuitenkin kohtuuttomia, ylimitoitettuja ja epätasa-arvoisia.** Kotitaloudet ovat huolissaan ilmastonmuutoksesta. Kansalaiset ovat sen vuoksi jo muuttaneet kulutustottumuksiaan, toteuttaneet yhden energiavallankumouksen – yli miljoona lämpöpumppua – omilla ratkaisuillaan ja nyt investoidaan merkittävästi aurinkopaneelisiin. Kotitaloudet ovat kuitenkin hyvin erilaisessa taloudellisessa tilanteessa keskenään eikä kaikilla ole mahdollisuuksia parantaa energiatehokkuutta vaan energiaköyhyys on tunnistettu ilmiö myös Suomessa. **Omakotiliitto edellyttääkin, että avustuksen perusteita muutetaan niin, että avustus kohdistuu sitä tosiasiallisesti tarvitseville eikä erittäin hyväosaisille.** Omakotiliitto katsoo, että tarkastelemalla avustuksen saannin edellytyksiä kohtuullisimmiksi, yhteiskunnan hyödyt (mm. energiatehokkuus, uusiutuvan energian määrä, työllisyys) olisivat merkittävästi korkeammat.

### 1 § Soveltamisala

Avustusta olisi saatavilla vuosina 2020-2022. Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantaminen vaatii pitkäjänteisiä ja jatkuvia toimia. Omakotiliitto esittää, että energia-avustuksista tehtäisiin pysyvä kannustin.

### 2 § Valtionavustusviranomainen

Avustusten myöntämisestä ja hoitoon liittyvistä tehtävistä huolehtisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). **Omakotiliitto esittää, että avustuksen hakuprosessissa otettaisiin mallia kotitalousvähennyksestä ja tuen saamisprosessista tehtäisiin mahdollisimman yksinkertainen.** Nyt näyttää siltä, että avustuksen saannin edellytykset ovat kohtuuttomat ja hakemusprosessi kankea.

### 3 § Avustettavat korjaushankkeet

Tuen saaminen edellyttäisi erittäin laajamittaista korjaamista. Rakennus tulisi ensin korjata vastaamaan nykyistä korjausrakentamisen sääntelytasoa (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13) ja lisäksi pientalojen osalta vielä 30 % tuota korjausrakentamisen sääntelyä parempaan tasoon. Rivitaloilta ja asuinkerrostaloilla riittäisi 20 % parannus. Energiatehokkuuden parantaminen osoitettaisiin energiatodistuksella.

Omakotiliitto pitää vaatimusta ylimitoitettuna ja eri asumismuotoja epätasa-arvoisesti kohtelevana. **Liitto vastustaa jyrkästi sitä, että pientaloilta (omakoti- ja paritalot) edellytettäisiin suurempaa energiatehokkuuden parantamista, mitä rivi- ja kerrostaloilta.** Perustuslainkin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. **Omakotiliitto vaatii ehdottomasti, että asuinrakennuksia kohdellaan yhdenvertaisesti ja energiatehokkuuden parantamisvaatimukset (prosenttiluvut) on oltava kaikille asuinrakennuksille yhdenmukaiset.**

**Vaarana on, että avustuksen perimmäinen tavoite, energiatehokkuuden parantuminen, jää tältä osin saavuttamatta, kun edellytetään liian laajaa kertainvestointia. Pientalojen osalta kokonaisinvestointi olisi jopa yli 50.000 euroa.** Rivi- ja kerrostaloilta avustuksen saannin investointivaatimus olisi, puolet vähemmän, noin 25- 30 tuhatta euroa (asunnon pinta-ala on omakotitaloja pienempi). Harva kotitalous pystyy tekemään neljä – viisinumeroisia kertainvestointia. Monilla paikoilla kiinteistöjen arvo on laskenut huomattavasti, jolloin luotonsaanti korjaamiseen on vähintään vaikeaa, jopa mahdotonta. **Käytännössä avustus ei kohdentuisi sitä tosiasiallisesti tarvitseville vain erittäin hyväosaisille.**

**Omakotiliitto esittää, että energiatehokkuusinvestoinnit voitaisiin tehdä huomattavasti pienempinä investointeina ja esimerkiksi osakokonaisuuksina huomioiden kotitalouksien taloudellinen tilanne.**

**Omakotiliitto ei hyväksy sitä, että energiatehokkuuden parantaminen tulisi osoittaa energiatodistuksella.** Tämä vaatimus ensinnäkin laajentaisi energiatodistuksen käytön nykyistä sääntelyä laivemmaksi. Tämä toimisi ennakkotapauksena energiatodistuksen käytöstä muihin tarkoituksiin. Energiatodistus sisältää kuitenkin perustavanlaatuisia ongelmia sekä laskemien laadussa on merkittäviä eroja, eikä sen käyttöä tule laajentaa nykyistä sääntelyn ulkopuolelle. Toiseksi energiatodistus **kohtelee edelleen erityisesti sähkölämmitteisiä kiinteistöjä epäoikeudenmukaisesti** (sähkön energiamuutokerron on 1,2, kun fossiilisten polttoaineiden (öljyn) on 1). Kuitenkin muilla toimialoilla, kuten liikenteessä, panostetaan vahvasti eroon fossiilisista polttoaineista ja liikenteen muuttamista sähköiseksi. Kolmanneksi **energiatodistuksen laatiminen lisäisi kustannuksia** usealla sadalla eurolla.

**Energiatehokkuuden parantumien on riittävällä tarkkuudella osoitettavissa todellisen kulutuksen perusteella (esim. sähkön kulutus).**

### 4 § Avustuksen myöntämisen ja maksamisen edellytykset

Avustuksen myöntäminen edellyttäisi useita vaatimuksia, kuten pääsuunnittelijan ja erityisalan vastuullisen suunnittelijan allekirjoittaman selvityksen toimenpiteistä sekä arvioiduista kokonaiskustannuksista. **Sääntelyssä edellytettäisiin merkittävää kertaparannusta, mikä hankkeena on erittäin riskialtis.** Mistä kotitaloudet voivat ensinnäkin saada päteviä suunnittelijoita? Toiseksi kuinka voitaisiin varmistua näiden laajamittaisten korjausten yhteisvaikutuksista. **Laajamittainen kertakorjaus voisi jopa lisätä terveysriskejä.** Kuinka voidaan varmistua eri rakennusjärjestelmien yhteentoimivuudesta jo olemassa olevassa rakennuskannassa. Eri vuosikymmenillä noudatettiin erilaista sääntelyä ja hyvää rakennustapaa. Eduskunnan Tarkastusvaliokunnan julkaisun mukaan Suomessa on arvioitu olevan jopa satoja tuhansia kosteusvaurioista kärsivää rivi- ja pientaloa, eikä luku pidä sisällänsä kerrostalohuoneistoja. Omakotiliitto esittää, että sääntelyssä kuvattaisiin eri vuosikymmenten eri rakennustyypeille

**yleisimpiä, turvallisia remontointimalleja**, jotta välttyttäisiin terveysriskeiltä. Hyvän suunnittelutyön lisäksi on erittäin keskeistä **varata riittävästi yhteiskunnan resursseja neuvontaan**.

Kansalainen lähtökohtaisesti omistaa datansa. **Omakotiliitto kyseenalaistaa ja eikä pidä hyväksyttävänä sitä, että asetuksessa avustuksen saaja antaisi suostumuksensa luovuttaa kaiken aineiston ARA:lle hyödyntää sitä erilaisiin, määrittelemättömiin, selvitys- ja tutkimushankkeisiin.**

#### **5 § Avustuksen saaja**

Omakotiliitolla ei ole huomautettavaa avustuksen saajasta.

#### **6 § Avustuksen määrä**

Avustusta voisi saada 4000 euroa tai jopa 6000 euroa (uudisrakentamisen taso) sen mukaan mihin energiatehokkuuden tasoon rakennus korjattaisiin. Avustuksen suurus voisi olla enintään kuitenkin 20 prosenttia toteutuneista kokonaiskustannuksista. Avustusta saisi sekä suunnittelu- että korjauskustannuksiin.

**Omakotiliitto katsoo, että avustuksen määrä on vaatimaton suhteessa edellytettävään investointeihin.** Investoinnit ovat jopa teknistaloudellisesti kannattamattomia. Lisäksi **kuluttajan energia-avustus tulee kuitenkin laskea investoinnin arvonlisäverollisesta hinnasta.**

**Keskeistä on muuttaa investoinnin kertavelvoitetta ja mahdollistaa pienten ja yksittäisten korjaushankkeiden hyväksyttävyyden avustuksen saannin perusteeksi.**

#### **7 § Avustuksen maksaminen**

ARA maksaisi avustuksen hankkeen valmistuttua. **Tässäkin yhteydessä Omakotiliitto esittää, että energia-avustuksesta muokattaisiin kotitalousvähennyksen edellytysten suuntaan.**

#### **8 § Avustuksen saajan selvitys- ja ilmoitusvelvollisuus**

Omakotiliitolla ei ole huomautettavaa.

#### **9 § Voimaantulo**

Omakotiliitolla ei ole huomautettavaa.

#### **Muita kommentteja**

Jotta tuki kohdistuu sitä tarvitseville, niin se ei saa johtaa suunnittelu- ja korjauskustannusten nousuun. Eduskunnan on hyvä seurata markkinahintojen kehittymistä. Lisäksi Omakotiliitto haluaa kiinnittää huomioita myös tuen viestintään ja tuen myöntämiseen. Eri asumismuotojen tulee olla yhdenvertaisessa asemassa. Viestintä ja neuvonta tulee kohdentaa erityisesti yksityishenkilöille.

kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Ari Rehnfors  
puheenjohtaja



Kaija Savolainen  
toiminnanjohtaja