

Asia: VN/16661/2026

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026-2027

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Julkisivuyhdistys - JSY ry (myöh. JSY) kiittää mahdollisuudesta lausua valtioneuvoston vuosille 2026-2027 päättämää energia-avustusta koskevasta asetuseräluonnoksesta. Pidämme perusteltuna hallituksen tavoitetta vauhdittaa asuinrakennusten energiatehokkuusinvestointeja sekä tukea korjausrakentamista ja alan työllisyyttä.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) kannustaa ja velvoittaa EU:n jäsenvaltioita parantamaan rakennusten energiatehokkuutta. Asuinrakennusten osalta jäsenvaltion on osoitettava riittävä energiankulutuksen pienentyminen seuraavien vuosien aikana. Tähän tarpeeseen nyt ehdotettu avustus ohjaa hyvin ja varmasti näkyy asuinrakennuskannan energiatehokkuutta mitattaessa. Toisaalta EPBD samalla velvoittaa kohdistamaan energiatehokkuustoimia heikoimpaan 43 %:iin rakennuskannasta. Tämän osalta nyt ehdotetun asetuksen alueellinen kohdentuminen ei välttämättä ole paras mahdollinen,

koska nopea aikataulu suuntaa avustukset hankkeisiin, joille jo suunnitellaan energiatehokkuuskorjauksia.

JSY pitää tärkeänä, että avustukset kohdistuvat sellaisiin kohteisiin, jotka eivät toteutuisi ilman tukea. Suunniteltu 4000 eur avustus asuntoa kohden ei ole kuitenkaan riittävä perusteellisten ja laajamittaisten korjausten käynnistämiseksi. Näin on vaarana, että avustukset menevät samalla tavalla pieniin korjauksiin, kuten edelliset ARA avustukset, pienten korjausten ollessa usein muutenkin taloudellisesti kannattavia.

Julkisivuyhdistys esittääkin huolensa avustusten kohdentumiseen ja vaikuttavuuteen ja pyytää vielä peilaamaan avustuskriteerejä naapurimaassamme Virossa toteutettavaan malliin. Alla tiivistettynä Viron energia-avustusmalli.

Virossa myönnettyjen energia-avustusten maantieteellistä jakautumista ohjataan tietoisesti alueellisen tasa-arvon saavuttamiseksi. Koska vapaat markkinat ja suuret remonttivolyymit keskittyvät luonnostaan Tallinnaan, Tarttoon ja niiden kehyskuntiin, Viron valtio ja Ettevõtluse ja Innovatsioon Sihtasutus (EIS) käyttävät kahta päämekanismia tukien hajauttamiseksi: alueellisesti porrastettuja tukiprosentteja ja maakuntakohtaisia budjettikiintiöitä.

Maantieteellinen jakautuminen ja sen ohjaus toimivat seuraavasti:

Alueellisesti porrastetut tukiprosentit (mitä kauempana keskuksesta, sitä enemmän tukea)

Koska kiinteistöjen markkina-arvo on matalampi ja remonttilainan saaminen pankeista vaikeampaa suurten kaupunkien ulkopuolella, tuen osuus hankkeen kokonaiskustannuksista kasvaa maantieteellisen sijainnin mukaan:

- 30 % tuki: Myönnetään Tallinnassa ja Tartossa sijaitseviin kohteisiin.
- 40 % tuki: Myönnetään suurissa ja varakkaissa kehyskunnissa (esim. Viimsi, Rae, Harku, Luunja).
- 50 % tuki: Myönnetään muualla Virossa (pienemmät kaupungit, maaseutualueet ja kaukaisemmat maakunnat) sijaitseville kiinteistöille. Tällä pyritään kompensoimaan alhaisempia kiinteistöhintoja.

Maakuntakohtaiset kiintiöt (Korvamerkityt budjetit)

Suurissa hakukierroksissa (kuten syksyllä 2024 avatussa historiallisessa 170 miljoonan euron kerrostalojen tukikierroksessa) tukivarat jaettiin maakuntakohtaisiin budjetteihin.

- Jako perustui kyseisen maakunnan asuntojen määrään, kiinteistöjen keskimääräiseen markkina-arvoon sekä kotitalouksien bruttotuloihin.
- Tämä esti sen, ettei Harjumaa (Tallinnan alue) ja Tartumaa syöneet nopeudellaan muiden maakuntien säästövarat.

Erityisalueet: Ida-Virumaan erikoistuet

Ida-Virumaan maakunta (Itä-Viro) muodostaa poikkeuksen, sillä alueelle kohdistetaan EU:n oikeudenmukaisen siirtymän rahaston (JTF) varoja.

Tästä johtuen Ida-Virumaan vanhojen rakennusten ja kerrostalojen energiaremontteihin on myönnetty jopa poikkeuksellista 70 % täystukea, jotta alueen energiatehokkuus ja elintaso saataisiin kurottua umpeen muuhun maahan verrattuna.

Nyt haettavaksi tuleva avustusjakso osuu huonosti erityisesti asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoprosessiin; Avustusten tullessa haettaviksi kesällä 2026, on seuraava mahdollisuus tehdä päätöksiä korjaushankkeista keväällä 2027, jolloin suurin osa taloyhtiöiden yhtiökokouksista järjestetään. Tämän takia toivomme, että mikäli kaikki avustukseen ohjattu rahoitus ei ole käytetty vuoden 2027 loppuun saakka, avustusaikaa jatkettaisiin siihen saakka, kunnes rahoitus on käytetty. Lisäksi lyhyt avustuskautsi voi heikentää asunto-osakeyhtiöiden mahdollisuutta toteuttaa useampia ja perusteellisia energiatehokkuustoimenpiteitä.

Avustuskauden pidentäminen mahdollistaisi paremmin laajojen energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamisen osissa, mikä helpottaisi erityisesti heikommassa taloudellisessa asemassa olevien asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa. Tätäkin pidempi pitkäjänteisempi tuki varmistaisi vasta valmistelussa olevien hankkeiden toteutumista ja tukisi pitkän tähtäimen korjaamista.

Lisäksi on huomioitava, että Suomen rakennuskannan korjausvelka kasvaa edelleen, ja energiatehokkuutta parantavat korjaukset ovat keskeinen osa sen hallintaa.

JSY korostaa, että:

- energiatehokkuustoimenpiteet tulee kytkeä osaksi laajempaa korjausrakentamista
- tukijärjestelmän tulee kannustaa ennakoiiviin ja kokonaisvaltaisiin ratkaisuihin
- tukien tulee kohdentua myös heikommassa taloudellisessa asemassa oleville
- rakennusten elinkaariajattelu tulee huomioida päätöksenteossa

Hyrynen Stina
Julkisivuyhdistys - JSY ry