

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi asuinrakennusten korjausrakentamisen avustuksesta ja energia-avustuksesta

Yleistä

Lausunnonantaja pitää kannatettavana, että valtionavustuksilla edistetään olemassa olevan rakennuskannan korjaamista, energiatehokkuuden parantamista sekä ilmastotavoitteiden saavuttamista. Asetusluonnosta on kuitenkin tarpeen täydentää siten, että avustusjärjestelmä kohtelee eri asumismuotoja yhdenvertaisesti ja ottaa nykyistä paremmin huomioon rakennusten asumisterveellisyyden ja turvallisuuden.

Esitetty sääntely rajaa avustuksen kohdentumista tavalla, joka ei kaikilta osin vastaa rakennuskannan monimuotoisuutta eikä korjaustarpeiden tosiasiallista jakautumista.

Omakotitalojen asema avustuksen piirissä

Asetusluonnosta tulee muuttaa siten, että avustuksia voidaan myöntää yhdenvertaisesti myös pienkiinteistöjen vastaaviin energia- ja korjaushankkeisiin.

Suomessa merkittävä osa vakituksessa asumiskäytössä olevasta rakennus- ja asuntokannasta koostuu omakotitaloista, joissa on huomattava määrä energiatehokkuutta, rakennusten kuntoa sekä asumisterveyttä parantavia korjaustarpeita. Omakotitalojen rajaaminen taloyhtiöitä heikompaan asemaan ei ole perusteltua avustuksen tavoitteiden näkökulmasta.

Korjausrakentamisen tukemisen tulee perustua korjaustoimenpiteiden vaikuttavuuteen eikä rakennuksen hallintamuotoon.

Hallinnanjakosopimukseen perustuvat ei-yhtiömuotoiset asunto-osakeyhtiöt

Asumisterveysliitto AsTe ry:n mielestä asetuseruonnosta tulee täydentää siten, että avustus voidaan myöntää myös asunto-osakeyhtiöille, joissa rakennusten tai kiinteistön hallinta perustuu hallinnanjakosopimukseen ja on siten yksittäisen osakkeenomistajan vastuulla.

Hallinnanjakosopimus on yleisesti käytetty kiinteistöjen hallintamuoto erityisesti pientalovaltaisissa asunto-osakeyhtiöissä kuten alle 5 osakasta tai paritalot ja kytketyt pientalot. Rakennusten tekninen kunto, korjaustarpeet ja energiatehokkuuden kehittämismahdollisuudet eivät poikkea muista asunto-osakeyhtiöistä pelkästään hallintojärjestelyn perusteella.

Hallinnanjakosopimukseen perustuvien asunto-osakeyhtiöiden sulkeminen avustuksen ulkopuolelle johtaisi perusteettomaan eriarvoiseen kohteluun ilman hyväksyttävää perustetta.

Avustuksen enimmäismäärä

Avustusta ei ole esitetty omakotitaloille, Asumisterveysliitto AsTe ry esittää ja toivoo, että avustusta voi hakea myös pienkiinteistöjen omistajat samoin ehdoin.

Luonnoksessa esitetty avustuksen enimmäismäärä, 4 000 euroa ja enintään 50 prosenttia hyväksyttävistä ja toteutuneista kustannuksista, ei ole riittävä suhteessa korjausrakentamisen todellisiin kustannuksiin.

Rakennusten energiatehokkuutta ja teknistä kuntoa parantavat korjaukset, kuten lämmitysjärjestelmän uusiminen, ilmanvaihdon parantaminen, alapohja-, yläpohja- ja julkisivukorjaukset sekä kosteusvaurioiden korjaaminen, ovat tyypillisesti kustannuksiltaan moninkertaisia ehdotettuun avustukseen nähden.

Asumisterveysliitto Aste ry esittää, että avustuksen enimmäismäärää korotetaan merkittävästi ainakin pienkiinteistöjen osalta, jotta avustuksella olisi tosiasiallinen ohjausvaikutus korjaushankkeiden toteuttamiseen. Samalla voidaan edistää kansallisen omaisuuden eli rakennuskannan säilymistä, energiatehokkuuden parantumista sekä kansallisten ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Rakennusten asumisterveellisuuden huomioon ottaminen

Asetusluonnoksessa avustuksen painopiste kohdistuu ensisijaisesti energiatehokkuuden parantamiseen.

Asumisterveysliitto AsTe ry katsoo, että avustuksen tavoitteisiin tulee sisällyttää myös rakennusten terveellisuuden ja asumisterveyden edistäminen sekä terveyshaittojen poistaminen. Tämä perustuu siihen, että ongelmia on kaikissa asumismuodoissa ja ihmiset asuvat niitä koteja.

Avustuksen tulee kattaa myös sellaiset korjaustoimenpiteet, joiden ensisijaisena tarkoituksena on poistaa rakennuksessa todettu kosteus- ja homevaurio tai luotettavasti selvitetty terveyshaitta.

Tällaisia toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi kosteus- ja homevaurioiden korjaukset, ilmanvaihdon parantaminen, vaurioituneiden rakenteiden uusiminen sekä muut sisäilman laatua parantavat korjaukset.

Rakennuksen terveellisyys on asumisen keskeinen laatutekijä ja turvallisen asumisen edellytys. Terveyshaittojen poistaminen vähentää lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuksia sekä pidentää rakennusten käyttöikää. Näin ollen terveellisyyttä edistävien korjausten tukeminen on perusteltua sekä yhteiskunnallisesti että kansantaloudellisesti.

Yhteenveto

Asumisterveysliitto AsTe ry esittää, että asetusluonnosta muutetaan seuraavasti:

1. Avustus tulee ulottaa yhdenvertaisesti myös omakotitaloihin sekä ei-yhtiömuotoisiin asunto-osakeyhtiöihin.
2. Avustuksen piiriin tulee sisällyttää myös hallinnanjakosopimukseen perustuvat asunto-osakeyhtiöt.
3. Omakotitalojen avustuksen enimmäismäärää tulee korottaa nykyisestä ehdotuksesta, jotta avustuksella on todellinen kannustava vaikutus korjausrakentamiseen.
4. Avustuksen myöntämisperusteisiin tulee energiatehokkuuden rinnalle lisätä rakennusten terveellisyyden parantaminen ja terveyshaittojen poistaminen.

Edellä esitetyillä muutoksilla asetus toteuttaisi paremmin yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, edistäisi rakennuskannan pitkäjänteistä ylläpitoa sekä tukisi samanaikaisesti ilmasto-, asumis- ja kansanterveystavoitteiden saavuttamista.

Asumisterveysliitto AsTe ry muutosesitykset perustuvat järjestön vuosina 2018–2025 kerättyihin asiakasyhteydenottoilastoihin. Tilastot pohjautuvat todellisiin yhteydenottoihin, ja ne kuvaavat asumisterveyteen ja rakennusten kuntoon liittyviä käytännön ongelmia sekä niiden yleisyyttä.

Asumisterveysliitto AsTe ry

Hannele Rämö

Hannele Rämö

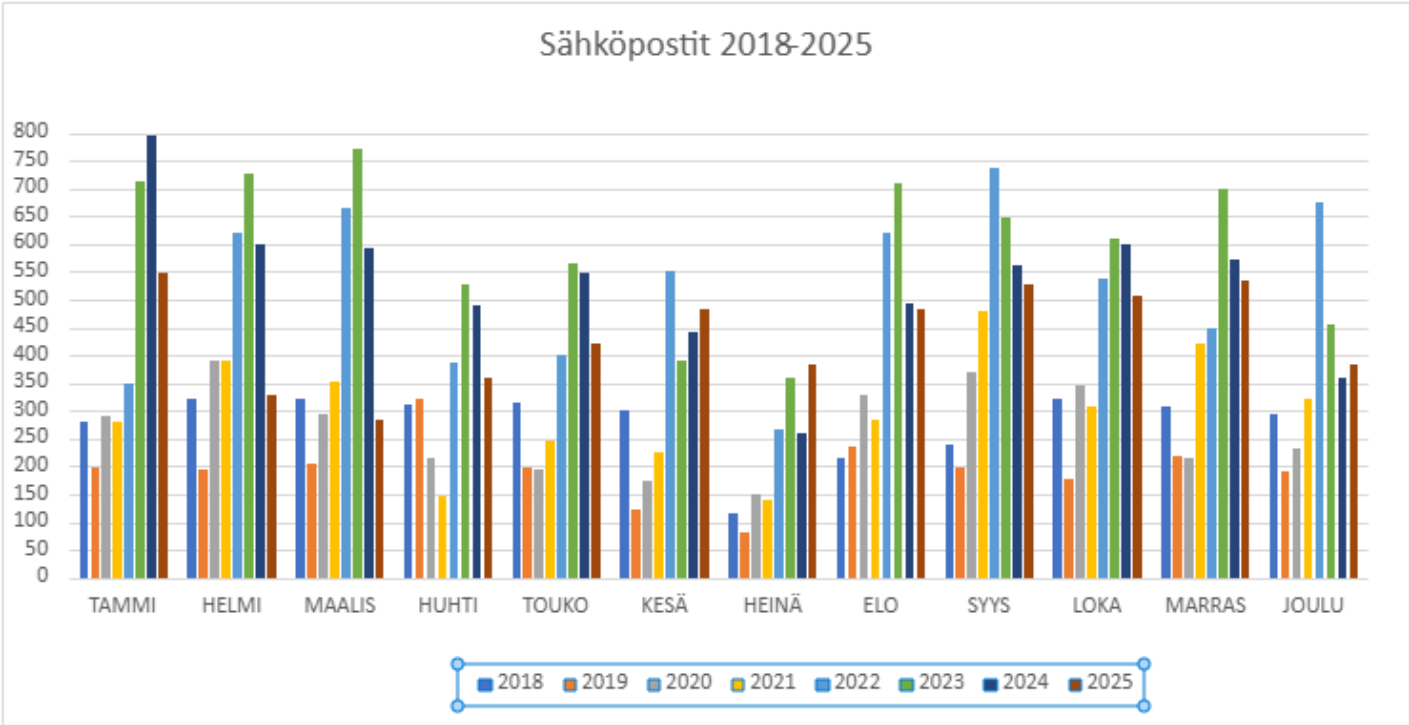
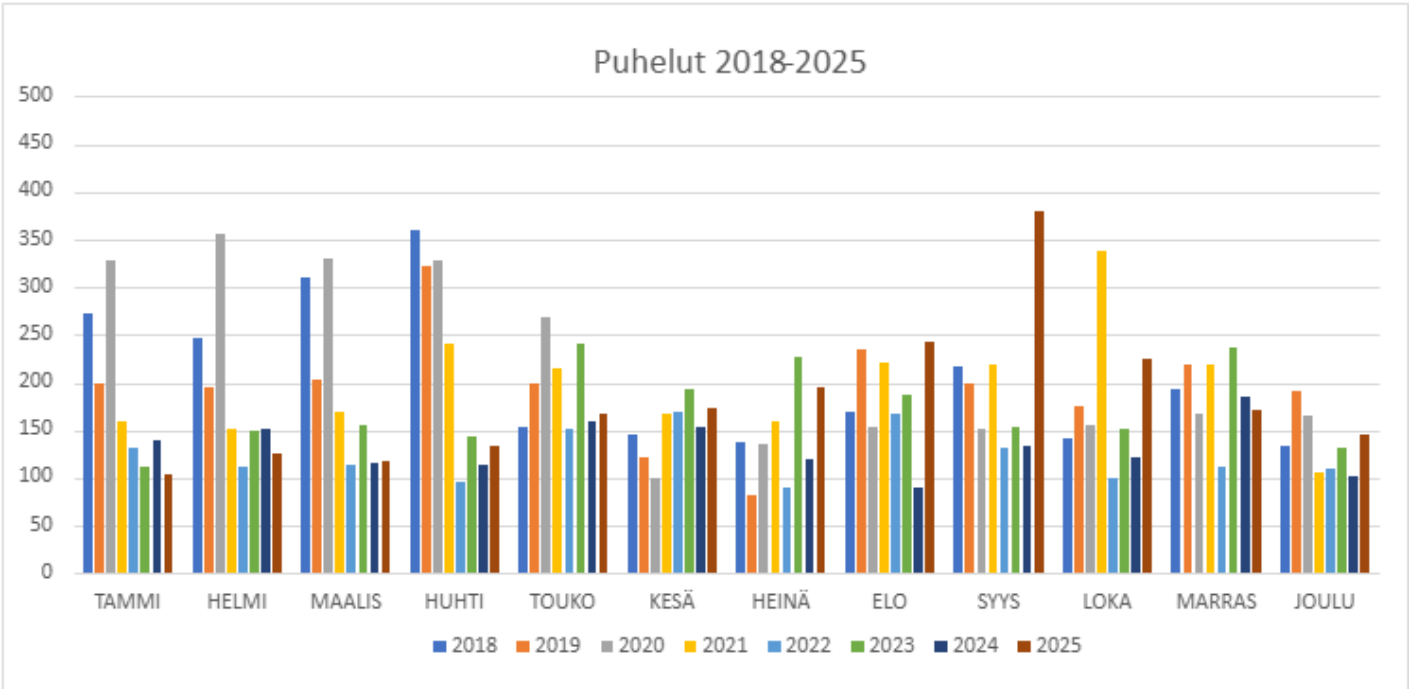
Rakennusterveysasiantuntija RTA, rkm

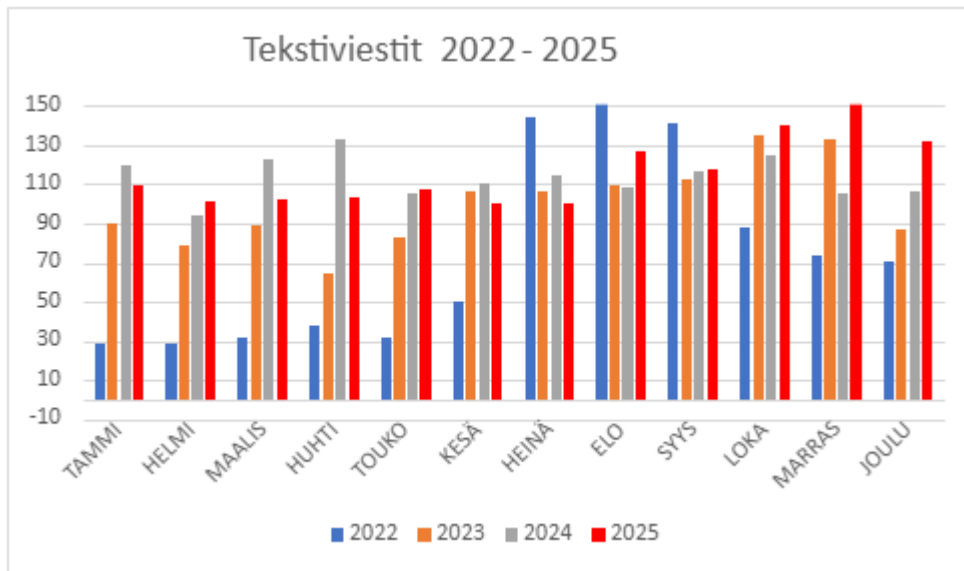
VTT:n henkilösertifikaatti H/Rakter 020/05

Työterveyshuollon tekninen asiantuntija



Asumisterveysliitto AsTe ry tulleet asukasyhteydenotot. Puhelu, sähköposti 2018–2025 tilastot ja tekstiviestitilastot 2022–2025

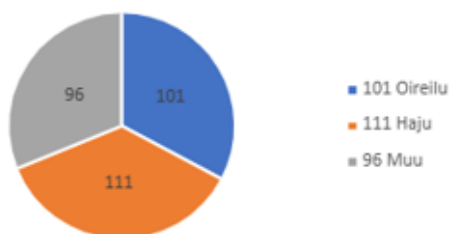




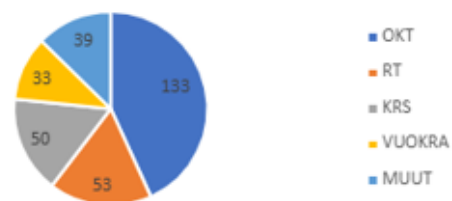
Asumisterveysliitto AsTe ry vakavassa homeloukussa olevat tapaukset vuosilta 2022–2025
 Tapauksia on vuosittain yli 300 kpl.

2022 HOMELOUKKUASIAKKAITA 308 KPL

Ensimmäinen yhteydenoton syy



Asumismuoto



Ensisijainen yhteydenoton syy

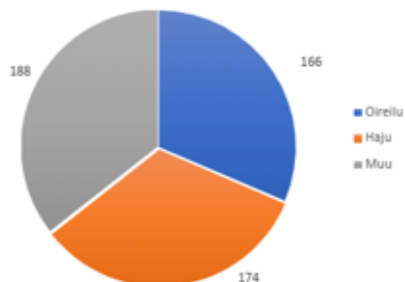
	KPL	%
Oireet	101	32,79
Haju	111	36,04
Muut	96	31,17

Asumismuoto

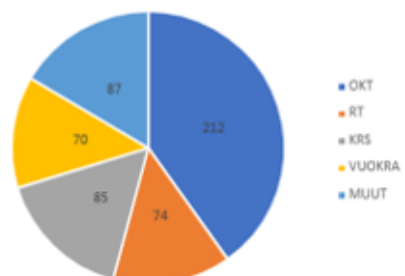
	KPL	%
Omakotitalo	133	42,63
Rivitalo	53	16,99
Kerrostalo	50	16,03
Vuokra	33	10,58
Muut	39	12,50

2023 HOMELOUKKUASIAKKAITA 528 KPL

Ensimmäisen yhteydenoton syy



Asumismuoto



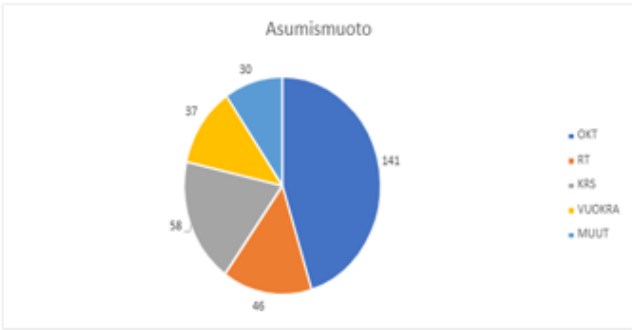
Ensisijainen yhteydenoton syy

	KPL	%
Oireet	166	31,44
Haju	174	32,95
Muut	188	35,61

Asumismuoto

	KPL	%
Omakotitalo	212	67,95
Rivitalo	74	23,72
Kerrostalo	85	27,24
Vuokra	70	22,44
Muut	87	27,88

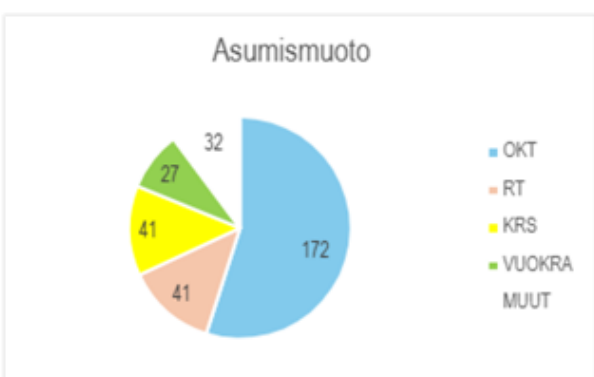
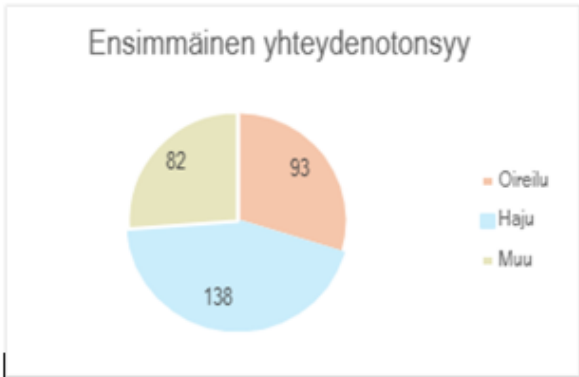
2024 HOMELOUKKUASIAKKAITA 312 KPL



Ensisijainen yhteydenoton syy		
	KPL	%
Oireet	96	30,77
Haju	137	43,91
Muut	79	25,32

Asumismuoto		
	KPL	%
Omakotitalo	141	45,19
Rivitalo	46	14,74
Kerrostalo	58	18,59
Vuokra	37	11,86
Muut	30	9,62

2025 HOMELOUKKUASIAKKAITA 313 KPL



Ensisijainen yhteydenoton syy		
	KPL	%
Oireet	93	29,7
Haju	138	44,1
Muut	82	26,2

Asumismuoto		
	KPL	%
Omakotitalo	172	54,95
Rivitalo	41	13,1
Kerrostalo	41	13,1
Vuokra	27	8,63
Muut	32	10,22