

Asia: VN/16661/2026

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026-2027

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta lausua valtioneuvoston asetusluonnoksesta asuinrakennusten energia-avustuksille vuosina 2026-2027.

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 osumistarkkuus ei välttämättä ole paras mahdollinen, koska nopea aikataulu suuntaa avustukset hankkeisiin, joille jo suunnitellaan energiatehokkuuskorjauksia.

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.

Mikäli avustusta haluttaisiin saada käytettyä nopeasti, tulisi mahdollistaa nyt ehdotettua laajemmin yksittäiset energiatehokkuuden parantamisen toimenpiteet. Näitä voitaisiin käynnistää nopeasti ja työllistävä vaikutuskin olisi varmasti maantieteellisesti laajempi. Samalla avustus kohdistuisi myös niihin asuinrakennuksiin, jotka eivät juuri nyt ole peruskorjausvaiheessa tai joille isomman rahoitussumman lainansaanti on vaikeaa.

Lausunrossamme ehdotamme seuraavaa:

1 § Soveltamisala

Pidämme hyvänä suunnata avustus asuinrakennuksiin korjaushankkeiden yhteydessä tai erillisinä toimenpiteinä tehtäviin rakennuksen energiatehokkuutta merkittävästi parantaviin toimenpiteisiin. Ehdotamme kuitenkin, että pykälässä määriteltäisiin avustuksen hakuaika, joka olisi vuoden 2027 loppuun saakka tai kunnes valtionavustus on käytetty loppuun.

3 § Energiatehokkuuden parantamisen vaatimustaso

Lakiehdotuksen kirjaus sulkee pois merkittävän osan yksittäisistä energiatehokkuustoimista. Osa asuntoyhteisöistä ei todennäköisesti kykene toteuttamaan lain kategoriseksi avustusehdoksi määriteltyä kokonaisvaltaista hanketta, jonka seurauksena E-luvussa mitattava energiatehokkuuden vertailuarvo paranee 10 %.

Myös erilliset energiatehokkuuden parantamisen hankkeet olemassa olevassa rakennuskannassa ovat tärkeitä. Avustuksen sitominen merkittävään energiatehokkuuden vertailuarvon 10 %:n parantamiseen tähtääviin hankkeisiin vähentää kiinnostuneiden ja päätöksentekoon kykenevien asunto-osakeyhtiöiden määrää. Ilman erillishankkeita avustuksen vaikuttavuus jää vaisuksi sekä työllisyysvaikutuksiltaan että energian säästömahdollisuuksien ja päästövähennysten kehityksen kannalta.

Taustamuistiossa luetellaan ansiokkaasti erilaisia toimenpiteitä ja niille ehdotettuja avustettavien kustannusten osuutta. Sivulla 17 esitetty luettelo sisältää useita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä, jotka ovat kokoluokaltaan kohtuullisia ja nopealta toteuttavuudeltaan sopivia useille asuntoyhteisöille ilman raskasta päätöksenteko- ja suunnitteluhanketta.

Tarkoituksenmukaisinta olisi, että avustuksia hallinnoiva valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) toimivaltaisena viranomaisena voi soveltaa taustamuistiossa lueteltuja erillisiä hankkeita ja niiden avustusprosentteja ilman, että lakia täydennettäisiin erillisellä asetuksella erillisten toimenpiteiden osalta. Tämä menettely nopeuttaisi käytäntöä merkittävästi ja vastaisi aiemman energia-avustuksen toimintatapaa. Taustamuistiot tulee näin tarkentaa vain sivun 18 taulukon alla olevan tekstin osalta ja mahdollistaa erilliset toimenpiteet.

Taustamuistiossa esitettyjen yksittäisten toimenpiteiden avustamisen tulee olla mahdollista myös ilman, että rakennuksen E-luvussa mitattava kokonaisenergiatehokkuus paranee 10 %. Näin mahdollistetaan huomattavan suuri määrä erillisiä hankkeita, joilla on aivan konkreettinen vaikutus todelliseen energiatehokkuuteen.

Pidämme tärkeänä, että avustusta voidaan myöntää myös erillisille energiatehokkuustoimenpiteille, jotka ovat käynnistettävissä nopeasti ja joiden työllistävä vaikutus ulottuu laajemmalle kuin kokonaisvaltaiset suurhankkeet

Uskomme, että erilliset toimenpiteet tehostavat avustuksen käyttöä merkittävästi, jakavat avustusta tasaisemmin myös maakuntiin ja kohdistavat avustuksia myös uusiin hankkeisiin. Avustuksen työllisyysvaikutus on tasaisempi ja rakentamiskustannukset pysyvät aisoissa.

Yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet sopivat todennäköisesti huomattavasti useammille asuntoyhtiöille ja lisäävät siten myös avustuksen vaikuttavuutta.

Ehdotamme lakia täydennettäväksi siten, että kokonaisvaltaisten hankkeiden lisäksi myös yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimet ovat avustuskelpoisia.

Ehdotamme 3 §:ään tehtäväksi uutta 2 momenttia luonnoksessa olevan 1 momentin jatkeeksi:

Avustusta voidaan lisäksi myöntää erillisiin energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin.

4 § Avustuksen myöntämisen edellytykset

Ehdotamme muutettavaksi kohtaa 2) siten, että myös erilliset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet otetaan huomioon:

2) avustushakemuksen yhteydessä toimitetaan selvityksen laatijan allekirjoittama selvitys toimenpiteistä sekä arvioiduista kokonaiskustannuksista.

6 § Avustuksen määrä

Ehdotamme muutettavaksi 6 § seuraavaksi:

Avustuksen määrä on 4 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 50 prosenttia avustuspäätöksessä avustettaviksi hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista. Erillisten energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden avustuksen määrä on 2000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 30 % avustuspäätöksessä avustettaviksi hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista.

7 § Avustettavat kustannukset

Ehdotamme muutoksia kohtiin 2) ja 4). Kohdan 2) osalta on tarpeen tarkentaa avustus kattamaan kaikki tarvittavat toimenpiteet niin järjestelmien kuin yksittäisten laitteidenkin osalta. Kohdan 4) osalta tarkennus on tarpeen teknologianeutraliteetin takaamiseksi ja kaikkien energiatehokkuutta lisäävien lämpöpumppuratkaisujen sisällyttämiseksi avustettavien kustannusten piiriin.

Ehdotamme muutettaviksi kohdiksi 2) ja 4) seuraaviksi:

2) säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen liittyvät toimenpiteet;

4) kaukolämpöön tai pääasiallisena lämmityslaitteena käytettävään lämpöpumppuratkaisuun siirtymiseen silloin, kun luovutaan fossiilista polttoainetta käyttävästä rakennuskohtaisesta lämmitysjärjestelmästä.

8 § Avustuksen maksaminen

Kohtaa 2§ on muutettava, jotta 3 § mahdollistetut yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet ovat maksatuskelpoisia.

Ehdotamme kohdan 2) muutosta seuraavaksi:

2) osoittaa energiatehokkuuden parantumisen alueidenkäyttölain (132/1999) kumotun 117 g §:n 4 momentin nojalla laskennallisesta energiatehokkuuden vertailuluvusta korjaus- ja muutostöissä

annettujen säännösten mukaisilla energiatehokkuutta koskevilla laskentaperiaatteilla tehdyillä vertailulukulaskelmilla tai vaihtoehtoisesti esittää selvityksen toteutetuista erillisistä energiatehokkuustoimenpiteistä.

9 § Voimaantulo

Avustuksen nopea aikataulu voi aiheuttaa ruuhkaa suunnitteluun ja toteutukseen. Tämän takia avustuksen jatkamista vuoteen 2028 olisi hyvä tuoda esiin jo itse asetuksessa. Toisaalta erilliset energiatehokkuustoimenpiteet voidaan käynnistää nopeasti ja niiden työllistävä vaikutus ulottuu maantieteellisesti laajemmalle kuin yksittäiset isommat energiatehokkuuden parantamishankkeet. Samalla myös avustuksen vaikuttavuus kasvaa.

Kemppainen Jani
Rakennusteollisuus RT ry