

Asia: VN/23899/2023

Arviomuistio päästökauppadirektiivin toimeenpanosta - Uusi EU:n fossiilisten polttoaineiden jakelua koskeva päästökauppa

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Isännöintiliitto on isännöintialan yhteinen asiantuntijuuden kehittäjä ja etujärjestö. Autamme isännöintiä olemaan parasta, mitä taloyhtiölle voi tapahtua. Isännöintiliitto vaikuttaa välillisesti kaikkien kerros- ja rivitaloissa asuvien 2,7 miljoonan suomalaisen elämään. Tuemme isännöintialan kehitystä ja jäsenyrityksiä toimintansa parantamisessa. Isännöintiliittoon kuuluu yli 500 jäsenyritystä ja 21 yhdistystä, joiden kautta liittoon kuuluu noin 4/5 Suomen isännöinnistä.

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua EU:n fossiilisten polttoaineiden jakelun päästökauppaa koskevasta arviomuistiosta työ- ja elinkeinoministeriölle.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja päästöjen vähentäminen on tärkeä tavoite koko ihmiskunnan kannalta. Päästökaupalla on siis elintärkeä taustatavoite.

Asuinrakennusten käytöstä aiheutuvien päästöjen vähentämisessä suuri merkitys on kaukolämmön ja sähköntuotannon vihreällä siirtymällä. Kerrostaloista 86 % lämpiää kaukolämmöllä, johon tämä päästökaupan muoto ei vaikuta lukuun ottamatta pienissä kauko- ja aluelämpökeskuksissa tuotettua kaukolämpöä. Energiayhtiöiden energiamurroksessa tämän muutoksen vaikutukset ovat kuitenkin isossa kuvassa pieniä. Taloyhtiöasiakkaiden kannalta on toki tärkeää, etteivät kustannusvaikutukset päästökaupan kirittämistä, pienten kauko- ja aluelämpökeskusten uudistuksista ole liian raskaita asiakkaille.

Arviomuistiossa ja tässä päästökaupan muodossa vaikutukset kohdistuvat taloyhtiöiden osalta erityisesti öljylämmitteisiin taloyhtiöihin. Kerrostalojen lämmitysenergiasta vain 1 % tuotetaan öljyllä, rivitaloista 2 % (Tilastokeskus). Kustannusvaikutukset ovat arviomuistion mukaan maltilliset myös näiden taloyhtiöiden osalta. Arviomuistion mukaan ”öljylämmitetyissä taloyhtiöissä, varsinkin

kerrostaloyhtiöissä, kustannukset hoitovastikkeiden kautta ovat keskimäärin pienempiä kuin pientaloissa. Energiatodistuksen käyttötarkoitukseluokista löytyy määritelmä kolmelle tyyppilliselle erikikäiselle kerrostalolle. Käyttämällä 50 euron hiilidioksiditonnihintaa, jää lisäkustannukseksi keskimäärin alle sata euroa vuodessa asuntoa kohdin öljylämmityksessä energiatehokkaissa kerrostaloissa ja vastaavasti alle kaksisataa euroa 50–60-luvun kerrostaloissa.”

Rahoitus kuntoon taloyhtiöiden puhtaaseen siirtymään

Arviomuistion mukaan ”nykytoimiskenaariossa päästöjen odotetaan edelleen laskevan rakennuskannan uusiutumisen, korjausrakentamisen ja lämmitysjärjestelmien muutosten seurauksena. Merkittävä päästövähennysvaikutus tulee fossiilisen öljylämmityksen korvaamisesta muilla lämmitysmuodoilla sekä biopolttoöljyn jakeluvaihtoehdoista.”

Isännöintiliitto kantaa huolta, jatkuuko positiivinen trendi korjausrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien muutoksessa taloustilanteen kiristymisen myötä sekä valtion taloyhtiöille jakamien energia-avustusten päätyttyä. Arviomuistiossa kuvataan tukijärjestelmää kattavasti luvussa 2.3.

Kun tukien vaikutusta tulevina vuosina arvioidaan, nähdään hyvin, että taloyhtiöt ovat jäämässä väliinpuotoajan asemaan.

- Taloyhtiöiden energiaremontteja eniten vauhdittanut, euromääräisesti varsin merkittävä ARA:n energia-avustus loppui vuoteen 2023.
- Taloyhtiöt voivat hakea avustusta iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen eli ns. korjausavustusta. Tämä on huomattavasti niukemmin hyödynnettävissä ja euromääräisesti pienempi kuin aiemmat energia-avustukset.
- Omakotitalojen omistajat voivat hyödyntää sekä kotitalousvähennystä että avustusta öljy- tai kaasulämmityksestä luopumiseksi.
- Kunta-alan kiinteistöjen on ollut mahdollista saada avustusta öljylämmityksestä luopumiseen 5.10.2020 alkaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA).

Isännöintiliitto korostaa, että öljy- ja kaasulämmityksestä luopumiseen sekä erityisesti laajemmin vaikuttaviin, muihin taloyhtiöiden energiatehokkuutta, uusiutuvien energianlähteiden ja päästöttömyyden parantamista tukeviin remontteihin olisi tärkeä olla avustusta tai rahoitusapua myös taloyhtiöille. Ehdotuksia jatkoon ovat:

- Kotitalousvähennyksen ulottaminen myös taloyhtiöille.

- Valtion takauslainajärjestelmän uudistaminen niin, että se mahdollistaa rahoituksen öljy- ja kaasulämmityksestä luopumiseen ja laajemmin energiatehokkuutta, uusiutuvaa energiaa ja päästöttömyyttä tukeviin remonteihin myös niissä taloyhtiöissä, joiden on vaikea saada lainaa pankkisektorilta.

- Energia-avustusjärjestelmän palauttaminen tai ARA:n uusi rooli rahoitushakujen koordinaattorina vauhdittaisi taloyhtiöiden energiaremontteja.
 - o ARA:n energia-avustukset ovat toimineet tehokkaana käynnistäjänä energiaremonteille. Tämä näkyy muun muassa Isännöintiliiton vuosittain tekemän Energiabarometrin tuloksissa. (<https://www.isannointiliitto.fi/medialle/energiabarometri2023/>) Pelkäämme energia-avustusten loppumisen hidastavan energiatehokkuutta ja päästöttömyyttä parantavien remonttien tekemistä taloyhtiöissä.
 - o Vaihtoehtoisesti, kun hallitusohjelman mukaisesti mietitään ARA:n uutta roolia, ehdotamme selvitettäväksi, voisiko ARA toimia rahoitushaun apuna taloyhtiöille erilaisten tukirahojen hakemisessa (esimerkiksi Business Finland -rahoitus, Euroopan Investointipankin ELENA-rahoitus, Sosiaalisen ilmastorahaston rahoitus).
 - o Taloyhtiöiden rahoitushakuosaaminen ei riitä rahoitushakuihin ilman tukea, ja Suomi uhkaa jäädä tuen alihyödyntäjien joukkoon, jos tukea rahoitushakujen tekoon ei ole tarjolla.
 - o ARA:n uusi rooli EU-rahoitushakujen apuna tukisi myös rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallista täytäntöönpanoa.
 - o Vaihtoehtoisia neuvontatoimijoita taloyhtiöiden suuntaan voisivat olla myös esimerkiksi Motiva tai paikalliset energianeuvonnat, jotka tukevat taloyhtiöiden energiaremontteja tälläkin hetkellä.

- Taloyhtiöt mukaan sosiaalisen ilmastorahaston hyödyntäjiin ja Suomen laatimaan ilmastotoimien sosiaaliseen suunnitelmaan.
 - o On tärkeää, että uuden Sosiaalisen ilmastorahaston (Social Climate Fund, SCF) avulla voidaan tukea myös taloyhtiöitä, ja että taloyhtiöiden tarpeet huomioidaan Suomen laatimassa ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmassa.
 - o Sosiaalisen ilmastorahaston osalta tämä voitaisiin mahdollisesti tehdä artiklan 10 kohdan 3 h noudattaen ja suunnaten rahoitusta ”energiatehokkuuden, kaukolämpöjärjestelmien ja lämpöeristyksen parantamiseen ja tehokkaisuuteen uusiutuviin kaukolämmitys- ja kaukojäähdytysjärjestelmiin tähtäävät toimenpiteet tai toimenpiteet rakennusten pitkälle menevän ja vaiheittain pitkälle menevän perusparannuksen tukemiseksi Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU (*) mukaisesti alkaen energiatehokkuudeltaan heikoimpien rakennusten perusparannuksesta”.

Muita toimenpiteitä:

- Hallitusohjelmaan kirjatun taantuvien taloyhtiöiden selvitysryhmän edistäminen.
 - o Vaikeimmassa tilanteessa energiamurroksen keskellä ovat taantuvien paikkakuntien taloyhtiöt, joiden on vaikea saada rahoitusta tarvittaville remonteille. Erityisesti öljy- ja kaasulämmitteiset taloyhtiöt ovat näkyneet vahvasti myös viime aikoina konkurssiin ajautuneiden taloyhtiöiden joukossa. Kuten arviomuistiossa todetaan, varsinaisen päästökaupan kustannusvaikutukset lienevät suhteellisen maltilliset näille taloyhtiöille, mutta fossiilisten polttoaineiden yleinen hinnannousu kannustaa taloyhtiöitä vahvasti energiaremonttiin.
 - o Jos tarvittavia remontteja ei pystytä rahoittamaan, tulisi taloyhtiöille olla tarjolla realistinen hallitun alasajon malli, jossa esimerkiksi taloyhtiön konkurssia tuettaisiin tarjoamalla osakkaille ja asukkaille vuokra-asuntoa kunnan sosiaalisen asuntotuotannon puolelta ja taloyhtiön konkurssista ja purkamisesta aiheutuviin kuluihin voitaisiin mahdollisesti saada yhteiskunnan tukea tai palveluja.
- Energiamurrokseen tarvittavan osaamisen lisääminen täydennys- ja uudelleen kouluttamalla osaajia.
 - o Tämä Sosiaalisen ilmaston rahaston artiklan 10, kohdan 3 k mukaisesti suunnatun rahoitusta ”taitojen kehittämisen ja työvoiman uudelleenkohdentamisen, jotta voidaan edistää oikeudenmukaista siirtymää ilmastoneutraaliin talouteen erityisesti alueilla, joihin työpaikkojen siirtyminen on eniten vaikuttanut, tiiviissä yhteistyössä työmarkkinaosapuolten kanssa, ja investoiminen sellaisten työntekijöiden täydennys- ja uudelleen koulutukseen, joihin siirtymä mahdollisesti vaikuttaa”.

Lisätietoja Isännöintiliiton lausunnosta:

Liina Länsiluoto

Vastuullisuuspäällikkö

liina.lansiluoto@isannointiliitto.fi

Riikka Vaaja

Yhteiskuntasuhdepäällikkö

riikka.vaaja@isannointiliitto.fi

Länsiluoto Liina
Isännöintiliitto ry