

Asia: VN/23836/2022

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuodelle 2023

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö

14.10.2022

Lausuntopyyntö: Lausunto valtioneuvoston asetuksesta energia-avustuksiin 2023–2024
VN/23836/2022

Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu n. 540 isännöintiyritystä ja 22 paikallisyhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa noin 50 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoona suomalaista.

Kehitämme isännöintiä ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Yleistä lausuntopyynnöstä:

Isännöintiliitto kannattaa esitystä valtioneuvoston asetukseksi energia-avustuksista vuosille 2023–2024.

Energia-avustus on instrumenttina monella tapaa toimiva ja kannustaa taloyhtiöitä tekemään tarvittavia muutoksia energiatehokkuuteen. Siinä on kuitenkin muutama tärkeä kehittämisen paikka: avustukseen varattujen määrärahojen riittävyys sekä kiinteistön lämmitysmuodon huomioiminen.

Rakennusten energiatehokkuuden pitää parantua huomattavasti tulevien vuosikymmenten aikana, mikäli Suomen hiilineutraaliustavoitteisiin yritetään päästä. Asumisen osuus hiilijalanjäljestä on noin neljännes kotitalouksien päästöistä. Se muodostuu pääasiassa lämmityksestä ja sähkönkulutuksesta.

Lisää pitkäjänteisyyttä avustuspolitiikkaan – avustustasojen nostaminen välttämätöntä

Energia- ja avustuspolitiikan pitää kannustaa enemmän ja pitkäjänteisemmin taloyhtiöitä ratkaisemaan kiinteistötason energia-asioita.

Isännöintiliiton Energiabarometrin mukaan energia- ja avustuspolitiikan lyhytjänteisyys on yksi suurimpia taloyhtiöiden energiatehokkuustoimenpiteiden jarruja. Suomella ei ole varaa palata tilanteeseen, jossa epävarmuus ARA:n energiaremonttiavustuksiin varattujen rahojen riittävyydestä hidastaa remonttien toteuttamista. Tämä oli tilanne keväällä 2022 ennen huhtikuussa myönnettyä lisämäärärahaa. Tämän vuoksi ehdotamme asuinrakennusten energia-avustusten vakioiminen ja tason nostaminen 500 miljoonaan euroon vaalikaudeksi (125 meur/vuosi)

Lisäksi taloyhtiöiden vihreän siirtymän kannalta avustuksen tulisi huomioida nykyistä paremmin myös kiinteistön lämmitysmuoto. ARA:n energia-avustuksessa tulisi huomioida energiatehokkuuden parantumisen lisäksi muut energiaremonttitoimet, joilla parannetaan kiinteistön mahdollisuuksia tuottaa energiaa itse.

Ehdotuksia jatkoon energia-avustusten toimivuuden parantamiseksi:

- Asuinrakennusten energia-avustusten vakioiminen ja tason nostaminen 500 miljoonaan euroon vaalikaudeksi (125 meur/vuosi)
- Tehdään taloyhtiöiden omasta sähköntuotannosta kannattavampaa ja lisätään energiajärjestelmän omavaraisuutta uudistamalla sähkönsiirtojärjestelmä, verotus ² kannustetaan taloyhtiöitä lisäämään sähköntuotantoa
- ARA:n energia-avustuksessa huomioidaan energiatehokkuuden parantumisen lisäksi muut energiaremonttitoimet, joilla parannetaan kiinteistön mahdollisuuksia tuottaa energiaa itse. Esimerkiksi aurinkopaneelien asentaminen ja maalämmön käyttöönotto ovat tuettavia, koska ne lisäävät energiaomavaraisuutta ja hiilivapaan energian tuotantoa, vaikka energiatehokkuus ei paranisikaan.

Muut taloyhtiöiden vihreää siirtymää vauhdittavat toimet:

- Perustetaan ministeriörajat ylittävä työryhmä etsimään ratkaisuja taloyhtiöiden energiatehokkuuden parantamiseksi ja kiinteistöjen tuomiseksi osaksi energiajärjestelmää vihreän siirtymän mahdollistamiseksi
- Uudistetaan takauslainajärjestelmä alueiden eriytymisen ja taloyhtiöiden korjausrakentamisen mahdollistamiseksi (100 miljoonaa euroa/vuosi)
- Kotitalousvähennyksen tason korottaminen ja laajentaminen taloyhtiöiden remonteihin, jotta vihreän siirtymän vaatimat investoinnit ja korjausrakentaminen olisi mahdollista

- Nostetaan asuintalovaruksen enimmäismäärää 68 eurosta asuinrakennuksen pinta-alan neliometriä kohden 100 euroon neliometriä kohden taloyhtiöiden taloussuunnittelun välineiden parantamiseksi

Energiatodistuksesta

Energia-avustukset käytännössä perustuvat energiatodistuksiin. Lainsäädäntö energiatodistuksista on tullut voimaan 1.6.2013. Asuinrakennusten energia-avustuksen saaminen perustuu energiatodistuksen mukaisen E-luvun paranemisiin. Lähtökohtaisesti näin pitää ollakin. Energiatodistuksen lainsäädäntö on kuitenkin jäänyt ajastaan jälkeen eikä varsinaisesti kerro kovin hyvin rakennusten ja taloyhtiöiden energiankulutuksen takia erilaisista lämmitystavoista ja niiden kertoimista. Energiatodistuksen pitäisi ohjata käyttämään vähemmän energiaa, miksi pitäisi uudistaa myös energiatodistuksia koskevaa lainsäädäntöä.

Suuri osa energiatodistuksia tulee lähivuosina uusittavaksi. Samaan aikaan on valmisteilla myös uutta sääntelyä, kuten ilmastaselvitys ja rakennusten energiatehokkuusdirektiivi. Isännöintiliiton näkemyksen mukaan näiden todistusten yhteensovittamista olisi hyvä suunnitella tarkemmin jo nyt, ettei synny päällekkäistä sääntelyä ja turhia velvoitteita taloyhtiöille samalla, kun pitäisi tehdä kestäviä ja taloudellisesti järkeviä toimenpiteitä asukkaiden sekä vihreän siirtymän edistämisen kannalta.

Isännöintiliitto on viestinyt vahvasti alan sisällä ja taloyhtiökentälle, että energiatodistusten uusimisen yhteydessä on syytä suunnitella aiempaa tarkemmin myös toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Se on avainasemassa vihreän siirtymän mahdollistamiseksi.

Suomen Isännöintiliitto ry

Liina Länsiluoto

Viestintä- ja vastuullisuuspäällikkö, VTM

+358408354900

liina.lansiluoto@isannointiliitto.fi

Tuomas Viljamaa

vaikuttamis- ja tutkimusjohtaja, VTM

+358407235821

tuomas.viljamaa@isannointiliitto.fi

Isännöintiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI

Länsiluoto Liina

Isännöintiliitto ry - Liina Länsiluoto ja Tuomas Viljamaa / Isännöintiliitto