

Asia: VN/23836/2022

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuodelle 2023

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausuntopyyntö 6.10.2022

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuonna 2023

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua valtioneuvoston asetusluonnoksesta asuinrakennusten energia-avustuksista vuonna 2023.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäseninä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Lausunto

Rakli vaatii valtioneuvoston asetusehdotuksessa olevan avustuksen saajiin liittyvän epäkohdan korjaamista.

”5 § Avustuksen saaja

Avustusta voidaan myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle ja pientalon omistajalle.

Avustusta voidaan myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille, kun niille myönnetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 9 §:n 1 momentin 3 kohdan tai 20 §:n 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa.

Avustusta ei voida myöntää taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle.”

Asetuksen perustelumuistiolounnoksessa asiasta on todettu seuraavasti: ”Avustusta ei voitaisi myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle kuin edellä mainituille, valtion tuella rahoitettuja asuntoja omistaville yhteisöille. Avustusta ei siis voitaisi valtion tuella rahoitettuja asuntoja lukuun ottamatta myöntää korjaushankkeille, joissa hankkeen kohteena olevaa asuinrakennusta käytetään tai aiotaan käyttöön EU-oikeuden valtioneuvoston päätöksissä tarkoitettuun taloudelliseen toimintaan (komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01)). Si-ten avustuksen saajina eivät voisi olla esimerkiksi vapaarahoitteisten asuntojen vuokrausta harjoittavat vuokrataloyhteisöt. Tällä rajauksella avustusjärjestelmästä pyritään saamaan mahdollisimman vaikuttava ja kustannustehokas tukimuoto, jossa avustus kohdistettaisiin vain sellaisille toimijoille ja sellaisiin hankkeisiin, jotka eivät todennäköisesti toteutuisi ilman avustusta. Rajauksen myötä avustusjärjestelmä myös kohdistuisi hallitusohjelmakirjausten mukaisesti vain taloyhtiöiden, pientalojen ja ARA-asuntokannan korjaushankkeisiin.”

Soveltamisalan rajausta ei Raklin näkemyksen mukaan ole perusteltu eikä yhdenvertainen, kun avustuksen tavoitteena on edistää energiatehokkuutta ja vähähiilisyttä. Rakli vaatii, että avustuksen soveltamisalaa tulee laajentaa kattamaan vapaarahoitteiset vuokra-asunnot. Lainsäädännöllä ei pidä perusteetta asettaa toimijoita erilaiseen asemaan. Raklin näkemyksen mukaan valtioneuvoston yleinen ryhmäpoikkeusasetus (komission asetus 651/2014) mahdollistaa soveltamisalan laajentamisen kattamaan vapaarahoitteiset vuokra-asuntotoimijat.

Tämä soveltamisalan rajausta on ollut myös tällä hetkellä voimassa olevassa valtioneuvoston asetuksessa asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2020–2022. Sitä vastoin aiemmin 2010-luvun alkupuolella myönnettyissä energia-avustuksissa ei ollut tällaista soveltamisalan rajausta.

Asetuksen tavoitteiden ja energiatehokkuuden parantamisen näkökulmasta ei ole millään tavalla perusteltua, että ammattimaiset vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen omistajat on rajattu soveltamisalan ulkopuolelle. Jotta voidaan saavuttaa energiatehokkuus- ja hiilineutraaliustavoitteet, on oleellista edistää koko asuntokannan energiakorjauksia, eikä rajata asuntokantaa avustuksen saajaan liittyvällä rajauksella kuten asetusluonnoksessa ehdotetaan. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää kannusteiden luomista kaikille toimijoille.

Monet vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen omistajat ovat olleet pitkään mukana vapaaehtoisissa kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksissa ja tehneet systemaattista työtä energiatehokkuuden parantamiseksi.

Muu vaihtoehtoinen tuki vapaarahoitteisille vuokraloyhtiöille

Mikäli asetusta ei soveltamisalan osalta ole mahdollista muuttaa, Rakli edellyttää, että selvitetään, miten kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyneille vapaarahoitteisille vuokraloyhtiöille ja asunto-omistajille voidaan myöntää vastaavantyyppistä energiatukea kuin kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen toimitilojen toimenpideohjelmaan (TETS) liittyneet ovat voineet saada. TETS:iin liittyneet toimijat ovat saaneet koko energiatehokkuussopimustoiminnan voimassaoloajan investointihankkeisiin tukea. Tällä hetkellä tuki on sopimukseen liittyneille 20 % hankkeen kustannuksista.

Muita kommentteja

Asetuksen taustalla on muun muassa seuraavat pääministeri Sannan Marinin hallitusohjelman kirjaukset:

”Otetaan käyttöön erityisesti taloyhtiöille suunnattu energia-avustusjärjestelmä, jolla tuetaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtäviä toimenpiteitä. Avustusjärjestelmän periaatteena on, että tukea maksetaan suhteessa saavutettuihin energiatehokkuushyötyihin. Hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja.”

”Toteutetaan toimenpidekokonaisuus, jolla tuetaan hiilijalanjäljen pienentämistä asumisessa, parannetaan olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuutta ja tuetaan siirtymistä päästöttömään lämmöntuotantoon:”

”Edistetään ARA-asuntokannan perusparannuksia ja energiaremontteja ottamalla käyttöön korkotukilainaan sidottu perusparannuksen käynnistysavustus, jonka ehtona on energiatehokkuuden parantaminen. Avustuksen enimmäissuuruus on 4 000 euroa asuntoa kohden.”

RAKLI kiinnittää huomiota siihen, että edellä mainitut kirjaukset eivät rajaa energia-avustuksen ulkopuolelle vapaarahoitteisia vuokra-asuntoyhtiöitä ja asunto-omistajia.

Kiinteistönomistaja ja rakennuttajat Rakli ry

Aija Tasa

johtaja, asuminen

Tasa Aija
Rakli ry