

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

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

Yleistä

Rakli kommentoi ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelmaa vuokra-asumisen näkökulmasta.

Yleisenä huomiona toteamme, että sosiaalisen ilmastorahaston tuesta tulisi kohdentaa nyt ehdotettua suurempi osuus asuinrakennuskannan energiatehokkuusinvestointeihin liikenteen tukitoimien sijaan. Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen vähentää energiakustannuksia pysyvästi, pienentää energiaköyhyyden riskiä, alentaa päästöjä sekä tukee suomalaisen rakennuskannan pitkäjänteistä uudistumista. Samalla vauhditetaan korjausrakentamista ja vähennetään rakennetun ympäristön korjausvelkaa, mikä tuottaa hyötyjä vuosikymmeniksi eteenpäin. Liikenteen tukitoimien vaikutukset ovat monin osin lyhytkestoisempia, kun taas rakennuskantaan kohdistuvat investoinnit tuottavat pysyviä säästöjä sekä kotitalouksille että yhteiskunnalle.

Suuri osan pienituloisista asukkaista jää tuen ulkopuolelle

Ympäristöministeriön helmikuussa 2025 julkaiseman asukasrakenneselvityksen mukaan pienituloisia asuntokuntia asuu enemmän vapaarahoitteisissa kuin valtion tukemissa vuokra-asunnoissa. Alimmassa tulokymmenyksessä on vapaarahoitteinen vuokra-asuminen jopa selvästi tavallisempaa kuin valtion tukemassa asunnossa asuminen. Kun suunnitelman mukaan vapaarahoitteiset

vuokra-asunnot rajataan tuen ulkopuolelle, rajautuu samalla merkittävä osa rakennuskannasta ja suuri osa pienituloisista asukkaista tuen ulkopuolelle.

Raklin näkemyksen mukaan tuki tulisi tämän vuoksi kohdentaa vuokratalokoh-
teisiin riippumatta siitä, ovatko ne vapaarahoitteisia vai valtion tukemia.

Kansalliset tukitoimet: energiatehokkuutta parantavat korjausrakentamisen avus- tukset

Kesällä 2026 oli lausunnoilla luonnos valtioneuvoston asetukseksi asuinraken-
nusten energia-avustuksista vuosina 2026–2027, joka perustui hallituksen
huhtikuun kehysriihessä tekemään päätökseen, jonka mukaan energiatehok-
kuutta parantavan korjausrakentamisen avustuksiin kohdennetaan vuosina
2026–2027 yhteensä 110 milj. euroa. Avustuksen tavoitteena on suunnitteilla
olevien remonttien nopeuttaminen sekä uusien korjaushankkeiden käynnisty-
minen.

Raklin totesi lausunnossaan, että energiatehokkuusavustukset ja -tuet ovat
hyvä keino tukea energiatehokkuuden parantamista, päästöjen vähentämistä
ja myös rakennusalan työllisyyttä. Samalla tuetaan välttämättömiä korjaus- ja
energiatoimenpiteitä sekä hillitään korjausvelan kasvua. Rakli piti asuinraken-
nusten energia-avustuksia tervetulleina.

Rakli kiinnitti lausunnossaan lisäksi huomiota siihen, että asetuksen tavoittei-
den ja energiatehokkuuden parantamisen näkökulmasta ei ole perusteltua,
että ammattimaiset vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen omistajat rajataan
asetuksen soveltamisalan ulkopuolelle. Raklin lausunnossa esitetyin perustelui-
n vapaarahoitteiset vuokra-asunnot olisikin voitu luontevasti sisällyttää kansalli-
sen tukien piiriin ilman raportointivelvoitteita, joita sosiaaliseen ilmastorahas-
toon liittyy. Samalla Rakli ehdotti tukien linkittämistä energiatehokkuussopi-
muksiin, jolloin yksittäiseen kohteeseen energia-avustusta saavat energiate-
hokkuussopimukseen liittyneet ammattimaiset kiinteistönomistajat sitoutuvat
tavoitteisiin koko kiinteistökannallaan ja edistävät näin kansallisen energiate-
hokkuustavoitteen toteutumista laajamittaisilla, vapaaehtoisilla toimillaan.

EU-vaikuttaminen

Sosiaalisen ilmastorahaston toimenpiteiden valinta ja niiden kohdentaminen ovat vaatineet kansallisella tasolla merkittävää valmistelutyötä. Toisaalta suunnitelman toimenpiteillä ei ole kyetty asumisen osalta tavoittamaan pienituloisia kotitalouksia yhtä laajasti kuin olisi ollut tarkoituksenmukaista.

Raklin näkemyksen mukaan Suomen tulisivat jatkossa tuoda EU-vaikuttamisessa nykyistä vahvemmin esiin suomalaisen asumisjärjestelmän erityispiirteet. Näin on mahdollista ennakolta varmistaa, että jatkossa tukimuodot soveltuisivat paremmin suomalaiseen toimintaympäristöön ja tukisivat tehokkaasti sekä ilmasto- että sosiaalipoliittisia tavoitteita.

Yhteenveto

Rakli pitää sosiaalisen ilmastorahaston tavoitteita pääosin kannatettavina, mutta katsoo, että vapaarahoitteen vuokra-asuntokannan jääminen tukien ulkopuolelle heikentää tukien vaikuttavuutta ja yhdenvertaisuutta. Lisäksi tukia pitäisi ylipäättään kohdentaa enemmän asuinrakennuskannan energiatehokkuusinvestointien. Jatkossa on varmistettava, että energiatehokkuustoimia voidaan edistää koko vuokra-asuntokannassa ja että Suomen erityispiirteet huomioidaan paremmin EU-tason tukijärjestelmissä ja niiden valmistelussa.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Aija Tasa