

Asia: VN/6443/2019

Hallituksen esitys energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

RAKLI ry. kiittää mahdollisuudesta lausua käsiteltävään asiaan.

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. RAKLI jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

Yleisiä kommentteja esitykseen:

Hallituksen esityksen keskeinen sisältö on muutettavilla laeilla panna osaksi täytäntöön Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2002 energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta sähkön, kaasun, kaukolämmön ja –jäähdytyksen sekä lämpimän käyttöveden mittaamista ja laskutusta sekä niihin liittyvien tietojen antamista ja kustannusten laskuttamista koskevat artiklat.

RAKLI näkee, että energiatehokkuuden edistäminen asuinkiinteistöissä on erittäin kannatettavaa toimintaa. Energiatehokkuuden toteuttamisen keinojen osalta tulisi kuitenkin pitää huoli, ettei asumisen kustannuksia nosteta entisestään. Siksi investointien tulisi kohdistua niihin toimiin joiden kustannus-hyöty suhde on parhaimmalla tasolla.

RAKLIn jäsenet ovat asumisen energiatehokkuuden edistämässä edelläkävijöitä Suomessa. Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen (VAETS – toimenpideohjelma) liittyen RAKLIn jäsenet ovat toteuttaneet merkittäviä energiatehokkuusinvestointeja lukuisissa kiinteistöissä. Näiden investointien myötä RAKLIn jäsenille on muodostunut kattava käsitys siitä, mitkä ovat kustannustehokkaita tapoja edistää energiatehokkuutta asuinkiinteistöissä. Energiatehokkuuden edistämiseen Suomessa on huomattavasti kustannustehokkaampia keinoja kuin esityksessä käsiteltävät kaukolämmön ja lämpimän sekä kylmän käyttöveden huoneistokohtaiset mittaukset ja mittauksiin perustuva laskutus.

RAKLI näkeekin, että kaikki direktiivin sallimat mahdollisuudet direktiivistä poikkeamiseen kustannustehokkuuteen perustuen tulisi ottaa käyttöön direktiiviä toimeenpantaessa. Hallinnollisten kulujen osuus pääkaupunkiseudun asuinkerrostalojen ylläpitokuluista on keskimäärin 8 prosenttia (KTI:n RAKLille tekemien ylläpitokustannusselvitysten mukaan). Muutoksilla lisätään asuinrakennusten ylläpidon hallinnollisia tehtäviä ja taakkaa ja siten myös asumisen kustannuksia. RAKLIn jäsenten kokemuksen mukaan veden mittarointiin liittyviin järjestelmiin on todettu kohdistuvan merkittävää hallinnollista työtä suhteessa saavutettaviin hyötyihin, mikä johtuu osaltaan mm. mittarijärjestelmien epäluotettavuudesta ja virheistä.

Energiatehokkuuden edistämässä on erittäin tärkeää, että taloudelliset intressit kohtaavat muiden vastuullisuusintressien kanssa. Mikäli hyödyt jakautuvat usealle osapuolelle on vaarana, että energiatehokkuuden parantamiseksi tehtävät investoinnit vähentyvät. Veden huoneistokohtaiseen mittarointiin ja laskutukseen liittyvillä säädöksillä hajautetaan mahdollisten käyttövesijärjestelmiin tai siihen liittyviin varusteisiin kohdistuvien energiatehokkuusinvestointien hyötyjä useammalle osapuolelle. Tämä voi johtaa tilanteisiin, joissa investoinnit energiatehokkuuden parantamiseen teknisten järjestelmien kautta eivät etene heikon kannattavuuden takia.

Huoneistokohtainen lämmön ja jäähdytyksen kulutuksen mittausta:

RAKLI pitää hyvänä, ettei energiatehokkuusdirektiivissä olevaa huoneistokohtaista lämmön ja jäähdytyksen mittausta ehdoteta hallituksen esityksen mukaan käyttöön otettavaksi, vaan tämän osalta hyödynnetään kustannustehokkuuteen perustuvaa poikkeusta. RAKLI näkemyksen mukaan mittaamisella saavutettavat hyödyt eivät ole missään suhteessa järjestelmän aiheuttamiin kustannuksiin. Huoneistokohtainen mittaaminen ja siihen liittyvä laskutus synnyttäisi myös intressien jakautumista, joka vähentäisi mahdollisia energiatehokkuusinvestointeja kiinteistöjen lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiin.

Kiinteistönomistajia ei tule jatkossakaan velvoittaa näiden erittäin kustannustehottomien mittaajärjestelmien asentamiseen, vaan hallituksen esityksen mukaisesti tulee hyödyntää direktiivin mahdollistamaa poikkeusta.

Kylmän ja lämpimän veden huoneistokohtainen mittausta ja laskutus:

RAKLIn kiinnittää huomiota siihen, että esityksen perusteella jää hiukan epäselväksi veden mittauksen ja laskutuksen toteutus niissä rakennuslupaa vaativissa saneerauksissa, joissa 24.10.2020 jälkeen saneerataan vain osa rakennuksesta ja asunnoista.

Taustalla oleva energiatehokkuusdirektiivi vaatii toteuttamaan asuinrakennuksissa huoneistokohtaisen veden mittauksen ja laskutuksen lämpimän käyttöveden osalta. Hallituksen esityksessä usean lakimuutoksen osalta esitetään kuitenkin mitattavan sekä laskutettavan huoneistokohtaisesta veden käytöstä sekä kylmän että lämpimän veden osalta. RAKLIn näkemyksen mukaan tässä pitää pitäytyä direktiivin minimitason vaatimuksessa ja antaa käytännön ratkaista, mikä on jatkossa paras tapa toteuttaa kylmän veden kulutuksen laskutus. Tätä tukee myös se, että kylmän veden kulutuksen vähentämisen positiiviset ympäristövaikutuksen ovat Suomessa hyvin vähäiset.

Hallituksen esityksen taustalla olevassa energiatehokkuusdirektiivissä todetaan, että laskutuksen perusteena olevat lämpimän käyttöveden lukemat voivat olla myös asukkaan ilmoittamia. Niiltä kuukausilta, kun lukemia ei saada asukkailta, laskutusta ei tarvitse perustaa lukemiin. Tätä mahdollisuutta ei kuitenkaan ole tuotu hallituksen lakimuutosesityksiin. RAKLIn näkemyksen mukaan myös tämä direktiivin tarjoama mahdollisuus tulisi valmistelussa hyödyntää. Käytäntö ratkaisee parhaan toimintatavan kulloisenkin asuinrakennuksen osalta.

Tiedonantovelvollisuus mitatusta kulutuksesta:

Hallituksen esityksen mukaan direktiivin säännöksistä laskutus- ja kulutustiedoista säädettäisiin tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. Energiatehokkuusdirektiivissä on lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden laskutus- ja kulutustietoja koskevat vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimukset koskevat laskutus- ja kulutustietojen antamista loppukäyttäjälle pyynnöstä, sähköiseen laskutukseen perustuen tai muussa tapauksissa 25.10.2020 alkaen neljännesvuosittain ja kerran kuussa 1.1.2022 alkaen.

RAKLI pitää tärkeänä, ettei valtioneuvoston asetuksessa säädetä laskutus- ja kulutustiedoista direktiivin tasoa tiukemmin. Perustamme kantamme hallinnollisen taakan lisääntymiseen, joka mittarointijärjestelmistä, mittarointiin liittyvästä laskutuksesta ja kulutustietojen toimittamisesta seuraa. Hallinnoinnin kulut ovat jo muutenkin merkittävä osa esimerkiksi asuinkerrostalojen ylläpitokuluista.

Mikko Somersalmi, Tekninen johtaja, RAKLI ry.

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry