

18.10.2022

Ympäristöministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/23836/2022

VALTIONEUVOSTON ASETUS ASUINRAKENNUSTEN ENERGIA-AVUSTUKSISTA VUODELLE 2023

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

On perusteltua ja tärkeää, että asuinrakennusten energiahankkeisiin on saatavissa monipuolisesti valtion varoista avustuksia, jotka kohdistuvat niitä aidosti tarvitseville. Avustusten tarve on entisestäänkin korostunut Ukrainan sodan laukaiseman energiakriisin seurauksena. Vaikka kannusteet energian säästöön ja energiatehokkuuden nostoon ovat nousseet kallistuneen energian myötä, kiinteistöjen energiatehokkuuden ja lämmitystavan muutoksessa tarvitaan myös yhteiskunnan suunnannäyttöä ja avustusta. Tämä jo yksin siitä syystä, että taloudelliset olosuhteet vaihtelevat jyrkästi Suomen alueilla ja asuntoyhtiöissä. On ihan eri tilanne ryhtyä lämmitystavan muuttamiseen tai isoon investointiin suurimpien kaupunkien kalleimmilla alueilla verrattuna esim. olosuhteisiin keskikokoisen maakuntakaupungin lähiöalueilla.

Tilastokeskuksen mukaan Suomessa on noin 14 000 rivitalotalorakennusta ja noin 8 000 kerrostalorakennusta, yhteensä n. 22 000 rakennusta, joiden pääasiallisena lämmitysaineena on öljy- tai maakaasu. Näistä maakaasua käyttäviä rivi- ja kerrostaloja on noin 1 000, erityisesti Kaakkois-Suomessa.

Kiinteistöliitto pitää hyvänä, että valtio tukee avustuksilla asunto-osakeyhtiöiden erilaisia korjaushankkeita: esteettömyyden poistaminen, sähköautojen latausinfra, energiatehokkuuden parantaminen. Puutteena kokonaisuudessa ja tässä asetusluonnoksessa on, että pelkästään öljy- ja kaasulämmityksestä luopumista ei asunto-osakeyhtiöitä avusteta pientalojen tavoin.

18.10.2022

Mitään järkevää perustetta tälle rajaukselle ei kuitenkaan ole. Kiinteistöliiton mielestä talousarvioesityksen momenttia 35.20.56 ja nyt lausuttavana olevaa asetusta onkin muutettava siten, että avustusta öljy- ja kaasulämmityksestä luopumista avustettaisiin myös asunto-osakeyhtiöiden tapauksessa ilman raskasta hakemus- ja E-lukulaskentaprosessia. Tämä olisi tärkeää, jotta kohdejoukko selviytyy energiakustannustensa jyrkästä noususta ja samalla siirtyvät pois fossiilisista polttoaineista. Kun suhteellisesti tämä kohdistuu rajalliseen joukkoon, kyseessä ei ole myöskään valtiontaloudellinen kysymys. Osa kohdejoukossa olevasta yhtiökannasta tulee sijaitsemaan uusien kaukolämpöverkkojen alueella, mutta varmastikaan ei kaikki.

Esitämme myös, että lausunnolla olevan asetusluonnoksen 3 §:n energiatehokkuuden parantamisen vaatimustasoja käsittelevää kohtaa tarkennetaan siten, että pykälässä viitataan vähimmäistasojen ja lähes nollaenergiatason osalta suoraan olemassa oleviin ympäristöministeriöiden asetusten asianmukaisiin kohtiin. Näin on täysin yksiselitteistä, mistä tasoista on kysymys.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomisti

Petri Pylsy
johtava asiantuntija
(energia ja ilmasto)