

31.5.2021

Ympäristöministeriö  
lausuntopalvelu.fi

Viite: VN/8365/2021

## FOSSIILISESTA ÖLJYLÄMMITYKSESTÄ LUOPUMISEN TOIMENPIDEOHJELMA

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 pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### Kiinteistöliiton lausunto

#### 3.1.1 Öljylämmityksestä luopumisen avustus pientaloille ja kuntien rakennuksille

Jos luopumisavustusta on tarjolla, tulisi se laajentaa koskemaan myös asunto-osakeyhtiöitä. Tämä sujuvoittaisi erityisesti pienten asunto-osakeyhtiöiden avustumahdollisuuksia ja täten öljylämmityksestä luopumista.

Avustus ehtoissa on kiinnitettävä huomiota, että lämmitystavan muutos suunnitellaan huolellisesti ennen toteutusta, jotta lopputulos on toimiva ja energiatehokas.

#### 3.1.2 Asuinrakennusten energia-avustus

Asuinrakennusten energia-avustusjärjestelmää tulisi arvioida saatujen kokemusten pohjalta. Jos energia-avustuskäytäntöä jatketaan, tulisi sitä kehittää yksinkertaisemmaksi ja sujuvammaksi. Erityisesti pienet taloyhtiöt kokevat nykyisen järjestelmän byrokraattiseksi ja monimutkaiseksi. Lisäksi lämmitystavan muutoksissa rakennuksen rakentamishetken lämmitystavan käyttäminen lähtötilanteen tarkastelussa on koettu epäilellä.

#### 3.2.1 Energiaverotus

Energiaverotusta pohdittaessa tulisi ottaa huomioon myös mahdollinen tuleva EU-tason päästökauppamekanismi kiinteistökohtaiselle lämmitykselle.

31.5.2021

Päällekkäisiä ohjauskeinoja CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämisen osalta on vältettävä. On myös tärkeää, että energiaverotus on ennakoitavaa.

### **3.2.2 Kotitalousvähennys**

Kotitalousvähennys tulisi uudistaa kattamaan taloyhtiöiden kautta toteutettavat korjaushankkeet kuten esimerkiksi öljylämmityksestä luopuminen, joiden kustannukset osakkaat maksavat kertasuorituksina tai vastikkeissaan. Tätä on esittänyt mm. Energiatohokkuus-työryhmä vuonna 2019.

### **3.4.2 Korjausrakentamisen energiatehokkuusmääräykset**

Korjausrakentamisen määräyksiä kehitettäessä ei pidä luoda tilannetta, jossa rakennuksen omistaja pakotettaisiin vaihtamaan lämmitysjärjestelmä. Määräysten vaatimusten on kohdistuttava edelleen niihin rakennusosiin ja tekniisiin järjestelmiin, joita rakennuksen omistaja olisi joka tapauksessa korjaustarpeen vuoksi korjaamassa.

### **3.4.3 Uusiutuvan energian vähimmäisvaatimukset**

Vähimmäisvaatimukset tulisi asettaa siten, ettei kiinteistökohtainen uusiutuvan energian tuotanto ole määräysten täyttämiseksi pakollista esimerkiksi kaukolämpöä ja/tai sähköä käyttävissä rakennuksissa.

### **3.7. Rahoitusinstrumentit**

Toimenpideohjelmaluonnoksessa ehdotetaan valtion asunto-osakeyhtiöiden perusparannukseen tarkoitetun takauksen ehtojen lieventämistä erityisesti öljylämmityksestä luovuttaessa. Kiinteistöliiton mielestä takausjärjestelmää tulee pikaisesti kokonaisuudessaan uudistaa korottamalla takauslainan osuutta hankkeen kokonaisrahoituksesta, alentamalla takausmaksua sekä keventämällä täytetakauksen hyväksymiselle asetettuja vakuusvaatimuksia. Samalla on mahdollista varmistua siitä, että myös öljylämmityksestä luovuttaessa olisi mahdollista hyödyntää takausta. Koska takaukset hyväksyy valtion budjetin ulkopuolinen valtion asuntorahasto, eivät ne kasvata valtion menoja.

### **3.9. Toimenpideohjelman edistymisen seuranta**

Seurannan ja sen onnistumisen kannalta tulisi pohtia, miten olisi mahdollista saada rakennuskannan lämmitystapaan liittyvä tilastointi nykyistä paremmin pysymään ajan tasalla.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pyly  
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)