



Työ- ja elinkeinoministeriö

Asia: VN/25958/2020 Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutustiedoista, laskuista ja kustannusten jakamisesta

### **Lausunto ehdotuksesta asetukseksi lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutustiedoista, laskuista ja kustannusten jakamisesta**

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ehdotuksesta asetukseksi lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutustiedoista, laskuista ja kustannusten jakamisesta.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA:n jäsenenä on 22 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ja Suomen opiskelijakuntien liitto - SAMOK. Jäsenenä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä noin 45 000 vuokra-asuntoa, joista valtaosa on rakennettu valtion tuella. Opiskelija-asuntoyhteisöt ovat yleishyödyllisiä yhteisöjä, joko säätiöitä, kaupunkien omistamia yhtiöitä, ylioppilaskuntia tai yhdistyksiä. Ne eivät jaa osinkoa tai muuta etuutta perustajilleen tai omistajilleen. SOA:n jäsenyhteisöjen tavoitteena on tarjota opiskelijoiden toiveita ja tarpeita vastaavia asuntoja kohtuulliseen hintaan.

#### *Yleistä*

Veden laskuttaminen käytön mukaan on ylipäänsä haastavaa opiskelija-asunnoissa tiuhan muuttotahdin ja erilaisten soluasuntoratkaisujen takia.

Opiskelija-asuntojen asukkaat asuvat usein ensimmäistä kertaa itsenäisesti ja siksi opiskelija-asuntoyhteisöt ovat pyrkineet tekemään asumisesta mahdollisimman



helppoa ja vaivatonta. Tämä on muun muassa tarkoittanut, että moni opiskelija-asuntoyhteisö on karsinut erilaisia erillisiä ja vaikeasti ennustettavia maksuja ja sisällyttänyt nämä pikemminkin ennustettavaan omakustannusvuokraan. Tämä auttaa nuoria asukkaita menojensa hallinnassa. Valitettavasti veden laskutus kulutuksen perusteella vie kehitystä päinvastaiseen suuntaan.

Samalla SOA pitää panostusta energiatehokkuuteen välttämättömänä. Usein tekniset ratkaisut ovat tehokkaampi keino kuin yritys vaikuttaa kuluttajien käyttäytymiseen. SOAn jäsenistö onkin panostanut erilaisiin vettä säästäviin ratkaisuihin, joiden myötä opiskelija-asuntojen asukkailla vedenkulutus on selvästi maan keskiarvoa pienempi.

Näistä syistä SOA pitää tärkeänä, ettei kansallisella sääntelyllä tiukenneta veden laskutukseen liittyviä velvoitteita direktiivin edellyttämään verrattuna.

#### *Vedenkulutuksen laskutusväli*

SOA pitää tärkeänä, ettei asetukselle lyhennetä kulutukseen perustuvan laskutuksen enimmäisaikaväliä direktiivissä säädetyistä. Direktiivi edellyttää kulutukseen perustuvaa laskutusta vähintään kerran vuodessa.

Opiskelija-asunnoissa asukkaat vaihtuvat tiuhaan. Merkittävä osa asukkaista on kansainvälisiä vaihto-opiskelijoita, jotka asuvat opiskelija-asunnossa määräajan ennen paluutaan kotimaahan. Viimeisen kuukauden veden laskuttaminen kulutuksen mukaan olisi vaikeaa, sillä laskutushetkellä opiskelijat olisivat jo poistuneet Suomesta. Siksi on tärkeää, että asetus mahdollistaa kuukausittaisen vesimaksun, joka tasataan todellisen kulutuksen perusteella vuokrasuhteen päättyessä tai vähintään kerran vuodessa.

#### *7 § Vedestä perittävän vastikkeen tai muun korvauksen määrääminen*

SOA pitää esitettyä tapaa monimutkaisena. Käyttöveden lämmittämiseen käytettyä energiaa ei ole mahdollista mitata huoneistokohtaisesti. Siksi veden lämmitysenergian osalta jouduttaisiin käyttämään kiinteistön keskiarvoa, jonka pohjalta laskettaisiin teoreettinen energiankulutus mitatun lämpimän käyttöveden kulutuksen perusteella. Tämä edellyttäisi myös, että veden lämmittämiseen kulutetun energian osuus vähennettäisiin kiinteistön muusta energiankulutuksesta, jottei tämän osuutta laskutettaisi kaksinkertaisesti. Monimutkainen mittaus- ja laskutustapa lisäisi virheiden mahdollisuutta ja siten hallinnollista kuormaa.

ARA-rajoitusten alaisten kohteiden omakustannusvuokria saa tasata kohteiden välillä. Vaikka ARA ei sitä suosittelen ja vaikka se ei ole yleistä, laki sallii myös hoitomenojen, mukaan lukien energiakustannusten, tasaamisen. Aravarajoitus- ja korkotukilakien muutosten myötä vesikustannuksia ei saa tasata eri vuokratulojen tai vuokra-asuntojen kesken, jos näistä kustannuksista vuokralaisilta perittävän korvauksen perusteena on luotettavasti mitattu kulutus. Sen sijaan laki ei ota kantaa lämmitysenergian kustannuksiin. Jos lämpimän käyttöveden laskutus perustuu laskennalliseen lämmitysenergian käyttöön, tulisi samalla määritellä, miten tämä suhtautuu hoitomenojen, mukaan lukien lämmitysenergian kustannusten, tasaamiseen asuntokohteiden välillä. Kokonaisuudessaan ehdotettu muotoilu voisi johtaa hyvin monimutkaiseen ja vaikeasti valottaviin ratkaisuihin valtion tukemassa asuntokannassa.



SOA esittää, että veden laskutuksesta säädetään ehdotettua yleispiirteisemmin. Tämä tarkoittaisi, että kussakin kohteessa voitaisiin käyttää kiinteistön kannalta tarkoituksenmukaisinta ja oikeudenmukaisimmaksi katsottavaa laskutusperiaatetta.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n puolesta,

Lauri Lehtoruusu  
Toiminnanjohtaja