



Ympäristöministeriö

VN/23836/2022 Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuodelle 2023

### **Luonnos valtioneuvoston asetukseksi energia-avustuksista vuodelle 2023**

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kiittää mahdollisuudesta lausua energia-avustuksista annetusta asetuksesta.

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. Jäseninä 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**

SOA pitää energia-avustuksia lähtökohtaisesti tarpeellisina. Avustukset ovat toimineet kannustimena energiatehokkuuden parantamiseen ja johtaneet kokonaan uusien energiaremonttien käynnistymiseen etenkin asunto-osakeyhtiöissä ja pientaloissa. Todisteena tästä on osaltaan avustuksen suuri kysyntä, jota vallitseva energiakriisi on entisestään lisännyt. Vuoden 2022 myöntövaltuus on loppumassa kesken ja osa tänä vuonna jätetyistä hakemuksista siirtyy sitomaan ensi vuoden valtuutta.

SOA pitää avustusten jatkamista vuodelle 2023 perusteltuna etenkin vallitsevan energiakriisin valossa. Jos avustuksia ei jatkettaisi, moni vuoden 2022 aikana haettu avustus voisi jäädä myöntämättä kuluvalle vuodelle budjetoitujen myöntövaltuuksien loppuessa.



Nyt valmisteltu asetus on pitkälti samansisältöinen kuin aiempi, vuosien 2020-2022 määräaikaisista tuista annettu asetus. Aiemmassa asetuksessa on kuitenkin keskeisiä valuvikoja valtion tukeman asuntokannan osalta, minkä vuoksi avustus ei samalla tavalla kannusta kokonaan uusiin energiatehokkuusinvestointeihin kuin asunto-osakeyhtiöissä ja pientaloissa. SOA kuitenkin tiedostaa, ettei näiden valuvikojen korjaaminen välttämättä ole mielekäästä uudessa määräaikaisessa asetuksessa, kun myöntövaltuuttakin näillä näkymin riittää vain vuoden 2023 alkupuolella tehtyihin hakemuksiin.

SOAn näkemyksen mukaan sinällään onnistuneita energia-avustuksia tulisi kehittää tilapäisestä tuesta pysyväksi järjestelmäksi; energiatehokkuuden parantamistarve ei ole väistymässä vaalikauden päättyessä. Tämä loisi energiatehokkuusparannuksille ennustettavamman investointiympäristön ja siten kannustaisi lisäämään hankkeita. Samalla energia-avustusjärjestelmää tulisi laajentaa valtion tukemassa asuntokannassa niin, että se kannustaisi myös laajojen perusparannusten välissä tehtäviin energiaremontteihin.

### **Energia-avustuksen laajentaminen ARA-kannassa kannustaisi uusiin energiatehokkuusremontteihin – kytkös perusparannuskorkotukilainaan purettava**

Avustusta voitaisiin myöntää asunto-osakeyhtiöiden ja -osuuskuntien rakennuksiin sekä pientaloihin riippumatta siitä, toteutetaanko riittävä energiatehokkuuden parantaminen laajamittaisen perusparannuksen yhteydessä vaiko erillisenä energiatehokkuusremonttina. Valtion tukemassa asuntotuotannossa energia-avustus rajautuu kuitenkin vain isoihin perusparannuksiin, sillä perusparannuskorkotukilainan nosto on näissä energia-avustuksen edellytys. Perusparannuskorkotukilainaa voi saada aikaisintaan 20 vuoden (poikkeustapauksissa 15) kuluttua rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta. Siksi kytkös perusparannuskorkotukilainaan rajaa pienemmät energiaremontit kokonaan avustuksen ulkopuolelle valtion tukemassa asuntotuotannossa.

Kytös perusparannuskorkotukilainaan on ongelmallinen. Sen myötä energia-avustus ei kannusta kokonaan uusiin investointeihin. Isot perusparannukset tehdään talon teknisen kunnan perusteella; remontti on tehtävä joka tapauksessa avustuksista riippumatta. Isoissa perusparannuksissa energia-avustus ei siis kannusta kokonaan uusiin hankkeisiin, vaan ainoastaan ohjaa panostamaan energiatehokkuuteen hankkeissa, jotka toteutettaisiin joka tapauksessa.

Energian raju hinnannousu parantaa energiatehokkuusinvestointien ja uusiutuvan energian ratkaisujen kannattavuutta ja lyhentää takaisinmaksuaikaa, mutta myös tekee vihreästä siirtymästä entistäkin kiireellisemmän. Tämä tulisi huomioida asumisen tukijärjestelmien säädöksissä ja toimeenpanossa.

Energiatehokkuuspanostukset ja uusiutuvan energian ratkaisut ovat usein kannattavia ja siksi niitä kannattaa toteuttaa perusparannushankkeiden osana myös ilman energia-avustusta – kunhan ARA hyväksyy näiden kustannukset perusparannushankkeen osaksi. Energiatehokkuusparannuksia ei ole syytä ohjata toteutettavaksi vain laajojen perusparannusten yhteydessä. Vihreän siirtymän vauhdittamiseksi energia-avustusta tulisi voida saada erillisiin energiatehokkuusremontteihin myös valtion tukemassa asuntokannassa. **Siksi SOA**



**esittää, että kytkös nostettuun korkotukilainaan poistetaan jatkossa energia-avustusten ehdoista.**

Asetusluonnoksen 5 § yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että esitetystä muodosta avustusta ei voitaisi myöntää EU-oikeuden valtioneuvoston päätöksessä tarkoitettuun taloudelliseen toimintaan valtion tuella rahoitettuja asuntoja lukuun ottamatta. Samanlainen rajausta on mahdollista toteuttaa ilman kytköstä nostettuun perusparannuskorkotukilainaan, mikäli rajausta on valtioneuvoston päätöksen kannalta välttämätön. Nostetun lainan sijaan ehtona voi olla, että avustuksen kohteessa on voimassa korkotuki- tai aravalainsäädännön mukaiset rajoitukset vähintään tietyn ajan, esimerkiksi kymmenen vuotta. Tämä muotoilu edistäisi pykälän perusteluissa esitettyjä tavoitteita vaikuttavasta ja kustannustehokkaasta tuesta, ”jossa avustus kohdistettaisiin vain sellaisille toimijoille ja sellaisiin hankkeisiin, jotka eivät todennäköisesti toteutuisi ilman avustusta.”

**Tilapäisistä tuista pysyviin – ennustettavuutta investointiympäristöön**

Vuosien 2020-2022 energia-avustus oli alkujaan osa pääministeri Rinteen ja pääministeri Marinin hallitusten määräaikaista tulevaisuusinvestointeja, mutta jota aiotaan nyt jatkaa vuodelle 2023. Vuotta 2023 pidemmälle energia-avustuksen tulevaisuus on epäselvä. Tarve asuinkiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiselle ja uusiutuvalle energialle ei kuitenkaan tyssää vaalikauden vaihtumiseen.

Energiatehokkuusparannusten suunnittelu ja toteutus vievät aikaa. Perusparannusten valmistelu kestää pitkään ja ammattimaiset omistajat suunnittelevat asuntokantansa peruskorjausajataulun pitkälle eteenpäin. Pieniäkään energiaremontteja ei käynnistetä hetkessä, vaan ne edellyttävät huolellista suunnittelua ja aikaa vieviä lupaprosesseja. Energian hinnannousu on lisännyt kiinnostusta energiaremontteja kohtaan ja samalla toimitus- ja toteutusajat ovat pidentyneet. Muutaman vuoden määräaikaisten tuet sopivat huonosti toimintaympäristöön, jossa yksittäisen hankkeen läpimeno vie helposti vähintään vuoden päivät.

Ennustettava toimintaympäristö on luotettava investointiympäristö.

Energiatehokkuuden parantamisen ja uusiutuvan energian tuotannon investointien kannattavuus riippuu itse hankkeen kustannusten lisäksi energian hintakehityksestä sekä erilaisista rahoitukseen liittyvistä tekijöistä. Energia-avustus osaltaan vaikuttaa siihen, minkälaiset energiatehokkuuden parannukset ovat kannattavia. Kun energia hinta, korot ja rakennuskustannukset kohoavat ja heilahtelevat, on entistäkin tärkeämpää, että edes valtion asettamat kannustimet ovat ennustettavia.

SOA esittää, että määräaikaisten energia-avustusten sijaan kehitetään pysyvä energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvan energian tuotantoon kannustava tuki. Valtion tukemassa kannassa tukea ei tule rajoittaa vain laajojen perusparannusten yhteyteen kytkemällä nostettu perusparannuskorkotukilainaan avustuksen ehdoksi.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n puolesta,

Lauri Lehtoruusu  
Toiminnanjohtaja