



Ympäristöministeriö
VN/16661/2026

SOAn lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi asuinrakennusten energia-avustuksista vuodelle 2026-2027

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

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA:n jäseninä on 20 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ja Suomen opiskelijakuntien liitto - SAMOK. Jäseninä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä yli 48 000 vuokra-asuntoa, jotka tarjoavat kohtuuhintaisen kodin yli 75 000 opiskelijalle. Valtaosa asunnoista 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.

Lausunto

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kannattaa esitettyä energia-avustusta vuosille 2026–2027. Asuntorakentaminen on historiallisen syvässä lamassa ja elvytyksen tarpeessa, ja paine kiinteistökannan energiatehokkuuden parantamiseen kasvaa. Energia-avustus on perusteltu keino edistää kumpaakin. Energiaremontit tuovat kaivattua työtä rakennusalalle ja samalla avustus auttaa saavuttamaan energiatehokkuustavoitteita.

Kustannustehokkuuden takia on perusteltua kohdentaa tuki nopeasti käynnistyviin hankkeisiin ja hankkeisiin, jotka ilman avustusta eivät käynnistyisi. Näin elvytys ajoittuu ja kohdistuu oikein. Siksi SOA pitää erittäin tärkeänä, että



rajoituksenalainen valtion tukema asuntokanta on avustuksen piirissä ja avustusta ei ole sidottu hankkeeseen nostettavaan korkotukilainaan.

Ammattimaiset kiinteistönomistajat kykenevät käynnistämään hankkeita lähtökohtaisesti nopeammin kuin taloyhtiöt, joissa päätöksenteko rytmittyy yhtiökokousten mukaan. Toisaalta tavoitteiden kannalta on myös tärkeää, että asetus saadaan ripeästi voimaan. Valtion tukeman asuntotuotannon tuet, kuten korkotukilainoitus, ovat EU:n valtiontukisääntelyn silmissä valtiontukea, jotka on SGEI-poikkeuksen nojalla vapautettu ennakoilmoitusvelvollisuudesta komissiolle, mikäli tuki täyttää SGEI-päätöksen edellytykset. SGEI-päätöksen edellytysten täyttyminen varmistetaan korkotuki- ja aravalainoihin kytkeytyvillä rajoituksilla. Siten uusien tuki-instrumenttien kohdentaminen entuudestaan rajoituksenalaisiin kohteisiin on jouhevampaa, kun uuteen tukeen ei tarvitse rakentaa sisään valtiontukisääntelyn edellytysten täyttämiseksi tarvittavia rajoituksia. Jos näin vältetään ennakoilmoitusvelvollisuus, yksinkertaistetaan uuden avustuksen säätämistä ja siten saadaan avustus ripeämmin voimaan, tällöin rajaus rajoituksenalaisiin kohteisiin on perusteltu. SOA kannattaa lämpimästi rajoituksenalaisten kohteiden sisällyttämistä avustuksen piiriin, mutta esittää, että asetuksen perustelumuiotiossa avattaisiin tarkemmin perusteluja rajaukselle.

Aiemmissa, vuosina 2020-2023 myönnettyissä energia-avustuksissa avustus oli sidottu samaan hankkeeseen nostettuun perusparannuskorkotukilainaan valtion tukemassa asuntokannassa. Tämä karsi merkittävästi potentiaalisia hankkeita ja heikensi avustuksen vaikuttavuutta valtion tukemassa asuntokannassa. Perusparannuskorkotukilainan voi lähtökohtaisesti saada aikaisintaan, kun rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut vähintään 20 vuotta. Laajamittaiset perusparannuskorkotukilainalla rahoitettavat remontit lähtökohtaisesti suunnitellaan huomattavasti etukäteen ja niiden aikataulut on teknisen kunnan sanelema. Asukkaat on tyypillisesti irtisanottava korjauksen ajaksi, joten päätös korjauksesta on tehtävä vähintään puoli vuotta ennen töiden aloitusta. Jos avustus sidottaisiin perusparannuskorkotukilainaan, se kohdistuisi remontteihin, jotka muutenkin toteutuvat teknisen kunnan edellyttäminä, ja korkeintaan kannustaisi perustasoa korkeampiin energiatehokkuustavoitteisiin tässä remontissa. Pitkän suunnitteluajataulun takia avustus ei silloin myöskään juuri käynnistäisi uusia hankkeita, vaan avustettavien hankkeiden olisi oltava jo pitkälle valmisteltuja. Siksi SOA kannattaa erittäin lämpimästi, ettei hankkeeseen nostettava perusparannuskorkotukilainana ole avustuksen ehtona.

Hallituksen kehysriihipäätöksessä avustukseen esitetään varattavaksi yhteensä 110 miljoonaa euroa vuosille 2026-2027. Vuoden 2026 toisessa lisätalousarvioesityksessä avustukselle on varattu 24 537 000 euroa ja oletettavasti loput on tarkoitus allokoida vuoden 2027 valtuuteen. SOA kannustaa budjetoinnissa joustavuuteen niin, että vuoden 2026 myöhemmissä lisätalousarvioissa valtuutta nostetaan ja vastaavasti käyttämättä jäänyt valtuus siirtyy seuraavalle vuodelle. Elvytystavoitteen takia on perusteltua, että avustusmääräraha on käytettävissä mahdollisimman etupainotteisesti – niin paljon kuin vain kysyntää ilmenee.

Edellisellä energia-avustuskierröksellä ensimmäisenä vuonna toimeenpanossa oli merkittäviä vaikeuksia. Silti alkuperäistä 20 miljoonan avustusvaltuutta korotettiin 40



miljoonaan lisätalousarviolla. Lopulta valtuutta sidottiin 26,2 miljoonaa euroa. Tällä kertaa on odotettavissa, ettei edellisen kaltaisia toimeenpanovaikeuksia ilmene, ja avustuksen kysyntä voi olla suurempi, sillä kytkentää perusparannuskorkotukilainaan ei ole. Siten on syytä varautua etupainotteisempaan kysyntään ja valtuuden käyttöön, eikä se saa jäädä riittämättömästä budjettivaltuudesta kiinni.

Vuosina 2020-2023 energia-avustusten kysyntä ylitti alkuperäisen arvion. Vuonna 2021 valtuutta nostettiin lisätalousarviossa kymmenellä miljoonalla 50 miljoonaan euroon ja koko valtuus sidottiin. Vuonna 2022 alun perin 40 miljoonan valtuus nostettiin 70 miljoonaan ja koko valtuus sidottiin. Valtuuden ylittäneiden hakemusten arvioitiin vievän 30 miljoonaa vuoden 2023 valtuudesta. Kysyntä kasvoi entuudestaan vuonna 2023, jolloin kaukolämpölaitteistojen uusimisen avustuksen kanssa yhdessä valtuus oli 98,7 miljoonaa, mutta suuri osa hakemuksista jouduttiin silti hylkäämään valtuuden loputtua.

Aiemman kokemuksen perusteella kaksivuotinen 110 miljoonan euron valtuus voi siis loppua yllättävän nopeasti. Toisaalta energiatehokkuusinvestointien asianmukainen valmistelu vie aikaa. Siksi SOA peräänkuuluttaa ajantasaista viestintää avustusvaltuuden ja hakemusten tilanteesta, jotta hankkeita harkitseville on saatavilla realistinen ja ajantasainen kuva mahdollisuuksistaan saada avustusta.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n puolesta,

Lauri Lehtoruusu
Toiminnanjohtaja