

VALTIONEUVOSTON ASETUS ASUINRAKENNUSTEN ENERGIA-AVUSTUKSISTA VUOSILLE 2020-2022

1 Tausta

Pääministeri Antti Rinteen hallituksen hallitusohjelmassa on kirjaus ”Otetaan käyttöön erityisesti taloyhtiöille suunnattu energia-avustusjärjestelmä, jolla tuetaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtääviä toimenpiteitä. Avustusjärjestelmän periaatteena on, että tukea maksetaan suhteessa saavutettuihin energiatehokkuushyötyihin. Hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja.”

Hallitusohjelmassa on myös muita energiaan liittyviä tavoitteita kuten ”Älykkäiden sähköverkkojen ja kysyntäjoustopotentiaali on hyödynnettävä täysimääräisesti. Sääntelyä ja verotusta kehitetään siten, että helpotetaan energian pientuotannon hyödyntämistä kaikille osapuolille, mukaan lukien taloyhtiöt, pientalot ja maatilat.”

Sekä ”Toteutetaan toimenpidekokonaisuus, jolla tuetaan hiilijalanjäljen pienentämistä asumisessa, parannetaan olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuutta ja tuetaan siirtymistä päästöttömään lämmöntuotantoon:”

Sekä ”Edistetään ARA-asuntokannan perusparannuksia ja energiaremontteja ottamalla käyttöön korkotukilainaan sidottu perusparannuksen käynnistysavustus, jonka ehtona on energiatehokkuuden parantaminen. Avustuksen enimmäissuuruus on 4 000 euroa asuntoa kohden.”

Energia-avustuksesta on tiedotettu ympäristöministeriön internet sivuilla 7.10. ”Energiatehokasta asumista edistetään tukemalla energiaremontteja 20 miljoonalla eurolla vuonna 2020 ja kokonaisuudessaan 100 miljoonalla vuosina 2020-2022. Energia-avustuksia voivat saada sekä vapaarahoitteiset että valtion rahoittamat talot. Avustukset tulevat haettavaksi heti vuoden alusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen Aran kautta.”

2 Nykytila

Energia-avustusten tukien myöntämiseen sovelletaan yleislakina valtionavustuslakia (688/2001), jonka 8 §:n nojalla tarkempia säännöksiä lain soveltamisalaan kuuluvan valtionavustuksen talousarvion mukaisesta myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

3 Tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Asetuksella säädettäisiin tuen suuruudesta sekä sen ehdoista. Tuen piirissä olisivat pientalot, asuntoyhtiömuotoiset kerrostalot ja rivitalot sekä valtion tuella rahoitetut vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt, kun niille myönnetään vuokra-asuntolainojen ja

asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 9§:n 1 momentin 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa. Avustusta myönnettäisiin em. rakennuksien korjaushankkeisiin, mikäli tuen saamisen ehtona oleva energiatehokkuuden parantuminen voidaan osoittaa. Myös jatkohankkeet olisivat mahdollisia siten, että aiemmin tehdyt energiatehokkuuden parannukset voidaan ottaa huomioon laskettaessa kokonaisparannusta alkuperäiseen verrattuna. Näihin aiemmin muodostuneisiin kustannuksiin ei kuitenkaan saisi avustusta eli niitä ei voisi laskea mukaan toteutuneisiin kustannuksiin.

Avustus osoitettaisiin vain niille hankkeille, joissa asuinrakennuksen energiatehokkuutta parannetaan prosenttimäärisesti verrattuna ympäristöministeriön asetuksella energiatehokkuuden parantamisesta korjaus ja muutostöissä (4/13) asetettujen vaatimusten mukaiseen tasoon. Eri rakennusluokille olisi erilaiset vaatimukset. Avustus olisi korkeampi lähesnollaenergiahankkeille kaikissa rakennusluokissa.

Avustusta voidaan myöntää myös sellaisiin korjaushankkeisiin, joiden energiatehokkuutta on jo aiemmin parannettu korjausten tai muutosten yhteydessä alkuperäistä tasoa parempaan tasoon. Parannukset voitaisiin ottaa huomioon laskettaessa energiatehokkuuden parantamista verrattuna rakentamisajankohdan tai, jos käyttötarkoitusta on muutettu, niin sen ajankohdan mukaiseen tasoon. Aiemmin aiheutuneita kustannuksia ei voisi laskea tuen piirissä oleviin toteutuneisiin kokonaiskustannuksiin.

Kaikkia keinot ja tekniikoita voisi käyttää, kunhan parannus pystyttäisiin osoittamaan energiatodistuksella. Myös sellaisten ratkaisujen, joiden tehoa ei voi osoittaa energiatodistuksella, suunnittelu- ja toteuttamiskustannukset voisi ottaa huomioon kokonaiskustannuksia laskettaessa.

Esimerkkejä tämän hetken tyypillisimmistä ratkaisuista:

- Ulkoseinän ja yläpohjan sekä joissakin tapauksissa alapohjan eristykset
- Ikkunoiden ja ulko-ovien vaihto
- Poistoilmalämpöpumput,
- Jäteveden lämmöntalteenotto,
- Huoneistokohtainen tulo/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla
- Ilma/ilma lämpöpumput
- Ilma/vesi lämpöpumput
- Maalämpöjärjestelmät
- Jäähdytysjärjestelmät
- Öljylämmityksestä luopuminen, kun kokonaisratkaisulla saavutetaan tuen saamisen edellyttämä taso
- Aurinkosuojaus lipoilla, kaihtimilla, markiiseilla, ikkunan g-arvolla etc.
- Aurinkokeräimet (sähkö ja käyttöveden lämmitys)
- Automaatio- ja ohjausjärjestelmien lisääminen sekä järjestelmien tasapainotus ja säätö lasketaan toteutuneisiin kustannuksiin
- Muut tässä mainitsemattomat ja myös innovatiiviset ratkaisut joilla on merkitystä kokonaisuuteen.

Avustuksen saamisen vaatimustasoon pääseminen edellyttäisi useimmissa tapauksissa toimenpideyhdistelmiä.

Toimenpideyhdistelmiä ja ylipäänsä toimenpiteitä valitessa tulisi varmistaa, ettei valitusta ratkaisusta aiheudu vaaraa tai haittaa. Tämän voi tehdä noudattamalla maankäyttö- ja rakennuslailla sekä ympäristöministeriön asetuksilla annettuja rakentamista koskevia säädöksiä.

Kiinteistöalan vapaaehtoiseen energiatehokkuussopimukseen liittyneet tahot saisivat hieman korkeampaa avustusta.

Parannus osoitettaisiin vertaamalla korjausten jälkeen laaditun energiatodistuksen E-lukua rakennuksen rakentamisajankohdan tai viimeisen käyttötarkoituksenmuutoksen mukaiseen laskettuun E-lukuun.

Mikäli tuki jaetaan talotyypeille aktiivisimmin korjattavien, 1970-1980-luvun rakennusten suhteessa päättyy siitä 30 % omakotitaloille (30 M€), 20 % rivitaloille (20 M€) ja 50 % kerrostaloille (50 M€). Näin ollen tuki kohdistuisi erityisesti asuntoyhtiöille ja niistä erityisesti kerrostaloille.

Asetusta on valmisteltu ennakoiden hallituksen budjettiesityksessä olevien määrärahojen vahvistumista.

Asetusehdotus on tarkoitus laittaa lausunnoille lokakuun 2019 aikana ja lausuntoaika olisi 4 viikkoa.

Antovaltuus

Valtionavustuslain (688/2001) 8 §:n antovaltuus.

Tavoite

Tavoitteena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta säädösohjausta paremmalle tasolle sekä lisätä uusiutuvan omavaraisen energian tuottamista ja käyttöä. Tavoitellaan myös korjausrakentamisessa lähesnollaenergia tason rakennuksien määrän lisäämistä. Samalla rakennuksien käyttämästä energiasta aiheutuvat päästöt vähenevät rakennuksissa kahdesta eri syystä johtuen.

Tavoitteena on myös tietopankki suunnitteluratkaisuista, joilla energiatehokkuutta on parannettu. Tietoja voidaan käyttää tutkimus- ja selvityshankkeissa sekä mahdollisesti löytää niistä tehokkaita kombinaatioita joita voitaisiin käyttää uusien oppaiden, ohjeiden sekä tarvittaessa säädösvalmistelun perusteena. Maksatuksen yhteydessä toimitettavia toteutusta vastaavia suunnitelmia voidaan käyttää tarvittaessa myös pistokokeenomaisiin tarkastuksiin.

4 Asetusehdotuksen vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Asuinrakennusten korjaustarve 2005 - 2035 -tutkimuksen mukaan korjauksiin tulisi sijoittaa vuosittain 9 400 miljoonaa euroa vuoteen 2025 saakka. Sen jälkeisellä 10-vuotiskaudella korjaustarve kasvaa 11 100 miljoonaan euroon. Korjausten kohteena

on erityisesti 1970 – 80 -luvuilla valmistuneet rakennukset, joiden osuus asuntokannasta 36 prosenttia, mutta korjaustarpeesta 45 prosenttia.

Asuinrakennusten korjausrakentamiseen käytetään vuosittain 6,7 miljardia euroa, joka on selvästi tarvetta vähemmän. Korjausrakentamisen arvosta puolet muodostuu ulko-vaipan ja teknisten järjestelmien korjauksista. Nämä ovat energiatehokkuuden parantamisen kannalta potentiaalisimmat korjauskohteet. Yksityisessä omistuksessa olevien omakotitalojen korjauksiin sijoitetaan 3,4 miljardia, rivitalojen 0,7 euroa miljardia euroa ja kerrostalojen 2,2 miljardia euroa. ARA rahoitusta saaneiden vuokratalojen korjauksiin sijoitetaan 0,4 miljardia euroa.

Tuettavien korjausten arvo olisi noin 830 M€ josta kohdistuisi energiatehokkuuden parantamiseen noin 185 M€ Tuen määrä yhteensä olisi 100 M€ Valtiolla veroina palautuisi arvion mukaan noin 190 M€

Tuen vaikutus työllisyyteen olisi 12 400 HTV. Tämä tarkoittaa avustuksen kohteena olevan rakentamisen aiheuttaman työn määrää. Lisätyötä verrattuna korjausrakentamisen tavanomaiseen tasoon arvioidaan syntyvän noin 1500 henkilötyövuotta. Mikäli avustuksen vuoksi käynnistetään hankkeita, joita ei olisi muuten käynnistetty voi lisätyön määrä olla suurempi.

Työt jakautuvat seuraavasti:

		M€	HTV	Rakennus- tuote- teollisuus	Palvelut	Työ- maat
Energiatehokkuuden parannus	Vaatimustaso	85	1 300	680	340	255
Energiatehokkuuden parannus	Ylimääräinen	100	1 500	800	400	300
Korjausten arvo	Kokonaisuudessaan	830	12 400	6 640	3 320	2 490

Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtionavustuslaissa tarkoitettuna valtionavustusviranomaisena, joka päättää avustuksen myöntämisestä ja hoitaa siihen liittyvät tehtävät. Hakemusten käsittelyyn tarvitaan jonkin verran lisäresurssia vuosille 2020-2022.

Muiden viranomaisten toimintaan avustuksella ei arvioida olevan vaikutusta.

Ympäristövaikutukset

Mikäli tuki jaetaan 20 milj. €2020, 40 milj. €2021 ja 40 milj. €2022 niin tuella arvioidaan saavutettavan 720 000 MWh kumulatiivinen säästö vuoteen 2023 mennessä. Säästö olisi lämmitysenergian kulutuksesta 1,4 %. Kasvihuonekaasujen määrän arvioidaan vähenevän 143 000 t CO₂, joka olisi lämmitysenergian päästöistä 2,4 %. Myös kasvihuonekaasujen arvioitu vähenemä on kumuloituva vuoteen 2023 mennessä.

Arviossa ei ole ennakoitu energian tuotannossa tapahtuvia muutoksia.

Yhteiskunnalliset vaikutukset

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan huomattavia vaikutuksia terveyteen koska siihen liittyvät vaatimukset eivät tiukkene. Terveysteen saattaa olla jonkin verran positiivisia vaikutuksia koska korjausten yhteydessä sisäolosuhteet usein paranevat esimerkiksi ilmanvaihdon paranemisen, vedon vähentymisen ja lämpötilan tasaantumisen vuoksi.

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia kansalaisten tai yritysten tietosuojaan tai tietoturvaan.

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan sukupuolivaikutuksia.

5 Asetusehdotuksen valmistelu ja lausunnot

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä virkatyönä. Asetusehdotus on tarkoitus laittaa lausunnoille lokakuussa 2019 ja lausuntoaika olisi neljä viikkoa.

6 Yksityiskohtaiset perustelut

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2020-2022

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään valtioneuvustuslain (688/2001) 8§:n nojalla:

1 § Soveltamisala

Tässä asetuksessa säädetään valtion talousarviossa vuosille 2020-2022 vahvistettujen myöntämisvaltuuksien rajoissa valtion asuntorahaston varoista myönnettävästä valtioneuvuksesta asuinrakennusten korjaushankkeeseen, jonka yhteydessä tehdään energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtäviä toimenpiteitä.

Valtioneuvuksesta on lisäksi voimassa, mitä valtioneuvustuslaissa (688/2001) säädetään.

Soveltamisala pitää sisällään pääministeri Antti Rinteen hallituksen hallitusohjelma kirjaukset erityisesti taloyhtiöille suunnatusta energia-avustusjärjestelmästä ja ARA-asuntokannan peruseräparannuksia ja energiaremontteja edistävästä kirjauksesta.

2 § Valtioneuvostuviranomainen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtioneuvustuslaissa tarkoitettuna valtioneuvostuviranomaisena, joka päättää avustuksen myöntämisestä ja hoitaa siihen liittyvät tehtävät.

Valtioneuvustuslaissa (688/2001) säädetään valtioneuvostuviranomaisen tehtävistä, mutta ei ole määritelty valtioneuvostuviranomaista. Tämän asetuksen toimeenpanoon

liittyvissä tehtävissä sekä valtionavustuslain (688/2001) mukaisia toimintavaltuuksia käyttävänä valtionavustusviranomaisena toimisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

3 § Avustettavat korjaushankkeet

Avustusta voidaan myöntää sellaiseen korjaushankkeen kustannuksiin, jonka yhteydessä parannetaan asuinrakennuksen energiatehokkuutta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (4/13) säädettyä vähimmäistasoa parempaan tasoon.

Avustusta voidaan myöntää 1 momentissa tarkoitetun hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, jonka yhteydessä energiatehokkuutta parannetaan:

1) asuinkerros- ja rivitalossa 20 prosenttia parempaan tasoon kuin mitä rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa säädetään;

2) pientalossa 30 prosenttia parempaan tasoon kuin mitä rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa säädetään; sekä

3) asuinkerros- ja rivitalossa sekä pientalossa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) uudisrakennuksille asetettujen vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiatasolle.

Ympäristöministeriön asetuksella (4/13) rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä on annettu minimivaatimukset energiatehokkuuden parantamiselle luvanvaraisissa korjaus- ja muutostöissä. Muutostöitä ovat myös käyttötarkoituksen muutokset, mutta ei esimerkiksi ullakkorakentaminen, joka on laajennus ja siksi uudisrakentamista.

Suunnittelu ja toteuttamiskustannuksia olisivat kaikki avustettavaan hankkeeseen sen toteutusaikana liittyvät kustannukset mukaan lukien tarvittavat järjestelmän säätö, tasapainotus tai muut järjestelmän oikean toiminnan varmistavat toimenpiteet.

Avustuksen saamisen edellytyksenä oleva energiatehokkuuden parantumisen määrä laskettaisiin, lähesnollaenergia rakennuksia lukuun ottamatta, kuten ympäristöministeriön asetuksella (4/13) rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä § 7 edellyttää. Kertoimina käytettäisiin kertoimia, joissa on otettu huomioon avustuksen saamisen edellytyksenä oleva energiatehokkuuden parantamisvaatimus.

Kertoimet rakennusluokittain olisivat:

Asuinkerrostaloissa kerroin olisi 0,68.

Rivitaloissa kerroin olisi 0,64.

Pientaloissa (omakotitalot ja paritalot) kerroin olisi 0,56.

Kaikkien rakennusluokkien osalta lähesnollaenergia vaatimus olisi ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) uuden rakennuksen energiatehokkuudesta mukainen. Asetuksessa on omat vaatimukset kaikille rakennusluokille.

Kaikissa tapauksissa energiatehokkuuden parantuminen avustuksen edellyttämälle tasolle osoitettaisiin energiatodistuksella. Energiatodistus mahdollistaa rakennusten energiatehokkuuden vertailun yhteismitallisesti. Lisäksi energiatodistuksessa täytyy olla tieto ostoenergian määrästä, mikäli se on olemassa ja aina myös mahdolliset energiatehokkuuden parantamisen toimenpide ehdotukset.

Vaatimustaso asuinkerros- ja rivitaloissa on sama. Rivitalon pienempi kerroin johtuu siitä, että asetuksessa 4/13 rivitalolle on erilainen vaatimus kuin kerrostalolle ja 20 prosentin parannus vertautuu asetuksen vaatimustasoon.

Pientaloille edellytettäisiin suurempaa parannusta, koska niissä on enemmän kustannustehokkaita mahdollisuuksia tehdä E-lukuun vaikuttavia toimenpiteitä kuin kerrostaloissa. Tämä näkyy myös kuvan 1 takaisinmaksuajoista.

Arviossa on käytetty omakotitalon pinta-alana 145 m², rivitaloasunnon pinta-alana 80 m² (85 m²) ja kerrostaloasunnon pinta-alana 65 m² (70 m²).

-30 % vaatimustasoon oma- ja parikotitalot -20 % vaatimustasoon rivi- ja kerrostalot		Omakoti- talo	Rivitalo- asunto	Kerrostalo- asunto
Korjauskustannukset	€/as-yksikkö	50 900	29 700	24 400
Energiatehokkuuden parannus	€/as-yksikkö	11 600	6 200	5 400
Ehdotettu tuki	€/as-yksikkö	-4 000	-4 000	-4 000
Omavastuu kustannuksista	€/as-yksikkö	7 600	2 200	1 400
Energiakustannusten säästö	€/as-yksikkö	2 210	620	430
Takaisinmaksuaika	vuosi	3,4	3,5	3,3

Lähesnollaenergiatasolle		Omakoti- talo	Rivitalo- asunto	Kerrostalo- asunto
Korjauskustannukset	€/as-yksikkö	55 100	33 900	28 900
Energiatehokkuuden parannus	€/as-yksikkö	15 800	10 400	9 900
Ehdotettu tuki	€/as-yksikkö	-6 000	-6 000	-6 000
Omavastuu kustannuksista	€/as-yksikkö	9 800	4 400	3900
Energiakustannusten säästö	€/as-yksikkö	3 040	1 050	820
Takaisinmaksuaika	vuosi	3,2	4,2	4,8

Kuva 1 Tuettavien korjausten energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden takaisinmaksuaikoja.

Takaisinmaksuaikoja arvioitaessa on käytetty keskiarvotietoja asuntojen ja pientalojen koosta. Myös energian hinta saattaa vaihdella kaupungeittain ja siksi on käytetty vain yhtä energian hintaa arvion yhdenmukaisuuden ja vertailukelpoisuuden vuoksi.

4 § Avustuksen myöntämisen ja maksamisen edellytykset

Avustuksen myöntämisen ja maksamisen edellytyksenä on, että:

- 1) *avustettavat toimenpiteet ovat tarkoituksenmukaisia rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen, eikä avustettava toimenpiteestä aiheudu vaaraa tai haittaa;*
- 2) *avustushakemuksen yhteydessä toimitetaan hakijan, pääsuunnittelijan ja erityisalan vastuullisen suunnittelijan allekirjoittama selvitys toimenpiteistä sekä arvioituista kokonaiskustannuksista, joilla energiatehokkuutta parannetaan 3 §:ssä vaaditulle tasolle;*
- 3) *rakennuksen energiatodistuksesta annetussa laissa (50/2013) tarkoitetulla energiatodistuksella osoitetaan avustuksen maksamisen yhteydessä energiatehokkuuden parantuminen verrattuna rakennuksen rakentamisajankohdan tai, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu, niin käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon verrattuna;*
- 4) *avustuksen saaja esittää maksatuksen yhteydessä hakijan, pääsuunnittelijan ja erityisalan vastuullisen suunnittelijan allekirjoittaman selvityksen toteutuneista kustannuksista sekä toimittaa toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat työselityksiin sähköisesti PDF-formaatissa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuslle;*
- 5) *avustuksen saaja antaa suostumuksen maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuslle erilaisiin valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin;*
- 6) *avustuksen saajalle ei ole myönnetty samaan tarkoitukseen muuta julkista avustusta;*
- 7) *korjaustoimenpiteet saa aloittaa, kun hakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuslle.*

Avustus on tarkoitettu rakennuksille, joiden jäljellä oleva käyttöaika käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön on vähintään tehtävien toimenpiteiden elinkaaren mittainen.

Aiottujen toimenpiteiden osalta olisi arvioitava myös aiheutuuko niistä vaaraa tai haittaa. Esimerkiksi melu ja heijastukset tai välke ovat tyypillisiä, joita saattaa aiheutua ja erityisesti tiiviisti rakennetuilla alueilla myös tähän olisi kiinnitettävä huomiota.

Selvitys aiotuista toimenpiteistä ja arvioituista kustannuksista pitäisi allekirjoittaa aina hakijan sekä pääsuunnittelijan, jos sellainen on jo nimetty, mutta hakijan lisäksi vähintään erityisalan suunnittelijan, joka on tehnyt E-lukulaskennan ja ehdotukset toimenpiteistä joilla päästäisiin avustuksen saamisen edellyttämälle tasolle.

Toimenpide ehdotusten pitäisi sisältää myös listaus tehtävistä suunnitelmista, joilla varmistetaan rakennuksen toiminta kokonaisuutena korjausten jälkeen sekä otetaan huomioon ääni, palo sekä kosteustekninen toimivuus ja ilmanvaihdon toiminnan varmistaminen sekä järjestelmien tasapainotus ja säätö sekä niiden oikean toiminnan varmistaminen.

Avustuksen saamisen edellytyksenä oleva energiatehokkuuden parantuminen osoitetaan avustuksen maksamisen yhteydessä energiatodistuksella verrattuna rakennuksen rakentamisajankohdan tai, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu, niin käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon. Rakennuksen energiatodistuksesta on säädetty lailla (50/2013).

Maksatuksen yhteydessä toimitettavia toteutusta vastaavia suunnitelmia voitaisiin käyttää eri tahojen tutkimus ja selvityshankkeisiin sekä säädösten valmistelussa taustamateriaalina ja ohje- sekä opasmateriaalin tuottamiseen. Tarkoitus olisi käyttää materiaalia anonyymisti siten, etteivät yksilöt ole tunnistettavissa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi käyttää suunnitelmia myös pistokokeen omaisiin tarkastuksiin sillä tavalla kuin valtionavustuslaissa on säädetty valtionavustusviranomaisen toimivallasta.

Aineisto olisi luovutettava sähköisesti PDF-formaatissa, joka on yleisesti käytössä oleva helppo formaatti. Selvitys toteutuneista kustannuksista täytyisi olla hakijan ja pääsuunnittelijan, mikäli sellainen hankkeessa on ja kokonaisuudesta vastaavan erityisalan suunnittelijan allekirjoittama. Suunnitelmat ja selostukset allekirjoittaa kunkin suunnitelmalajin vastuullinen suunnittelija.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi kohtuullisella työmäärällä arkistoida toimitetut suunnitelmat siten, että niistä voidaan tehdä poimintoja esimerkiksi rakennusluokan ja vuosikymmenen tai muun hakuehdon perusteella.

Tuettavat korjaustoimenpiteet saisi aloittaa, kun Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselle on toimitettu hakemus liiteasiakirjoineen. Tarvittavat liiteasiakirjat on tämän pykälän kohdassa 2. Kokonaiskustannuksiin laskettava suunnittelu olisi kuitenkin mahdollista ollut aloittaa jo 1.10.2019.

Joissakin hankkeissa pääsuunnittelija ja erityisalan vastuullinen suunnittelija voi olla sama henkilö. Tällöin riittää maininta kaksoisroolista ja yksi allekirjoitus hakijan lisäksi.

5 § Avustuksen saaja

Avustusta voidaan myöntää asunto-osakeyhtiölle ja pientalolle. Avustusta voidaan myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille, kun niille myönnetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 9§:n 1 momentin 3 kohdan tai 20§:n 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa. Avustusta ei voida myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle.

Avustuksia voitaisiin myöntää ensinnäkin asunto-osakeyhtiöille sekä pientalon omistajana oleville luonnollisille henkilöille. Asunto-osakeyhtiöiden osalta avustusten kohteena olisivat kerros- ja rivitalot. Jossakin määrin myös pientalot ovat hallintamuodoltaan asunto-osakeyhtiöitä. Tästä huolimatta pientaloille kohdistuvien avustusten myöntämisessä edellytetty energiatehokkuuden parantamistaso määrittäisi rakennusluokan mukaan, eli niihin sovellettaisiin 3 §:n 2 momentin 2 kohtaa siinäkin tapauksessa, että pientalon omistaa asunto-osakeyhtiö.

Lisäksi avustusta voitaisiin myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille. Edellytyksenä olisi tältä osin se, että korjaushanke täyttäisi myös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) korkotukilainan saamiselle asetetut edellytykset ja hankkeelle myönnettäisiin kyseisen lain 9 §:n 1 momentin 3 kohdan tai 20§:n 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa. Toisin sanoen avustus muodostaisi lisätuen

sellaisille valtion tuella rahoitettujen asuntojen perusparannushankkeille, joiden yhteydessä parannettaisiin rakennuksen energiatehokkuutta säädettyä vähimmäistasoa paremmaksi. Korkotukilainan piiriin ei luonnollisestikaan voitaisi hyväksyä niitä korjaushankkeen kustannuksia, jotka katettaisiin avustuksella.

Avustusta ei voitaisi myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle kuin edellä mainituille, valtion tuella rahoitettuja asuntoja omistaville yhteisöille. Avustusta ei siis voitaisi valtion tuella rahoitettuja asuntoja lukuun ottamatta myöntää korjaushankkeille, joissa hankkeen kohteena olevaa asuinrakennusta käytetään tai aiotaan käyttöön EU-oikeuden valtioneuvoston päätöksissä tarkoitettuun taloudelliseen toimintaan (komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuun valtiontukien käsitteestä (2016/C 262/01)). Siten avustuksen saajina eivät voisi olla esimerkiksi vapaarahoitteisten asuntojen vuokrausta harjoittavat vuokrataloyhteisöt. Tällä rajauksella avustusjärjestelmästä pyritään saamaan mahdollisimman vaikuttava ja kustannustehokas tukimuoto, jossa tuki kohdistettaisiin vain sellaisille toimijoille ja sellaisiin hankkeisiin, jotka eivät todennäköisesti toteutuisi ilman avustusta.

6 § Avustuksen määrä

Avustuksen määrä on 3 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohdan mukaisissa asuinrakennuksissa 4 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 20 prosenttia hankkeen hyväksytyistä ja suunnittelukustannuksineen toteutuneista kustannuksista ilman arvonlisäveroa.

Avustuksen määrä on 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaisissa asuinrakennuksissa 6 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 20 prosenttia hankkeen hyväksytyistä ja suunnittelukustannuksineen toteutuneista kustannuksista ilman arvonlisäveroa.

Avustuksen määrä on kiinteistöalan vapaaehtoiseen energiatehokkuussopimukseen liittyneelle avustuksen saajalle 200 euroa enemmän asuntoa kohden, kuitenkin enintään 25 prosenttia hankkeen hyväksytyistä ja suunnittelukustannuksineen toteutuneista kustannuksista ilman arvonlisäveroa.

Avustusta olisi mahdollista saada 4 000 euroa per asunto, tai omakotitalo kun energiatehokkuutta parannetaan rakennusluokan mukaiseen avustuksen edellyttämään tasoon.

Avustusta olisi mahdollista saada 6 000 euroa per asunto, tai omakotitalo kun energiatehokkuutta parannetaan lähesnollaenergia tasoon.

Avustuksen suuruus voi kuitenkin olla enintään 20 prosenttia toteutuneista kokonaiskustannuksista suunnittelukustannuksineen ilman arvonlisäveroa. Avustus olisi siis aina 4 000 tai 6 000 euroa per asunto sen mukaan mihin tasoon energiatehokkuutta parannetaan kuitenkin enintään 20 prosenttia toteutuneista kokonaiskustannuksista.

Kiinteistöalan vapaaehtoiseen energiatehokkuussopimukseen liittyneelle avustuksen saajalle avustus voisi olla 4 200 tai 6 200 euroa per asunto sen mukaan mihin tasoon energiatehokkuutta parannetaan, kuitenkin enintään 25 prosenttia toteutuneista kokonaiskustannuksista.

7 § Avustuksen maksaminen

Avustus voidaan maksaa, jos avustuksen saaja on noudattanut mitä valtionavustuslaissa ja tässä asetuksessa säädetään sekä avustuspäätöksessä määrätään.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus maksaa avustuksen hankkeen valmistuttua yhdessä erässä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi valtionavustuslain mukaisesti asettaa avustuspäätöksessä ehtoja joilla varmistetaan avustuksen edellytysten täyttyminen maksatuksen yhteydessä.

8 § Avustuksen saajan selvitys- ja ilmoitusvelvollisuus

Avustuksen saajan on esitettävä maksatuspyynnön yhteydessä 4 §:n 1 momentin 4 kohdan mukainen selvitys Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle avustuspäätöksessä asetetussa määräajassa kuitenkin viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2023.

9 § Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan xx päivänä kuuta 20xx.

Avustettavan korjaushankkeen suunnittelukustannukset, jotka ovat muodostuneet 1 päivänä lokakuuta 2019 alkaen voidaan ottaa huomioon laskettaessa 6 §:n mukaisia toteutuneita kustannuksia.

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan xx päivänä kuuta 20xx. Avustusta voidaan hakea, kun asetus on tullut voimaan.

Energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden suunnittelu vie aikaa ja olisi perusteltua mahdollistaa suunnittelun aloittaminen tuen piirissä jo lokakuun alusta lähtien muodostuvien suunnittelukustannusten osalta.

7 Lausunnot

Asetusehdotus on ollut lausunnoilla....

8 Laintarkastus

Asetus on ollut...