

VALTIONEUVOSTON ASETUS ASUNTOYHTEISÖJEN SÄHKÖENERGIAKUSTANNUSTEN AVUSTUKSESTA

1 Tausta

Pääministeri Sanna Marinin hallitus esitti vuoden 2023 I lisätalousarvion käsittelyn yhteydessä, avustusta asunto-osakeyhtiöille joiden lämmitys perustuu sähköön ja joiden lämmitykseen käytettävän sähkön kustannuksista vastaa asunto-osakeyhtiö.

Avustus kohdistuisi niihin sähkölämmitteisissä taloyhtiöissä asuviin, joilla lämmityskustannukset kuuluvat vastikkeeseen eli taloyhtiö maksaa lämmitykseen liittyvän sähköenergialaskun ja asukas maksaa osuutensa vastikeperusteisesti. Avustus olisi samansuuntainen kuin kuluttaja-asiakkaille lisätalousarviossa TEM:ssä valmisteltu sähköenergialaskun hyvitys. Tarkoituksena olisi lieventää korkeiden sähkölaskujen vaikutuksia kotitalouksille hillitsemällä sähköhinnan nousun vaikutusta vastikkeisiin. Avustusta voitaisiin myöntää myös valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille. Näissä yhteisöissä, jotka noudattavat vuokranmäärityksessä omakustannusvuokraa, avustukseen myönnettävä tuki kohdistuu omakustannusvuokran kautta suoraan vuokralaisen hyväksi.

Suomessa arvioidaan olevan noin 39 000 asuntoa, jotka sijaitsevat sähkölämmitteisissä taloyhtiöissä siten, että taloyhtiö maksaa energialaskun. Yhtiön maksaessa laskun asukkaat eivät voi saada yksityisille tahoille tarkoitettuja hyvityksiä sähköenergialaskuun, vaikka sähköenergian hinta olisi korkea.

Avustusta on päätetty valmistella, koska muun muassa sähkön hinta alkoi nousta jo vuoden 2021 loppupuolella ja se on jatkunut vuoden 2022 ajan. Erityisesti Venäjän Ukrainassa käymän hyökkäyssodan seurauksena helmikuusta 2022 lähtien jatkunut nopea ja jatkuva hintojen nousu poikkeaa huomattavasti tavanomaisesta tilanteesta, jossa on mahdollista ostaa kohtuuhintaista sähköenergiaa.

Kaasun hinta vaikuttaa keskeisesti sähkön hintaan Keski-Euroopassa ja EU:n sähkön sisämarkkinoiden kautta myös Suomessa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaa vastaan on aiheuttanut myös epävarmuutta muiden voimalaitoksissa käytettyjen polttoaineiden, kuten kivihiiilen ja raakaöljyn, tarjonnassa. Tämä on entisestään nostanut sähkön hintaa ja lisännyt hintavaihteluita Euroopassa. Pohjoismaissa sähkön hintaa on nostanut myös vallinnut Ruotsin ja Norjan vesivarastojen alhainen taso ja ongelmat ydinvoimaloiden käytössä. Suomessa sähkön hintaa on nostanut lisäksi sähkön tuonnin loppuminen Venäjältä 14.5.2022. Lisääntyneen tuulivoimatuotannon ansiosta ja OL3 käyttöönoton myötä hinta kuitenkin ajoittain laskee merkittävästi. Etenkin tuulisena päivänä, erityisesti matalan kulutuksen aikaan yöllä, sähkön spot-hinta voi olla jopa lähellä nolaa. Marraskuussa 2022 sähkön tukkumarkkinoiden kuukausittainen keskihinta Suomessa oli 195,35 euroa/MWh ja joulukuussa 245,98 euroa/MWh.

Sähköjohdannaisten hinnat antavat viitteitä siitä, miten hinnat voivat kehittyä. Sähköjohdannaisten likviditeetti on kuitenkin vähentynyt huomattavasti ja etenkin Suomen hinta-alueen ja systeemihinnan hintaerotuotteella käydään todella vähän kauppaa. Tällöin yksittäinen kauppa voi heiluttaa hintaa suuntaan ja toiseen merkittävästi.

Sähkön korkealla hinnalla ja hintapiikeillä voi olla merkittäviä vaikutuksia kotitalouksien ja yritysten taloudelliseen asemaan. Korkeat hinnat vaikeuttavat erityisesti sähkölämmitteisissä omakoti- tai rivitaloissa asuvien pieni- ja keskituloisten toimeentuloa.

Komissio on esittänyt osittaista sähkölaskujen kattamista vaihtoehtona jäsenvaltioiden toimeksi energiaköyhien kuluttajien tukemiseksi 13.10.2021 antamassaan tiedonannossa koskien energian hintojen nousuun vastaamista.

Asetuksen (EU) 2022/1854 58 johdantokappaleen mukaan jäsenvaltioiden olisi erityisesti kohdennettava taloudellisia tukitoimenpiteitä heikossa asemassa oleviin kotitalouksiin ja yrityksiin, joihin energian jyrkkä hinnannousu vaikuttaa eniten. Näin säilytettäisiin hintakannustin vähentää energian kysyntää ja säästää energiaa.

Syksyn 2022 talousarvioesityksessä linjattiin toimenpiteistä, joilla korkean sähkön hinnan vaikutuksia kuluttajiin pyritään kompensoimaan alentamalla sähkön arvolisäverokantaa sekä säätämällä väliaikaisesta sähkövähennyksestä ja sähkötuesta.

Kaikkein pienituloisimpien sähkömenoja tuetaan toimeentulotuella. Lisäksi eläkkeensaajan asumistuessa ja yleisessä asumistuessa otetaan huomioon erilliset lämmityskustannukset niille kotitalouksille tai ruokakunnille, joilla lämmitys ei sisälly vuokraan tai vastikkeeseen sekä omassa omakotitalossa asuville. Toimeentulotuki on viimesijainen ja tiukasti tarveharkintainen tuki ja asumistuet taas korvaavat vain osan mainituista kustannuksista.

2 Nykytila

Sähköenergia-avustusten 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

Esityksen tavoitteena on kertaluonteisesti tukea asuntoyhteisöjä korkeiden lämmitykseen käytettävän sähkön sähkölaskujen maksamisessa.

Ehdotettu taannehtivasti maksettava sähköavustus on tarkoitettu suoraksi avuksi asuntoyhteisöjen sähkölaskujen maksuun, jotta ei tulisi tarvetta nostaa vastikemaksuja merkittävästi.

Toisaalta ehdotettu sähköavustus ei saisi kannustaa sähkön käytön lisäämiseen tai poistaa kannusteita ajoittaa sähkön käyttöä pois sähköjärjestelmän tiukoilta hetkiltä. Jotta hyvitys saataisiin maksettua mahdollisimman nopeasti niin, että se näkyisi asiakkaiden laskulla, tulisi tukiehtojen ja -kriteerien olla mahdollisimman yksinkertaisia.

Yhteisöillä on arvioitu olevan mahdollista neuvotella pidempiä maksuaikoja sekä myös jossain määrin ottaa lainaa maksuista suoriutumiseen siihen saakka, kun avustus voidaan maksaa. Sähkönkulutuksen ja sähkönhintojen arvioidaan olevan talvella ke- säkuukausia korkeampia, jolloin pidennetyt maksuajat voivat tasata sähkölaskujen aiheuttamaa taloudellista rasitetta vuositasolla.

Tavoitteena on myös saada sähkölämmitteisissä taloyhtiöissä asuvat vastikeperusteisesti lämmityksestä maksavat taloudellisen tuen osalta tasapuoliseen asemaan niiden asukkaiden kanssa, jotka saavat taannehtivia hyvityksiä myös lämmitykseen tarvittavan sähköenergian sisältäviin sähkölaskuihinsa.

Osana tukikokonaisuutta hallitus valmistelee muun muassa sähkölaskujen maksuaikojen pidennystä koskevaa lakia, jolla pyritään osaltaan tukemaan kotitalouksien ja yritysten valmiutta maksaa talvikuukausien kulutukseen perustuvat sähkölaskut.

Asetuksella säädettäisiin tuen suuruudesta sekä sen ehdoista. Taannehtivasti maksettava sähköavustus sähkölämmitteisille asuntoyhteisöille maksettaisiin käyttöpaikka-kohtaisesti, pohjautuen marraskuun ja joulukuun 2022 sähkönkulutukseen. Laskennassa käytettäisiin pörssisähkösopimuksissa marras-joulukuun toteutunutta hintaa sekä tammikuun keskihintaa. Muissa sopimuksissa käytetään marras-tammikuun toteutunutta hintaa.

Hyvitystä maksettaisiin 50 prosenttia omavastuun 90 euroa/kuukausi/asuinhuoneistoylittävältä osalta, kuitenkin enimmillään 700 euroa kuukaudessa per asuinhuoneisto, laskennallisesti neljän kuukauden ajan. Hyvitys kohdistuisi niihin sähkösopimuksiin, joiden sähköenergianhinta on ollut yli 10 senttiä kilowattitunnilta. Tuntikohtaiseen sähkön pörssihintaan perustuvat sopimukset katsottaisiin suoraan kuuluvan tuen piiriin. Hyvitys maksettaisiin asuntoyhteisöille hakemuksesta. Avustusta haettaisiin ARAlta, joka maksaisi avustuksen yhtenä eränä hakemuksen hyväksytyään.

Antovaltuus

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

4 Asetusehdotuksen vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Ehdotetun sähköavustuksen maksu perustuisi hakemukseen ja hakijan hakemisen yhteydessä toimittamiin tietoihin sekä dokumentteihin.

Ehdotetun avustuksen kohdennusta pyritään parantamaan rajaamalla alle 10 senttiä/kWh sähkönenergian myyntisopimukset tuen maksamisen ulkopuolelle, sekä 90 euron kuukausittaisella omavastuuosuudella ja 700 euron laskennallisella kuukausittaisella avustuskatolla. Omavastuuosuus sekä kuukausittainen avustuskatto olisivat asuinhuoneistokohtaisia. Avustusosuudeksi esitetään 50 prosenttia sähköenergiakustasta kuitenkin siten, että maksimi määrä olisi 700 euroa kuukaudessa per asuinhuoneisto. Avustus maksettaisiin siltä ajalta, kun hakijan sähköenergian hinta on yli 10 eurosenttiä/kWh tai hakijalla on pörssisähkösopimus. Jos sopimuksen hinta vaihtuu

kesken kuukauden, voitaisiin käyttää myös kuukauden osan sähköenergiakustannusta tai vastaavaa tasapuolisuuden varmistavaa laskentatapaa.

Ehdotetun sähköhyvityksen arvioidaan kohdentuvan voimakkaasti asuntoyhtiömuotoisiin paritaloyhtiöihin tai rivitaloyhtiöihin, joissa on pinta-alaltaan suuria huoneistoja.

Avustuksen mitoituksessa on arvioitu, että noin puolet sähkölämmitteisissä asunto-osakeyhtiöissä asuvista voisi olla tuen piirissä. Arviossa on kuitenkin paljon epävarmuutta, koska lämmitystapa, kulutus- tai sähköenergiasopimusten hintatietoa avustuksen kohteena olevista asuntoyhtiöistä ei ole käytettävissä kovin hyvällä tarkkuudella.

VATT:n Datahuoneen tietojen perusteella sähkönkulutus kasvaa melko lineaarisesti asuntokunnan tulodesiilin kasvaessa. Tällöin on ilmeistä, että tuki myös kohdistuu enemmän korkeampiin tulodesiileihin.

Avustuksella voisi myös välillisesti olla myönteinen vaikutus kotitalouksien kokonaiskulutukseen pienentämällä sähkökulujen osuutta kotitalouden kokonaismenoista.

Avustuksella on vaikutuksia valtion talouteen avustusten maksimisumman 24 miljoonaa euroa verran. On epävarmaa, tarvitaanko koko avustukseen varattua määrärahaa tai onko se täysin riittävä. Avustussummaa on arvioitu VATT:n datahuoneen Hallituksen esitykseen takautuvasti maksettavaa sähköhyvitystä sekä sähkölaskujen maksuajkojen pidennystä koskevaksi lainsäädännöksi tekemien laskelmien pohjalta.

Tarkemmat tiedot laskelmista ovat luettavissa esimerkiksi lausuntopalvelussa olevasta TEMin valmistelemasta hallituksen esityksestä. Linkki alla:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=af88dd26-7d86-4804-a8a0-4e04ddce7402&proposalLanguage=da4408c3-39e4-4f5a-84db-84481bafc744>

Yritystaloudelliset vaikutukset

Avustuksella ei arvioida olevan yritystaloudellisia vaikutuksia lukuun ottamatta asuntoyhtiöiden talouden tasapainotusta.

Vaikutukset julkiseen talouteen ja viranomaisten toimintaan

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtionavustuslaisissa tarkoitettuna valtionapuviranomaisena, joka päättää avustuksen myöntämisestä ja hoitaa siihen liittyvät tehtävät. Vuoden 2023 lisätalousarvioesityksen mukaan avustuksen määräraha-valtuus olisi 24 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 lisätalousarvioesitykseen sisältyy yhteensä 1,4 miljoonan euron resurssi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käsittelytehtäviä varten.

Muiden viranomaisten toimintaan avustuksella ei arvioida olevan vaikutusta.

Ympäristövaikutukset

Avustuksella ei arvioida olevan merkittäviä ympäristövaikutuksia. Vaikutukset voisivat tulla lähinnä tilanteessa, jossa tieto avustuksesta estäisi lisääntyvän tulisijoilla tapahtuvan lämmityksen esimerkiksi taajama-alueilla. Lisääntyvässä tulisijalämmityksessä on riski, että poltetaan huonolaatuista puuta tai muuta materiaalia ja erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa tulisijat voiva olla lämmitystarkoitukseen soveltumattomia ja tehottomia ja palamistapahtuma voi olla epäpuhdas.

Yhteiskunnalliset vaikutukset

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan huomattavia vaikutuksia terveyteen. Vaikutukset voivat olla lähinnä puun pienpolton lisääntymisen hillitsemisessä niissä tapauksissa, joissa käytettävä tulisija ei ole tarkoitettu lämmitykseen ja palotapahtuma aiheuttaa runsaasti pienhiukkaspäästöjä. Terveyteen saattaa olla jonkin verran positiivisia vaikutuksia myös, jos tieto avustuksesta vaikuttaa asukkaiden haluun pienentää ilmanvaihtoa liian paljon. Kuitenkin on huomioitava käynnissä olevasta kriisistä johtuvat korkeat energialaskut avustuksesta huolimatta ja siitä seuraava tarve lämmittää tulisijalla varustettuja asuntoja puulla tavanomaista enemmän. Asetusehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia kansalaisten tai yritysten tietosuojaan tai tietoturvaan.

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan sukupuolivaikutuksia.

Valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä virkatyönä. Asetusehdotus on ollut lausunnoilla xx välisen ajan. Lausuntoaika oli x johtuen avustustarpeen kiireellisyydestä ja lisätalousarvion laadinnan aikataulusta.

5 Yksityiskohtaiset perustelut

Valtioneuvoston asetus asuntoyhteisöjen sähköenergiakustannusten avustuksesta

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

1 § Soveltamisala

Soveltamisala pitää sisällään pääministeri Sanna Marinin hallituksen lisätalousarviossa esittämän valtioneuvostuksen asuntoyhteisöjen sähköenergiatukeen.

2 § Valtionapuviranomainen

Valtioneuvustuslaissa (688/2001) säädetään valtionapuviranomaisen tehtävistä, mutta ei ole määritelty valtionapuviranomaista. Tämän asetuksen toimeenpanoon liittyvissä tehtävissä sekä valtioneuvustuslain (688/2001) mukaisia toimintavaltuuksia käyttävänä valtionapuviranomaisena toimisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

3 § Avustuksen määrä ja maksaminen

Avustuksen määrän osalta sovellettaisiin takautuvasti maksettavasta sähköhyvityksestä annetun lain (xxx/2023) 4 §:n 1 ja 2 momenttia. Omavastuuosuus kuukausittain laskettaisiin asuinhuoneisto kohti.

Maksettavan sähköavustuksen määrä laskettaisiin kahdessa osassa. Ensimmäinen osa sähköavustuksen määrästä laskettaisiin vuoden 2022 marraskuun ja joulukuun toteutuneen sähkönkulutuksen pohjalta ja hinnalla. Toinen osa laskettaisiin vuoden 2022 marraskuun ja joulukuun toteutuneen sähkönkulutuksen pohjalta käyttämällä tammikuun 2023 toteutunutta sähköhintaa.

Niissä tapauksissa, joissa sähkö sopimus on vaihtunut kesken kuukauden marras-tammikuun välillä, voitaisiin käyttää avustuskelpoisuuden arvioinnissa ja avustuksen laskennassa voimassaoloajoilla painotettua keskihintaa. Tämä laskentatapa varmistaisi tasapuolisuuden ja estäisi kohtuuttomien tilanteiden syntymisen. Pörssisähkön osalta hintana laskennassa käytettäisiin kuukauden keskihintaa niiltä osin, kun laskennassa tarvitaan pörssisähkön hinta. Mikäli pörssisähkön keskimääräinen hinta tai voimassaoloajoilla painotettu hinta olisi alle 10 senttiä tammikuussa 2023, voitaisiin laskennassa silti ottaa huomioon myös laskennan avustuksen osuus 2, koska sähkön hinta on ollut korkea vuonna 2022.

Avustuksen osuus 1 laskettaisiin: $((\text{marraskuun kulutusta koskeva sähköenergialasku}) - (\text{omavastuu } 90 \text{ euroa} * \text{asuinhuoneistojen lukumäärä})) * 0,5 + ((\text{joulukuun kulutusta koskeva sähköenergialasku}) - (\text{omavastuu } 90 \text{ euroa} * \text{asuinhuoneistojen lukumäärä})) * 0,5$

Avustuksen osuus 2 laskettaisiin: $((\text{marraskuun kulutus} * \text{tammikuun hinta}) - (\text{omavastuu } 90 \text{ euroa} * \text{asuinhuoneistojen lukumäärä})) * 0,5 + ((\text{joulukuun kulutus} * \text{tammikuun hinta}) - (\text{omavastuu } 90 \text{ euroa} * \text{asuinhuoneistojen lukumäärä})) * 0,5$

Maksettavan avustuksen määrä olisi (avustuksen osuus 1 + avustuksen osuus 2) kuitenkin enintään 2800 euroa per asuinhuoneisto.

Avustus maksettaisiin yhdessä erässä.

4 § Avustuksen myöntämisen muut edellytykset

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä olisi, että avustuksen hakijayhteisön kiinteistöt ovat sähkölämmitteisiä ja yhteisö maksaa sähkölaskun. Tosin sanoen myös erilaiset lämpöpumppuratkaisut olisivat avustuksen piirissä. Sähköenergian myyntihinnan täytyisi olla yli 10 senttiä per kilowattitunti tai jos hakijalla olisi pörssisähkösopimus, niin sillä perusteella olisi avustuksen piirissä.

Avustushakemuksen yhteydessä edellytettäisiin toimitettavaksi todenteet rakennuksen huoneistojen lukumäärästä, lämmitetystä kerrosalasta sekä kopiot sähköenergialaskuista, joihin avustusta haetaan sekä suostumus luovutettavan aineiston käyttöön valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin. Tietoja tarvittaisiin ARA:ssa avustushakemuksen käsittelyyn sekä jälkikäteen ilman yksilöiviä kohdekohtaisia tietoja tehtäviä, avustusmuodon vaikuttavuuden arviointia ja muita tutkimushankkeita varten

5 § Avustuksen saaja

Avustuksia voitaisiin myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle, kuten asunto-osakeyhtiöille, kiinteistöyhtiölle ja asunto-osuuskunnille. Avustuksen saajina voisivat olla näin ollen kerros- ja rivitalot. Myös pientalot, jos ne ovat hallintamuodoltaan esimerkiksi asunto-osakeyhtiöitä, voisivat saada avustusta. Sama koskisi usean pientalon muodostamaa asunto-osakeyhtiötä sekä sellaista asuntoyhtiötä, jossa on kerros- tai rivitaloja sekä pientaloja. Edellytyksenä on kuitenkin, että yhteisö maksaa sähköenergialaskun. Jos asukas maksaa itse sähkölaskun, kuuluu hän kuluttajille suunnatun sähköhyötyksen piiriin.

Avustusta voitaisiin myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille. Edellytyksenä olisi tältä osin se, että yhteisölle voitaisiin myöntää korkotukilainaa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 5 §:n mukaan. Näin ollen avustusta voisi saada esimerkiksi kunnan omistama yhteisö tai ARA:n yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö. Valtion tukemat yhteisöt, jotka noudattavat vuokramäärityksessä omakustannusvuokraa, on syytä ottaa avustuksen piiriin, koska avustukseen myönnettävä tuki kohdistuu omakustannusvuokran kautta suoraan vuokralaisen hyväksi.

Avustusta ei voitaisi myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle kuin edellä mainituille, valtion tuella rahoitettuja asuntoja omistaville yhteisöille. Avustusta ei siis voitaisi myöntää yhteisöille, 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 valtioneuvoston päätökseen perustuvan toiminnan (2016/C 262/01)). Siten avustuksen saajina eivät voisi olla esimerkiksi vapaarahoitteisten asuntojen vuokrausta harjoittavat vuokralayhteisöt. Tällä rajauksella avustujärjestelmästä pyritään saamaan mahdollisimman vaikuttava ja kustannustehokas tukimuoto, jossa avustuksen voidaan katsoa kohdistuvan parhaiten asukkaan hyväksi. ARA harkitsisi avustusta myöntäessään, milloin yhteisön arvioidaan harjoittavan taloudellista toimintaa.

Avustus olisi valtion tukeman asuntotuotannon osalta SGEI-tukea (services of general economic interest) ja se raportoitaisiin komissiolle kahden vuoden välein samalla, kun komissiolle raportoidaan muista SGEI-tuista. Koska avustusta ei muuten myönnettäisi taloudelliseen toimintaan, ei tuki olisi muilta osin valtioneuvoston päätökseen perustuvan toiminnan näkökulmasta, eikä sitä tarvitsisi raportoida komissiolle. Tukijärjestelmän kiireellisen käytön vuoksi avustuksen EU-oikeudellista arviointia ei ole voitu saattaa yritystuki-neuvottelukunnan käsittelyyn.

6 § Voimaantulo

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan _____ päivänä _____ kuuta 2023 ja olisi voimassa 31.12.2025 saakka.

6 Laintarkastus

Asetus on ollut ...