

14.9.2022

Eduskunnan talousvaliokunta

UJ 19/2022 vp - U 26/2022 vp

LAUSUNTO VALTIONEUVOSTON KIRJELMÄSTÄ EDUSKUNNALLE KOMISSION EHDOTUKSESTA EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVIKSI RAKENNUSTEN ENERGIATEHOKKUUDESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 21 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Käsittelyssä olevalla U-jatkokirjeellä esitetään valtioneuvoston kanta REPowerEU-ehdotukseen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muuttamisen osalta.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä ja kannatettavana komission tavoitetta, jolla pyritään saamaan aikaan mahdollisimman nopea siirtyminen puhtaan energian käyttöön ja katkaisemaan merkittävä riippuvuus fossiilisista polttoaineista. Tämä edellyttää myös aurinkoenergian nykyistä suurempaa hyödyntämistä.

Kiinteistöliitto ilmaisee huolensa muutamaan käytännölliseen asiaan, jotka voivat hidastaa irtautumista fossiilisista polttoaineista. Keskeistä on tehdä mahdollisimman kustannustehokkaita toimia ilmastonmuutoksen torjumiseksi, jolloin päästöt vähenevät kaikkien nopeimmin. Kiinteistöliiton keskeisimmät huolet liittyvät

1. yhden energiamuodon nostamiseen yli muiden, mikä voi olla epäoptimaalinen tapa torjua ilmastonmuutosta ja irtaantua Venäjältä tuotavasta energiasta,
2. sääntelyn teknologianeutraaliuden heikentymiseen ja kilpailun vääristymiseen muiden rakennusten energiatehokkuustoimien suhteen,
3. taloyhtiöiden maksukykyyn,

14.9.2022

4. markkinoiden kykyyn tuottaa riittävästi aurinkoenergiajärjestelmiä kasvaneeseen kysyntään.

Olemme pääsääntöisesti samaa mieltä luonnoksessa esitetyn Suomen kannan kanssa. On perusteltua edellyttää uusien rakennusten suunnittelussa huomiomaan aurinkoenergian hyödyntäminen mahdollisimman hyvin. Pidämme erittäin tärkeänä mahdollisuutta kansallisiin joustoihin. Direktiiviehdotuksen tulisi mahdollistaa sellaisen veloitteen piiriin kuuluvan rakennuksen jättämisen lainsäädännön soveltamisen ulkopuolelle, jossa aurinkoenergiajärjestelmällä ei ole teknistä tai taloudellista potentiaalia.

Kiinteistöliitto huomauttaa, että velvoite asentaa aurinkoenergiajärjestelmä laajamittaisten korjausten yhteydessä voi tuottaa taloudellisia haasteita erityisesti pienille ja vähävaraisille taloyhtiöille ja pientaloissa kuten omakotitaloissa asuville henkilöille. Monilla taloyhtiöillä on merkittäviä vaikeuksia saada lainaa korjausremontteihin jo nykyisellään. Investointikustannukset katetaan osakkailta perittävillä vastikkeilla. Kohdatessa rahoituksen saatavuushaasteita osakkaiden on varauduttava kattamaan osa remonttikustannuksista omalla, taloyhtiölainaa mahdollisesti lyhytaikaisemmalla ja jopa tiukempiehtoisella rahoitusjärjestelyllä. Siksi velvoitetta asentaa aurinkoenergiajärjestelmä on voitava tulkita siinä määrin joustavasti, että tarpeelliset remontit eivät jää tekemättä tilanteessa, jossa velvoite kasvattaa hankkeen kustannusta siinä määrin, että se ylittää taloyhtiön tai yksittäisen pientalossa asuvan kodinomistajan maksukyvyyn. Toisin sanoen Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että kodinomistajien taloudellinen tilanne ja mahdollisuus rahoituksen saamiseen huomioidaan uusia velvoitteita säädettäessä. Ehdotamme Suomen kantaa täydennettäväksi laajamittaisen korjaamisen osalta seuraavalla tavalla:

*”Valtioneuvosto pitää ehdotuksen sijaan perusteltuna aurinkoenergiajärjestelmän asentamisen laajamittaisten korjausten yhteydessä, **sikäli kuin tämä on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa sekä rahoitettavissa.**”*

Kiinteistöliitto pitää hyvänä, että U-jatkokirjelmän luonnoksessa tiedostetaan, että direktiivillä on todennäköisiä vaikutuksia energialähteiden investointeihin, energiamarkkinoihin, energiajärjestelmään, kotitalouksien ja yritysten kustannuksiin sekä EU-alueen aurinkoenergian toteutuskapasiteettiin liittyen. Kiinteistöliitto pitää selvänä, että vain yhtä energiantuotantomuotoa koskeva laillinen velvoite vaikuttaa markkinoihin monella tavalla ts. markkinat vääristyvät ja voivat johtaa markkinoiden ylikuumenemiseen.

Kiinteistöliitto pitää yhden energiantuotantomuodon nostamisen ylitse muiden ongelmallisena lähestymisenä ja päinvastoin pitäisi suosia teknologianeutraalia lähestymistä siten, että päästöttömän energian määrä lisääntyy markkinaehtoisesti. Näin voidaan huolehtia siitä, että kunkin alueen erityispiirteet ja ominaiset haasteet tulee huomioitua ja löydetään kustannustehokas ratkaisu. On syytä epäillä, että yhden teknologian suosiminen

14.9.2022

ei johda kustannustehokkaimpaan lopputulemaan. Samalla Kiinteistöliitto katsoo, että sääntelyyn liittyviä esteitä aurinkoenergiatuotannon kuten myös muiden päästöttömien energiaratkaisujen tieltä tulee purkaa.

Haluamme nostaa esille myös sen, että REPowerEU-ehdotus rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muuttamiseksi on osaltaan päällekkäistä sääntelyä uusiutuvan energian direktiivin rakennuksiin liittyvien vaatimusten ja EU komission viime joulukuisen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistusehdotuksessa olevan 'zero-emission building' -vaatimuksen kanssa.

Kunnioittavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Petri Pylsy
johtava asiantuntija
(energia ja ilmasto)

Janne Salakka
yhteiskuntasuhdepäällikkö