

13.2.2023

Ympäristöministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/2942/2023

ASUNTOYHTEISÖJEN SÄHKÖENERGIAKUSTANNUSTEN AVUSTUS

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 pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Valtioneuvosto antoi 31.1.2023 eduskunnalle esityksensä laeiksi takautuvasti maksettavasta väliaikaisesta sähköhyvityksestä, sähköenergialaskujen maksuajan pidentämisestä ja sähköyhtiöiden maksuvalmiuden tukemisesta. Samalla hallitus päätti valmistella sähköhyvitystä vastaavaa tukimallia asunto-osakeyhtiöille, joiden lämmitys perustuu sähköön, ja joiden lämmitykseen käytettävän sähkön kustannuksista vastaa asunto-osakeyhtiö. Kiinteistöliitto esittää kiitoksensa taloyhtiöiden huomioimisesta tukikokonaisuutta laadittaessa.

Noin joka toinen suomalainen asuu asunto-osakeyhtiössä. Asunto-osakeyhtiöissä asuvien asumiskustannuksissa sähkökustannukset ovat merkittävin kuluerä sähkölämmitteisissä rivi-, erillis- ja paritaloyhtiöissä. [Tilastokeskuksen mukaan \(https://www.stat.fi/julkaisu/cktwror9c4ee10b618t3njtsh\)](https://www.stat.fi/julkaisu/cktwror9c4ee10b618t3njtsh) suora sähkölämmitys on päälämmitystapa 28 % rivi-, erillis- ja paritaloja. Tämän lisäksi 16 % päälämmitystapana on lämpöpumppu (maalämpö 11 %, ilmalämpöpumppu 5 %). Lisäksi vesi-ilmalämpöpumppuja käytetään päälämmitystapana osassa kerros- ja rivitaloyhtiöissä. Kerrostaloyhtiöt lämpiävät valtaosin kaukolämmöllä. Suoran sähkölämmityksen ja maalämmön osuus on kerrostaloissa vähäinen.

Asetusluonnoksen mukaisesti Suomessa arvioidaan olevan noin 39 000 asuntoa, jotka sijaitsevat sähkölämmitteisissä taloyhtiöissä siten, että taloyhtiö maksaa

13.2.2023

energiälaskun. Yhtiön maksaessa laskun asukkaat eivät voi saada yksityisille tahoille tarkoitettuja hyvityksiä sähköenergiälaskuun, vaikka sähköenergian hinta olisi korkea.

Asunto-osakeyhtiöt ovat taloudellisesti haastavassa tilanteessa: energian hinnan nousu yhdistettynä muuhun kustannusten, hintojen sekä korkojen nousuun on jo syönyt monen taloyhtiöiden taloudellisen puskurin, ja kotitalouksien ostovoiman. Nopeasti kohonneiden hoito- ja pääomamenojen kattamiseksi asunto-osakeyhtiöissä korotetaan yhtiövastikkeita ja peritään ylimääräisiä vastikkeita.

Eri asumismuotojen yhdenvertainen kohtelu energiakriisin aikana on ensiarvoisen tärkeää. Kiinteistöliitto pitääkin hallituksen toimenpiteitä taloyhtiön sähkökustannusten tukemiseksi kannatettavina väliaikaisina toimenpiteinä.

Asuntoyhteisöjen sähköenergiakustannusten avustus

Kiinteistöliitto katsoo, että ARA:n kautta jälkikäteen haettava avustus on perusteltu tapa järjestää taloyhtiöiden sähköhyvitys. Samoin on perusteltua, että hyvityksen suuruus on sama kuin suoraan kuluttaja-asiakkaille myönnetty tuki.

Kiinteistöliitto pitää hyvänä, että hyvitystä voidaan myöntää asunto-osakeyhtiöiden lisäksi myös muille asuntoyhteisöille, joihin lukeutuu myös ARA:n yleishyödylliseksi nimeämät asuntoyhteisöt.

Maalämpö-, ja muiden lämpöpumppujen yleistymisen päälämmitystapana kasvattaa sähkön merkitystä asuinkiinteistöjen lämmityksessä. Lisäksi lämpöpumppuja hankitaan kasvavassa määrin oheislämmönlähteeksi. Suorasähköllä lämpiävissä pientaloyhtiöissä yhä useammat tukeutuvat ilmalämpöpumppuihin, jolloin saadaan vähennettyä merkittävästi kokonaissähkönkulutusta. Näin ollen Kiinteistöliitto pitää kannatettavana, että esitys kattaa myös erilaiset lämpöpumppuratkaisut.

Lopuksi pari pientä täsmennysehdotusta: Asetuksen 4 §:ssä avustuksen myöntämisen muiden edellytysten osalta on kohdassa 3 todettu, että avustushakemuksen yhteydessä toimitetaan muun muassa todenteet rakennuksen *huoneistojen* lukumäärästä. Koska tuettavissa asuntoyhteisöissä on tai ainakin voi olla vähäisessä määrin myös muita kuin asuinhuoneistoja, Kiinteistöliitto esittääkin, että pykälää 4 täsmennettäisiin ja edellytettäisiin toimitettavaksi todenteet rakennuksen *asuinhuoneistojen* lukumäärästä.

Perustelumuiustiossa yksityiskohtaisissa perusteluissa kohdassa 5§ Avustuksen saaja, on sinänsä selkeästi todettu, että avustusta voitaisiin myöntää asunto-osakeyhtiöiden lisäksi kiinteistöosakeyhtiöille ja asunto-osuuskunnille kuten myös valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille.

13.2.2023

Kaikissa avustukseen oikeutetuissa asuntoyhteisöissä asukkaat eivät maksa vastiketta. (Vrt. esim. kohta 3 Tavoitteet ja keskeiset ehdotukset ”Ehdotettu taannehtivasti maksettava sähköavustus on tarkoitettu suoraksi avuksi asuntoyhteisöjen sähkölaskujen maksuun, jotta ei tulisi tarvetta nostaa vastikemaksuja merkittävästi.”) Näin ollen, jos perustelumuistiossa halutaan ilmaista asia täsmällisesti, tulisi huomioida se, että asuntoyhteisöistä asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön osakkaat maksavat sähkön osuuden hoitovastikkeissaan, vuokra-asunnon asukkaat vuokrissaan, asumisoikeuden haltijat käyttövastikkeissaan ja asunto-osuuskunnan jäsenet asunto-osuuskunnan sääntöjen määräysten mukaisesti esimerkiksi asunnoista maksettavissa vuokrissaan. Kiinteistöliitto esittää ilmaisua muutettavaksi muotoon ”Ehdotettu taannehtivasti maksettava sähköavustus on tarkoitettu suoraksi avuksi asuntoyhteisöjen sähkölaskujen maksuun, jotta ei tulisi tarvetta nostaa *asumisesta perittäviä maksuja* merkittävästi.”

Kunnioitavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomistiJanne Salakka
yhteiskuntasuhdepäällikköVirpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija