

U 26/2022 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleenlaadittu)

Eduskunnan talousvaliokunta
26.4.2022

Harri Hiltunen
Suomen Kiinteistöliitto



VTT: 35 % rakennuskannasta eli 515 600 rakennusta
= Asuinrakennuksien osuus 494 000 eli n. 96 %
= Asuinväestön osuus n. 1 900 000 asukasta (35 %)

	Omakotitalot (sis. Paritalot)	Rivitalot	Kerrostalot	Yhteensä
Rakennuksia	445 600	24 100	24 300	494 000
% rakennuskannasta	38 %	28 %	37 %	35 %
Asuntoja	445 600	144 000	486 000	1 075 000
% asuntokannasta	38 %	34 %	33 %	34 %
Henkilöitä	982 000	245 000	671 000	1 898 000
% henkilöistä	38 %	34 %	33 %	35 %

Huom. Muissa rakennuksissa n. 58 100 asuntoa, joissa asuu noin 69 000 henkilöä
Arviolaskennan perusteena mm. Tilastokeskus: Rakennukset, asunnot ja henkilöt talotyyppin ja kerrosluvun mukaan 31.12.2020

Energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset asunnoille

- Asunnot F-luokkaan 1.1.2030 mennessä ja E-luokkaan 1.1.2033 mennessä
 - Huom. Valtion, kuntien (ja muun julkisen sektorin) omistamat asunnot (mm. ARA) F-luokkaan 1.1.2027 mennessä ja E-luokkaan 1.1.2030 mennessä
- Jos direktiivi kansallisesti voimaan 1.1.2024, olisi asuinrakennuksien energiatehokkuuskorjaamiselle aikaa uusista G- ja F-luokista uuteen E-luokkaan 9 vuotta.
- Vuosittain tulisi pakollisten energiatehokkuuskorjauksien piiriin n. 55 000 rakennusta, n. 120 000 asuntoa, ja korjauksien rahoitus vaikuttaisi noin 210 000 asukkaaseen vuodessa
- Tämän lisäksi asukkaiden rahoitusta tarvittaisiin direktiiviluonnoksen muiden vaatimusten toteuttamiseen sekä rakennuksien elinkaarivaiheen mukaisiin korjauksiin
 - Mm. latauspisteiden esikaapeloinnit, polkupyöräpysäköintipaikkojen toteuttaminen, esteettömyyskorjaukset, energiatodistuksien uusimiset

Puute 1: Omistajien velvoitteet

- Direktiivi luo rakennuksien omistajille velvoitteen energiatehokkuuskorjata rakennus riippumatta
 - Aikovatko he korjata vai eivät
 - Onko heillä varaa korjata vai eivät
 - Pystyvätkö he hankkimaan korjausrahoituksen vai eivät
- Jos eivät, jäsenmaan hallituksien on säädettävä tämän direktiivin mukaisesti annettujen kansallisten säännösten rikkomiseen sovellettavista seuraamuksista ja toteutettava kaikki tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että ne pannaan täytäntöön. Kyseisten seuraamusten on oltava tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia. (Artiklaehdotus 31)
 - Seuraamusartikla samassa muodossa kuin voimassa olevassa direktiivissä mutta direktiiviehdotuksen velvoitteet huomattavasti kovempia kuin voimassa olevan direktiivin
- Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että kun rakennuksiin tehdään laajamittaisia korjauksia, rakennuksen tai sen korjatun osan energiatehokkuutta parannetaan siten, että ne täyttävät 5 artiklan mukaisesti vahvistetut energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset sikäli kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. (Artiklaehdotus 8)
 - Tulee muistaa, että taloudellinen toteutettavuus (mm. rahoituksen saatavuus) eroaa omistajittain
 - Korjaus voi olla taloudellisesti kannattava mutta ei toteutettavissa, jos rahoitusta ei saada järjestettyä.
- Velvoitteiden tulisi kohdistua jäsenmaihiin, ei niiden kansalaisiin

Puute 2: Rahoituksen varmistaminen

- Direktiiviehdotuksessa olevat ”taloudelliset kannustimet ja markkinaesteiden poistaminen” eivät ole lainkaan tasapainossa ja riittävät esitettyjen uusien velvoitteiden kanssa vaan nykyisen direktiivin tavoitetasossa (artiklaehdotus 15)
- "vanha" EU:n lähestymistapa: säädetään yksinkertaisesti velvoitteista antamatta taloudellista tukea, joka on välttämätöntä säädöksen sosiaalisesti vahingollisimpien vaikutusten lieventämiseksi
- Kyseessä 2. maailmansodan jälkeen laajin rakentamisen ja peruskorjaamisen muutos, joten EUn ja jäsenvaltioiden tukien ja rahoituksen varmistamisen tulee olla tämän haasteen mukaisia
 - Jäsenvaltioiden avustuksien, takauksien ja muiden tukien lisäksi tarvitaan EU-tason ratkaisu, jolla varmistetaan kaikille G- ja F-luokan asunnonomistajille mahdollisuus saada pitkäaikaista rahoitusta peruskorjauksiin.
 - Osalla direktiiviehdotuksen kohteena olevien asuntojen omistajista ei edes nykyään saa rahoitusta korjauksien toteuttamiseen.
 - Rakennus- ja liikennesektorille mahdollisesti laajentuvan päästökaupan tuotot ohjattava ensisijaisesti sen jäsenmaan asuntojen energiakorjausavustuksiin, joista tuotot kerätään

Puute 3: Vihreän energiajärjestelmän unohtaminen

- Direktiiviehdotus ei ota huomioon sekä energiatehokkuuden parantamista peruskorjaamalla että uusiutuvan ("vihreän") energian vihreän energian tarjontaa
- Suomen asunnoissa tarvittava energia (lämpö, jäähdytys, valaistus) on kasvavassa määrin uusiutuvista lähteistä, tuottaen yhä alhaisempia hiilidioksidipäästöjä (= ilmastonmuutoksen torjunnan tavoite)
 - Asuntokannan päästöjä voidaan merkittävästi alentaa energiajärjestelmällä, joka perustuu "vihreään" energiatuotantoon
 - Rakennusten energiankulutuksen vähentämisen ohella tulisi ottaa huomioon energiajärjestelmän päästöttömyys
- Direktiivin tulisi sallia olemassa olevan rakennuskannan muuttaminen hiilivapaaksi myös energiajärjestelmätasolla tapahtuvien muutosten kautta

Puute 4: Rikkoo toissijaisuus- ja suhteellisperiaatteita

- Direktiiviehdotus ei ole kaikilta osin toissijaisuus- ja suhteellisuusperiaatteiden mukainen
- Hyvin yksityiskohtainen ehdotus ei jätä tilaa ja mahdollisuutta huomioida jäsenvaltioiden erityispiirteitä
- Tulee välttää EU:n ja Suomen miljoonien asuntojen omistajien ja vuokranantajien ylikuormittamista velvoitteilla, joilla on vain vähäinen vaikutus ja pahimmillaan ei lainkaan vaikutusta kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen (esim. vaarallisten aineiden poistaminen ja esteettömyys)
- Ehdotus ei tue oikea-aikaista, energia- ja kustannustehokasta eikä resurssitehokasta korjausrakentamista.
- Onko direktiivin tavoitteiden saavuttamisen kannalta komissiolle tarve antaa laajat valtuudet delegoituihin säädöksiin?

Kiitos!



KIINTEISTÖLIITTO
Kotisi asialla

