



18.11.2019

Pormestari

---

**215 §****Lausunto valtioneuvostolle asetuksesta koskien asuinrakennusten energia-avustuksia vuosille 2020-2022**

HEL 2019-011170 T 03 00 00

**Päätös**

Pormestari päätti antaa valtioneuvostolle seuraavan lausunnon koskien asetusta asuinrakennusten energia-avustuksista vuosille 2020-2022:

**Yleistä**

Kyseessä on erittäin hyvä ja kannatettava asetusta Helsingin näkökulmasta. Kaupungilla on tavoitteena olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja tavoitteen toteutumisessa vanhan asuntokannan energiatehokkuuden korjaaminen on merkittävässä asemassa.

**Soveltamisala**

Soveltamisalaa tulisi täsmentää siten, että se koskisi pysyvästi sääntelyn alaisena olevan asuntokannan osalta myös yksittäisiä (ei pelkästään korjaushankkeeseen liittyviä) energiatehokkuustoimenpiteitä. Esimerkiksi Helsingin Asumisoikeus Oy:n (HASO) asuntokanta on verrattain uutta ja ensimmäiset peruskorjaukset ajoittuvat vasta 2020-luvun loppupuolelle. Yhtiö voisi kuitenkin jo nyt toteuttaa pienimuotoisia energiatehokkuustoimenpiteitä avustuksen turvin, mikäli se olisi mahdollista. Hyöty menisi tällöin suoraan asukkaalle.

**Avustettavat korjaushankkeet**

Asuinkerros- ja rivitalojen 20 prosentin parannustaso on sopiva ja riittävän haasteellinen, vaikkakin esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) peruskorjaushankkeissa tavoitteellinen energiatehokkuuden parannustaso on 25 prosenttia.

**Avustuksen myöntämisen ja maksamisen edellytykset**

Helsingin kaupungin näkökulmasta askarruttaa, miten rakennuksen rakentamisajankohdan energiatehokkuus saadaan lasketuksi tai arvioituksi erittäin vanhassa asuntokannassa, jota Helsingissä on. Esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä (Heka) on peruskorjattavana 1920-luvulla rakennetut Puu-Käpylä ja Puu-Vallila. Vertailukohtana voisi pikemminkin olla korjaushanketta tai peruskorjaamista edeltävä taso.

**Avustuksen saaja****Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



18.11.2019

Pormestari

---

Kaupunki pitää toisaalta hyvänä sitä, että avustuksen saamisen mahdollisuus on valtion tukeman tuotannon osalta rajoitettu vain korkotukilainoitettuihin korjaushankkeisiin. Tämä on omiaan kannustamaan korkotukilainan käyttämiseen ja siten siihen, että ARA-vuokra-asuntokantaa ei vapautuisi rajoituksista. Esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asuntokannassa kaikki isot korjaushankkeet rahoitetaan korkotukilainalla.

#### Avustuksen määrä

Avustuksen määrä, 4 000 tai 6 000 euroa asuntoa kohti voisi olla suurempikin, jotta se aidosti kannustaisi tekemään energiakorjauksia ja valtion tukeman tuotannon osalta käyttämään korkotukilainaa korjaushankkeissa (vrt. käynnistysavustus uustuotannossa 10 000 euroa/asunto).

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) korjaussuunnitelmien mukaan Hekassa tullaan tulevana kolmena seuraavana vuonna peruskorjaamaan korkotukilainalla yhteensä noin 3 000 asuntoa, mikä tarkoittaisi noin 12 milj. euroa, mikäli kaikkiin näihin saataisiin 4 000 euron korjausavustus. Mikäli ns. tavalliset asunto-osakeyhtiöt innostuvat tämän avustuksen käyttämiseen, saattaa avustukseen kolmelle vuodelle suunniteltu määrä, 100 milj. euroa olla riittämätön.

#### Avustuksen saajan selvitys- ja ilmoitusvelvollisuus

Valtionavustuslain 29 §:ssä määritellään valtionavustuksen vanheneemisesta: ”Oikeus saada maksatus myönnetystä valtionavustuksesta raukeaa, jos valtionavustuksen saaja ei ole esittänyt valtionavustuksen maksamista varten tarvittavaa hyväksyttävää selvitystä 8§:n nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa tai valtionavustuspäätöksessä asetetussa määräajassa. Jos määräaikaa ei ole asetettu, oikeus maksatukseen raukeaa kahden vuoden kuluttua sen varainhoitovuoden päättymisestä, jona valtionavustus on myönnetty.”

Suunnitteilla olevaa avustusta tullaan myöntämään vuosina 2020-2022. Asuntotuotannon korjaushankkeet ovat Helsingin kaupungilla melko pitkiä ja jos avustuspäätös saadaan viimeisenä tukivuonna, työt ovat todennäköisesti kesken, jos ARA vaatii toteutuneita kustannuksia 31.12.2023 mennessä.

Tähän ongelmaan on törmätty Helsingin oman asuntotuotannon (Att) korjauksen 10%:n käynnistysavustuksen osalta, jolloin aluksi ARasta oltiin hylkäämässä Att:n suuret ja ajallisesti pitkät korjaushankkeet, niiden ylittäessä ARAn asettaman maksatusajan. Att sai jatkoa korjauksen 10%:n käynnistysavustuksen maksatusaikaan mm. seuraavin perusteluin: ”Avustuksen myöntämivuoden ajankohta tulee huomioida



18.11.2019

Pormestari

---

myönnettävää avustuksen maksatusaikaa määriteltäessä. Kokonaisvaltainen ja pitkä hanke, jolle myönnetään avustus myöntämivuoden loppupuolella, on eriarvoisessa asemassa kuin hanke, joka saa avustuspäätöksen myöntämivuoden alkupuolella. Jotta oikeus saada maksatus myönnetystä valtionavustuksesta ei raukeaisi, vetoamme pidempään maksatusaikaan valtionavustuslain (688/2011) nojalla, erityisesti 29 §:ään, vanheneminen. Pyydämme ARAA kirjaamaan avustuspäätökseen maksattamiselle pidennetyn hankekohtaisesti määritellyn maksattamisajan.”

Helsingin kaupunki esittää, että valtioneuvoston asetukseen voisi 8§:ään lisätä: ”Riippuen avustuksen myöntämivuodesta sekä hankekohtaisilla perusteluilla voidaan poiketa tästä ajankohdasta.”

#### Voimaantulo

Asetusluonnoksen perusteella on epäselvää, mitä kaikkia hankkeita avustuksensaantimahdollisuus koskee. Esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä (Heka) on paljon hankkeita, joiden suunnittelu on aloitettu ennen 1.10.2019, mutta jotka ovat menossa ARA:n päätökseen (osapäätös) vasta ensi vuoden puolella. Hankkeet käynnistyvät siten vasta myöhemmin ensi vuonna. Onko esimerkiksi kyseisiin hankkeisiin mahdollista saada avustus. Epäselväksi myös jää, koskeeko avustus sellaista Hekan korjaushanketta, joka valmistuu vuonna 2020.

#### Muita kommentteja

Avustuksen kokonaismäärän, 100 milj. euroa, mahdollinen kohdentuminen talotyypeittäin ei ole edullinen Helsingille ja muille kasvukeskuskille. Esimerkiksi Helsingin asuntokannasta 86 prosenttia on kerrostaloissa, kun avustussummasta on perustelumuition mukaan ajateltu kohdentuvan kerrostaloille 50 prosenttia. Kasvukeskuksissa sijaitsevan asuntokannan odotettavissa asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve on todennäköisesti pidempi ja korjausten kustannushyöty siten suurempi kuin kasvukeskusten ulkopuolella sijaitsevassa pientalokannassa. Avustuksia tulisi siten kohdentaa ajateltua enemmän suurten kaupunkien kerrostalokantaan.

Haasteena voidaan nähdä myös se, että avustus on suunniteltu vain kolmen vuoden mittaiseksi. Vaarana on, että lyhyt implementointiaika ylikuumentaa korjausmarkkinaa. Asetuksen kohdentuminen muuhun kuin kiinteistömuotoisiin yhtiöihin, osaltaan ratkaisee tätä ongelmaa ja estää korjauskustannusten siirtymistä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintoihin.

Esittelijä

kansliapäällikkö



18.11.2019

**Pormestari**

---

Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi**Liitteet**

1 Lausuntopyyntö 25.10.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**  
Ympäristäministeriö**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano**Tiedoksi**Kaupunkiympäristön toimiala  
Helsingin kaupungin asunnot  
Helsingin Asumisoikeus Oy (HASO)**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna**Liitteet**

1 Lausuntopyyntö 25.10.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**  
Ympäristäministeriö**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.11.2019

Pormestari

---

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Helsingin kaupungin asunnot  
Helsingin Asumisoikeus Oy (HASO)

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



18.11.2019

Pormestari

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### Pöytäkirjan 215 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



18.11.2019

Pormestari

---

Jan Vapaavuori  
pormestari

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.11.2019.