

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Energiaremontit taloyhtiöissä Asuinrakennusten energia-avustus 29.3.2021

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
Kari Lappalainen
Ylitarkastaja

29.3.2021



Sisältö

- Liittyvä lainsäädäntö
- Avustuksen myöntämisperusteet
- Avustuksen määrän arviointi
- Hakemusmäärät ja käsittelytilanne

Liittyvä lainsäädäntö

- Avustus määritellään asetuksessa ”Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2020–2022 ([1341/2019](#))”
 - Asetukseen ja avustukseen liittyy olennaisesti sen [perustelumuistio](#)
- Avustus myönnetään valtionavustuslain ([688/2001](#)) nojalla

Avustuksen kohde ja hakija


- Ympärivuotisessa asuinkäytössä oleva asuinrakennus
 - Yli 50 % pinta-alasta on oltava asuinkäytössä
- Hakijana asuinrakennuksen omistava yhteisö
 - Ei saa olla yli 50 % osuudella kaupallisessa omistuksessa
- ARA yhteisöt voivat hakea energia-avustusta, edellytyksenä kuitenkin perusparannuslaina

Avustuksen kohteena asuinrakennuksen energiankulutuksen pieneneminen

- Avustuksen ydinasia on rakennuksen energian kulutuksen dokumentoitu ja riittävä lasku.
- Energian kulutuksen mittarina käytetään rakennuksen E-lukua
 - E-luku ilmaisee rakennuksen laskennallisen ostoenergian kulutuksen neliometriä kohden vuodessa
 - Laki rakennuksen energiatodistuksesta (30/2013)
 - Asetus rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017)
- Avustuskelpoinen hanke toteuttaa joko riittävän E-luvun prosentuaalisen parannuksen tai muuttaa rakennuksen energian kulutukseltaan uutta, lähes nollaenergiarakennusta vastaavaksi.

E-luvun rakennustyyppin mukaan

- E-luvun muutostarve rakennustyypeittäin

Rakennus- tyyppi	Vaadittu % parannus	Vaadittu 0-taso E-luku
Kerrostalo	32 %	90
Rivitalo	36 %	105
Omakotitalo tai vastaava	44 %	Alasta riippuen Taulukko 

Nettoala	E-luvun raja-arvo
50 - 150 m ²	$200 - 0,6 \times A_{\text{netto}}$
151 - 600 m ²	$116 - 0,04 \times A_{\text{netto}}$
yli 600 m ²	92 tai alle

Energiatehokkuuden parannus on todennettava

- Energian kulutuksen muutos on todennettava
 - Hakemusvaiheessa E-lukulaskelmalla
 - rakennuksen lähtötilanteesta
 - avustuksella tehtävien toimenpiteiden jälkeisestä tilanteesta
 - Maksatusvaiheessa toimenpiteiden jälkeen tehdyllä virallisella energiatodistuksella
 - Energiatodistus toimitetaan avustuksen maksatushakemuksen yhteydessä

Avustuksen määrä

- Avustuksen enimmäismäärä saadaan kertomalla rakennuksessa olevien asuinhuoneistojen määrä
 - Prosentuaalisella E-luvun parannuksella 4 000 eurolla
 - Lähes nollaenergiatason saavuttamalla 6 000 eurolla
- Avustus on kuitenkin enintään 50 % avustettavaksi hyväksyttävistä kustannuksista

Toimenpiteiden avustuskelpoisuus

- Asetuksen (1341/2019) perustelumuiotiossa on lista tukikelpoisista toimista. Lista on julkaistu ARAn verkkosivuilla
 - [Tyypilliset toimet ja oletus tukiosuus](#)
- Suunnittelijan selvityksen perusteella kelpaa muukin toimenpide ja/tai tukiprosentti
 - Selvityksen on oltava ko. erityisalan suunnittelijan tekemä
 - Erityisalan suunnitelma ei ole selvitys vaan erillinen dokumentti, jossa toimenpide perusteineen esitellään yksinkertaisesti
- Hakijan suunnittelija vastaa hankkeessa tehtävien toimenpiteiden tarkoituksenmukaisuudesta ja yhteensopivuudesta toistensa kanssa

Hakemisen aikataulu ja töiden aloitus

- Avustettavaksi kelpaavat suunnittelukustannukset, jotka ovat muodostuneet 1.10.2019 jälkeen
- Muut kuin suunnittelukustannukset ovat avustuskelpoisia vasta hakemuksen toimittamisen jälkeen
- Töiden aloituksesta noudatetaan mitä maanrakennuslaissa (14/2014) 149 c § 2. mom. on kirjoitettu.
 - ”Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen.”
- Hakemukset on jätettävä 2022 loppuun mennessä

E-luvut

- Avustuskelpoisuuden määrittelyssä käytetään lähtötilanteena rakennuksen käyttöönottohetken E-lukua
 - Huomioitava mahdolliset tehdyt laajennukset niiden käyttöönottoajan mukaisesti
- Kaikki rakennuksen elinkaaren aikana jo tehdyt toimenpiteet otetaan huomioon laskettaessa avustuskelpoisuuden kriteerinä olevaa toimenpiteiden jälkeistä E-lukua

Laskentaesimerkki: RT, kahdeksan asuntoa

Tavoitteena 36 % parannus E-lukuun, avustus enintään 4 000 € / asunto.

Toimenpide	Kustannukset € (avustuskelppoinen %)	Avustuskelppoinen osuus €
Ikkunaremontti, U-arvo 4/13 tasoon	40 000 € (20 %) →	8 000 €
Maalämpö suorasähkön tilalle	80 000 € (50 %) →	40 000 €
<i>Yhteensä</i>	120 000 €	48 000 €

36 % parannus
Avustus enintään
4 000 €
asuinhuoneistoa
kohden

Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehtoista pienempi:

- $8 \times 4\,000 \text{ €} = 32\,000 \text{ €}$
- $0,5 \times 48\,000 \text{ €} = 24\,000 \text{ €}$

Avustus on 24 000 €.

Määrärahat, hakemukset ja tehdyt päätökset

- 120 M € kolmelle vuodelle
 - 20 M + 20 M € vuonna 2020
 - 40 M € vuonna 2021 ja 2022
- Avustusta myönnetty 1.3.2021 mukaisesti
 - Yhteisöt 31,8 M Euroa
 - Yksityiset 4,8 M Euroa
- ARA on tehnyt noin 1500 avustuspäätöstä
- ARAan on toimitettu yhteensä noin 2100 hakemusta
 - 650 yhteisöhakijaa
 - 1350 henkilöhakijaa
- Otamme käsittelyyn joulukuun 2020 hakemuksia.

Yhteystiedot ja lisätietoja

- **ARAn verkkosivuilla**
 - https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Energiaavustus
 - https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Energiaavustus/Usein_kysyttya
 - [https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Energiaavustus/Avustettavat_korjaukset\(53755\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Energiaavustus/Avustettavat_korjaukset(53755))
- **Sähköposti:** korjausavustus.ara@ara.fi
- E-luvun laskijoita voi hakea www.energiatodistusrekisteri.fi

Kiitos mielenkiinnostanne!