

**POLICY
BRIEF
1/2023**

Suosituksset energiakorjausten avustuksen kehittämiseksi

Ilmastonmuutos ja energiakriisi ovat kannustaneet suomalaisia pohtimaan ja toteuttamaan energiaremontteja. Energiaremonttien vauhdittamiseksi asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on jakanut energia-avustusta vuodesta 2020 lähtien. Decarbon-Home-tutkimushanke on tutkinut energia-avustuksen vaikutuksia, tehokkuutta ja käyttäjäkokemuksia. Tutkimustulosten perusteella energia-avustus on tukimuoto, jota kannattaa jatkaa, mutta se vaatii merkittäviä muokkauksia toimiakseen optimaalisesti. **Lue lisää:** www.decarbonhome.fi/suosituksset



strateginen **TUTKIMUS**

Hanke saa rahoitusta strategisen tutkimuksen neuvostolta (STN), joka toimii Suomen Akatemian yhteydessä.



DeCarbon
Home

KIRJOITTAJAT

Jarek Kurnitski
**Tallinnan teknillinen
yliopisto TalTech**
(etunimi.sukunimi@taltech.ee)

Jouni Räihä, Hanna-Liisa Kangas,
Niina Pykäläinen, Sampo Vesänen,
Jani Lukkarinen ja Enni Ruokamo
Suomen ympäristökeskus Syke
(etunimi.sukunimi@syke.fi)

Sara-Ellen Laitinen
Helsingin yliopisto
(etunimi.sukunimi@helsinki.fi)



DECARBON-HOME-TUTKIMUSHANKKEEN TULOKSIA

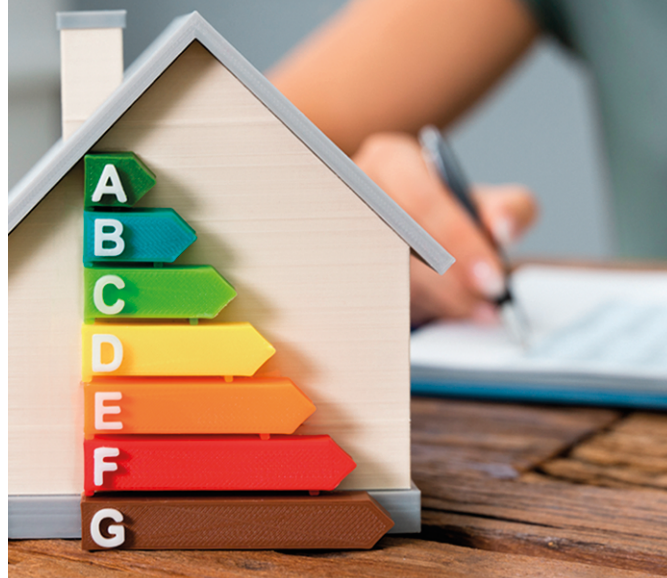
ARAn energia-avustusta jaetaan avustuskelpoisista toimenpiteistä ja kaikille toimenpiteille on asetettu oma prosenttiosuutensa, jonka verran tukea voidaan myöntää kuluista. Näistä tukikelpoisista kustannuksista voidaan tukea myöntää enintään 50 prosenttia. Lisäksi tukea on rajoitettu niin, että sitä voi saada 4 000 euroa asuntoa kohden tai 6 000 euroa asuntoa kohden, jos kohde korjataan lähes nollaenergialuokkaan. Korjaushanke on tukikelpoinen, jos siinä parannetaan rakennuksen alkuperäistä E-lukua vähintään 32–44 prosentilla. Decarbon-Home-tutkimushankkeen tulosten perusteella **hakijoiden on vaikea hahmottaa tukijärjestelmää ja saatavan tuen suuruutta**. Lisäksi avustuksen toimenpidekategoriat eivät ole tarpeeksi tarkkoja etenkin energiantuotantoteknologioiden osalta. Kategorioihin on yhdistetty liian monia teknologioita ja osa teknologioista on useammassa kategoriassa.

Decarbon-Home-tutkimushankkeen tulosten perusteella **energia-avustus on useissa tapauksissa saatu vain yhteen energiatehokkuutta parantavaan toimenpiteeseen, lähes poikkeuksetta lämmitysjärjestelmän vaihtamiseen**. Esimerkiksi tuen hakijoille lähetetyn kyselyn perusteella noin puolet taloyhtiöistä teki vain yhden toimenpiteen. Tämä toimenpide saattaa olla esimerkiksi lämmitysjärjestelmän vaihto kaukolämmöstä maalämpöön. Jos kohde on ollut rakennusvaiheessa öljylämmitteinen ja lämmitysjärjestelmä on vaihdettu aikaisemmin kaukolämpöön, ei taloyhtiössä tarvitse toteuttaa muita muutoksia tuen saamiseksi. Pelkkä maalämpöinvestointi olisi kuitenkin ollut taloudellisesti kannattava ilman tukeakin. Tuen hakijoille lähetetyssä

67 %

ARAn energia-avustusta hakeneista olisi tehnyt energiaremontin ilman avustustakin.

Lähde: Kysely ARAn energiatuen hakijoille



kyselyssä **kaksi kolmasosaa avustuksen hakijoista arveli, että he olisivat toteuttaneet korjauksensa kokonaisuudessaan ilman tukeakin**. Tuen avulla oli toteutettu joitain lisäinvestointeja, mutta hakijoiden kokonaismäärään nähden näitä oli vähän.

Tutkimushankkeen tulosten perusteella **energia-avustusten joukossa on vain vähän kohteita, joissa toteutetaan useampia ja perusteellisia energiatehokkuustoimia**. Tutkimustulosten perusteella avustuksen malli ajaa siihen, että **pienet korjaukset saavat jopa kaksi kertaa suhteellisesti enemmän avustusta kuin perusteelliset korjaukset**.

Vähävaraiset asukkaat asuvat usein energiatehokkuudeltaan heikkolaatuisissa rakennuksissa, ja heillä on hyvätuloisia vähemmän varoja korjausten toteuttamiseen. Decarbon-Home-tutkimushankkeen tulosten perusteella **energia-avustukset ovat menneet pääosin erittäin hyvätuloisille asukkaille**.

VIRON KREDEX-AVUSTUSJÄRJESTELMÄ

Virossa on jaettu energiakorjauksiin KredEx-avustusta vuodesta 2010 saakka ja järjestelmää on kehitetty useaan kertaan. KredExin avustusten vaatimustaso energiatehokkuusremonteille on todella korkea. Toisaalta, Virossa tukea saa 30 % remontointikustannuksista, kun Suomessa taso on ollut Decarbon-Home-hankkeen mallilaskelmien mukaan noin 10–20 % kustannuksista. Virossa tukitaso on osa aluepolitiikkaa, ja matalatuloisemmissa kunnissa käytetään 40–50 % tukitasoa. Tällä tukimallilla **Virossa on saatu energiakorjaukset vauhtiin niin Tallinnan lähiöissä kuin pienemmälläkin paikkakunnilla**. Toisaalta syrjäisimmillä alueilla edes 50 % tukitaso ei ole riittänyt käynnistämään korjauksia.

DECARBON-HOME -TUTKIMUSHANKE



Decarbon-Home-tutkimushanke edistää asumisen ja rakentamisen oikeudenmukaista kestävyysmurrosta.

Monitieteisen hankkeen tavoitteena on tutkia ja kehittää asukkaita osallistavia ratkaisuja ilmastonmuutoksen ja asuinalueiden eriytymisen haasteisiin. Erityisen huomion kohteena ovat lähiöt ja haja-asutusalueet, joilla remontit ovat ajankohtaisia ja energiatehokkuustoimille on paljon tarvetta. Hankkeessa tuotetaan tietoa kansalaisten asumiseen ja ilmastonmuutokseen liittyvistä arvoista sekä ilmastotoimenpiteiden edellytyksistä. Lisäksi kehitetään työkaluja ja ratkaisuja yhdessä kaupunkien, asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa.

Hanketta koordinoi Helsingin yliopisto, ja siihen kuuluu laaja joukko tutkijoita Suomen ympäristökeskuksesta (Syke), Luonnonvarakeskuksesta (Luke), Vaasan yliopistosta ja Tallinnan teknillisestä yliopistosta (TalTech). Kumppanikaupunkeja ovat Helsinki, Joensuu, Turku ja Vantaa. Hankkeen toteutukseen osallistuu myös lukuisia yhteistyökumppaneita yrityksistä ministeriöihin ja kansainvälisiin asiantuntijoihin.

66 %

suomalaisista kannattaa yhteiskunnan tukia vähähiiliseen asumiseen siirtymisessä.

Lähde: Decarbon-Home-tutkimushankkeen kansalaiskysely

Hankkeen tutkimuskokonaisuudet, joihin tässä dokumentissa on viitattu:

ARAn energia-avustuksen hakijoille suunnatulla kyselytutkimuksella tutkittiin tuen kehityskohteita ja sen vaikutuksia. Kyselyt lähetettiin kaikille marraskuuhun 2021 mennessä energia-avustusta hakeneille. Kyselyyn vastasi 623 henkilöasiakasta ja 202 taloyhtiöiden edustajaa.

Esimerkkirakennusten laskelmat. Hankkeessa tutkittiin ARAn avustuksella korjattujen pien-alojen ja kerrostalojen teknisiä ominaisuuksia ja energiankulutusta ennen korjauksia ja niiden jälkeen. Mallirakennuksilla suoritettiin energiasimuloinnit, joiden perusteella saavutetut energiansäästöt ja avustusten vaikutukset voitiin arvioida.

Kansalaiskysely toteutettiin maaliskuussa 2022. Siihen vastasi 1 448 satunnaisesti valittua 18–80-vuotiasta kansalaista. Kysely tuottaa tutkimustietoa asumisen valintoihin vaikuttavista tekijöistä ja edistää vähähiilisten asumisratkaisujen kehittämistä ja käyttöönottoa sosiaalisesti oikeudenmukaisella tavalla.

Etnografiset teemahaastattelut asukkailla syksyllä 2021. Osallistujat ovat enimmäkseen naisia ja iältään 30–73-vuotiaita. He asuvat lähiössä tai maaseudulla Etelä- tai Itä-Suomessa. Haastatteluissa käsiteltiin asumista ja siihen liittyen käytänteitä, ilmastovii-sausta sekä unelmia.

Lähiöareena toteutetaan yhdessä Helsingin kaupungin taloyhtiöiden energianeuvonnan kanssa. Areenassa etsitään eri alojen asiantuntijoiden ja kansalaisyhteiskunnan kanssa systemaattisia ja oikeudenmukaisia keinoja lähiöiden energiatoimien edistämiseksi ja korjausvelan pienentämiseksi tarkastellen Mellunkylän asuinalueetta esimerkkitapauksena.

"Alkuperäiset öljylämmitteiset talot saavat lähes poikkeuksetta energia-avustusta, melkein millä tahansa energiatehokkuustoimenpiteillä."

"Avustusperusteet olisi hyvä saada enemmän sen tyyppisiin energiaremontteihin, joita ei ilman energia-avustusta tehtäisi."

Lähde: Decarbon-Home-tutkimushankkeen kysely ARAn energiatuen hakijoille, avoin vastaus

SUOSITUKSET HANKKEEN TUTKIMUKSEN POHJALTA



DeCarbon
Home

01

Energiakorjauksille asetetaan kunnianhimoinen tavoite, johon kaikkien korjausten on päästävä

Kun energiakorjauksen tavoite on kunnianhimoinen, saadaan **tuen piiriin hankkeita, jotka eivät toteutuisi ilman avustusta**. Aiemmat energiatehokkuustoimenpiteet helpottavat tavoitetasoon pääsyä, mutta taso on mahdollista saavuttaa kaikissa rakennuksissa. Tavoite voidaan määritellä joko E-lukuna, johon kaikkien rakennusten tulee korjausten jälkeen päästä, tai vaihtoehtoisesti E-lukuun pohjautuvana energiatodistuksen tavoite-energialuokkana (A tai B). Tavoite riippuu energialaskennan lähtöarvoista, joissa on syytä huomioida korjausrakentamisen erityispiirteet. Tuki rajataan vain ennen vuotta 2010 rakennetuille kohteille

02

Avustusta jaetaan sama osuus kaikista avustuskelpoisista toimenpiteistä

Avustusta jaetaan 30 prosenttia kaikista avustuskelpoisista toimenpiteistä, eli tukitaso skaalautuu korjauksen laajuuden mukaan. Tämä **muutos yksinkertaistaa tukea ja helpottaa tuen hakijoita hahmottamaan saatavan tuen määrän**. Henkilöasiakkaiden kohdalle tuen määrälle asetetaan enimmäistaso (esimerkiksi 30 000 euroa). Tuen prosenttiosuus voisi olla hieman korkeampi, jos mukana olisi esimerkiksi useampia taloyhtiöitä ja siten saataisiin liikkeelle isomman mittakaavan ratkaisuja ja/ tai yhteishankintoja esimerkiksi tasaikäisen rakennuskannan lähiöissä.

03

Korjaushankkeista kerätään tietoa järjestelmällisesti ja avoimesti

Korjaushankkeiden toimenpidelistä uudistetaan, jotta **avustuksella tehtyjä toimenpiteitä on helpompi seurata**. Hankkeista toimitetaan myös kulutustietojen perusteella tieto todellisesta energiankulutuksesta ennen ja jälkeen remontin. Hankkeista kerättävä tieto saatetaan koneluettavaan muotoon. Tuen läpinäkyvyyttä edistää se, että aineisto on taloyhtiöiden osalta avointa (esimerkiksi tehdyt toimenpiteet, saatu tuki, korjauksen vaikutukset energiankulutukseen).

04

Varmistetaan energiakorjauksen rahoitus

Taloyhtiöiden tulee voida hakea energiakorjaukseen avustuksen kanssa yhdessä toimivaa lainantakausta ARAlta, mikä **mahdollistaa korjaukset alemman myyntiarvon rakennuksissa ja vähävaraisemmille asukkaille**. Toisaalta taloyhtiöiden lainanotto-kyky ja hankkeen kustannusten järjestyminen on mahdollista varmistaa sillä, että taloyhtiöt toimittavat pankista ehdollisen lainalupauksen hakemuksen yhteydessä.

05

Mukautetaan E-luvun laskenta korjausrakentamiseen

E-luvun laskentaa **mukautetaan korjausrakentamiseen** niin, että siinä ei käytetä täysin samoja arvoja kuin uudisrakentamisessa, koska esimerkiksi ilmanvaihdon osalta uudisrakentamisen energialaskennan määräystasoa ei ole mahdollista saavuttaa korjausrakentamisessa. Myös vuotoilmanvaihtokertoimen laskennan ohjeistusta on tarkennettava vastaamaan paremmin korjattavan rakennuksen ilmanvaihtoa.

06

Varmistetaan korjattujen kohteiden hyvät asumisolosuhteet

ARA-avustuksella korjattujen **kohteiden asumisolosuhteet (esimerkiksi ilmanvaihto ja lämpöviihtyvyys) varmistetaan**. Tämä tapahtuu vaatimalla, että kaikissa hankkeissa asennetaan joko lämmöntalteenotto tai raitisilmaradiaattorit sekä noudatetaan määräystason ilmanvaihtoa.

07

Tekninen konsultti varmistaa hankkeen teknisen toimivuuden

Korjaushankkeiden suunnittelussa käytetään koulutettua teknistä konsulttia **varmistamaan hankkeen tekninen toimivuus**. Konsulttien yhteystiedot listataan ARAn verkkosivulle.

Lisätietoa: www.decarbonhome.fi/suosituksset

Twitter: @DecarbonHome