

Taloyhtiöille tukea ENERGIA- REMONTTIIN

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myöntää vuoteen 2022 mennessä yhteensä 100 miljoonaa euroa energia-avustusta. Sitä voi hakea asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin enimmillään 6 000 euroa asuntoa kohti. Energiaremontti voi kannattaa ilman avustustakin.

TEKSTI JONI NIKKOLA

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kautta on voinut hakea vuoden alusta alkaen energia-avustusta asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjauksiin, ARA:n ylitarkastaja **Johanna Heikkilä** kertoo.

Vuonna 2020 avustusta on tarjolla 20 miljoonaa euroa, vuosina 2021 ja 2022 molempina vuosina 40 miljoonaa euroa. Korjaushankkeesta riippuen sitä voi saada jopa tuhansia euroja asuntoa kohti.

– Lämmitysmuodon vaihto on hyvin tyypillinen. Siirrytään vaikka poistoilman lämmöntalteenottoon tai maalämpöön. Älykkäät ohjausjärjestelmät kiinnostavat, yhtiöstä riippuen yhdistettynä ikkuna-, ovi- tai kylmiöremontteihin ja lisäeristykseen.

Ratkaisut rakennuskohtaisia
Toimenpiteiden täytyy parantaa rakennuksen energiatehokkuutta rakentamivuoteen verrattuna. Asuinkerros- ja rivitaloissa tavoitellaan 20 prosenttia parempaa energiatehokkuutta kuin ympäristöministeriön asetuksen vähimmäistaso.

Kerrostaloissa vähimmäistaso on 15 prosenttia, jolloin parannusta vaaditaan kaikkiaan 32 prosenttia. Rivitaloissa

taas asetus vaatii vähintään 20 prosentin parannusta, joten lisävaatimuksen kera vaadittu parannus kohoaa 36 prosenttiin. Usean pientalon muodostama asunto-osakeyhtiö käsitellään pientalojen vaatimusten mukaisesti, eli energiatehokkuuden on parannuttava vähintään 44 prosenttia. Näillä kriteereillä avustusta voi saada enintään 4 000 euroa tai 50 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista.

Jos energiatehokkuutta parannetaan uusilta rakennuksilta vaaditulle lähes nollaenergiatasolle, avustusta voi saada enimmillään 6 000 euroa tai 50 prosenttia. Jos yhtiö on tavoitellut nollaenergiatasoa, mutta tavoite ei täyty, hakemus ei mene hukkaan. Silloin

tukea voidaan myöntää alemman 4 000 euron tason mukaisesti. Avustuksen määrää pystyy arvioimaan ARA:n sivuilla olevalla laskurilla.

E-luku ratkaisee

Remontin suunnittelukustannusten on täytynyt muodostua lokakuun alusta 2019 ja korjauskustannusten kuluvan vuoden alusta alkaen. Kesäkuun 2020 loppuun asti avustusta voidaan myöntää remonttikustannuksiin, jotka ovat syntyneet kuluvan vuoden ensimmäisen puoliskon aikana, vaikka avustushakemus jätettäisiin vasta remontin jo alettua. Heinäkuun alusta alkaen täytyy toimittaa hakemus liitteineen ARA:lle ennen töiden aloittamista.

Avustusta voi saada rakennuksen iästä riippumatta. Energiatehokkuuden parannusta mitataan laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun eli E-luvun avulla. Asiantuntijan täytyy laatia liitteeksi selvitys ja kustannusarvio toimenpiteistä, joilla vaadittu energiatehokkuus saavutetaan. ARA:n energiatodistusrekisterissä on listattu pätevytetyt energiatodistuksen laatijat.

Päätökset ratkaistaan rakennuskohtaisesti, ja energiatehokkuuden parannus todennetaan virallisella E-todistuksella. Energia-avustuksessa ei avusteta niinkään toimenpidettä, vaan energiatehokkuuden parantamista. Avustuksen saaminen on täysin

riippuvainen siitä, kuinka toimenpide vaikuttaa E-lukuun.

– Jos asuinrakennus on rakennettu ja otettu käyttöön vuonna 1950, niin sille lasketaan silloinen E-luku. Asiantuntija laatii selvityksen toimenpiteistä, joilla uusi E-luku saavutetaan.

E-luku ilmaisee rakennuksen laskennallisen ostoenergian kulutusta neliometriä kohden vuodessa. Luku ei kerro suoraan rakennuksen energiankulutuksesta, sillä energiantuottotapoja painotetaan eri tavoin energiamuokertoimella.

Rakennuksen pinta-alasta ainakin puolet pitää olla ympärivuotisessa asuinkäytössä. Toimenpiteiden täytyy olla tarkoituksenmukaisia suhteessa





Toni Niemi.

”Tämä on ainoa taloyhtiöhanke, joka tavallaan maksaa itse itsensä.”

odotettavissa olevaan asuinkäyttöaikaan ja asuinkäyttötarpeeseen, eivätkä ne saa aiheuttaa vaaraa tai haittaa rakennukselle, sen ympäristölle tai naapureille. Samaan toimenpiteeseen ei voi myöskään saada muuta julkista avustusta.

ARAlle toimitetaan remontin jälkeen maksatushakemus, jolloin tarkastellaan avustuskelpoisuuskriteerejä. Ne koostuvat hakijasta, tehdyistä toimenpiteistä ja muutoksessa energiatehokkuudessa. Maksatusta voi hakea viimeistään 31.10 mennessä viimeisenä maksuvuonna. Avustus myönnetään vain, jos energiatehokkuus paranee suunnitellusti ja se on osoitettu energiatodistuksella. Heikkilä muistuttaa, että muutkin Aran

myöntämät korjausavustukset kannattaa pitää mielessä.

Energiansäästö kannattaa muutenkin

Tampereen seudulla toimivan Isännöintitoimisto Kiinteistöjuridian teknisen yksikön vetäjä **Toni Niemi** kertoo, että yhtiö on toteuttanut energiaremontteja vuosien varrella noin 40 kappaletta.

– Ne ovat olleet pitkälti maalämpöjä, mutta on myös hybridiratkaisuja, jos se on ollut taloyhtiölle taloudellisesti järkevin ratkaisu.

ARAN avustus on Niemen mukaan herättänyt kiinnostusta. Avustuksen saaminen vaatii käytännössä laajempia energiaratkaisua.

– Urakan täytyy olla laajahko, ja sen tulee lähteä jostain muusta kuin vain maalämmöstä tai lämmönlähteenotosta, sillä pelkästään niillä harvemmin saavutetaan ARA-avustuksen edellyttämää tavoitetasoa. Jos taloyhtiössä on

tehty aikaisemmin energiatehokkuutta parantavia remonteja, niistä on etua hakemisen kannalta. Avustusta niihin ei ole enää mahdollista saada, mutta ne otetaan huomioon E-lukua verratessa.

– Tarkistetaan yhtiön elinkaari siihen pisteeseen, mikä on ollut rakennushetken tilanne ja mikä se on nyt. Jos on jotain tehty, niin lasketaan, päästäänkö aikaisemmat remontit mukaan ottamalla tavoiteltuihin lukuihin. 4 000–6 000 euron avustus saattaisi olla mahdollinen esimerkiksi silloin, jos saadaan tehtyä hyvä kokonaispaketti esimerkiksi lämmön talteenotosta ja ulkokuorista, Niemi avaa.

Energiamontti yleensä kannattaa, vaikka avustusta ei saisikaan. Vuonna 2015 Tiina Pennasen Aalto-yliopistolle tekemässä diplomityössä todettiin, että energialuokka vaikuttaa pyyntihintaan enemmän kuin sen pitäisi vaikuttaa energiankulutuksen ja -hinnan perusteella. A–C-luokkien arvo on 4,1 prosenttia korkeampi kuin D–E-luokkien.

Säästöä tulee myös käyttökuluissa. Niemen mukaan taloudelliset säästöt ovat yleensä 50–60 prosenttia, mutta parhaimmillaan heidän remonteissaan on päästy yli 70 prosentin säästöön.

– Tämä on ainoa taloyhtiöhanke, joka tavallaan maksaa itse itsensä. Kun lähdet tätä toteuttamaan, niin yleensä yhtiö säästää niin paljon rahaa lämmityskustannuksissa, että pystyy maksamaan lainan pois säästyneellä osuudella.

Kerrostaloikohteissa lämmönlähteenotto toteutetaan Niemen mukaan tavallisesti osana energiamonttia, jos se on taloudellisesti järkevää.

– Ei taloyhtiön kannata maalämpökään käyttää yhtään enempää kuin on tarve, jos saadaan hukkalämpöä jälleen kierrätettyä. Kaikki säästynyt lämmitys kuitenkin edesauttaa myös hiilidioksidipäästöjen vähennystä, näin taloyhtiökin voivat olla omalta osaltaan mukana osallistumassa ilmastotalkoisiin. ■