

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Asuinrakennusten energia- avustus

Kari Lappalainen

Ylitarkastaja, Energia-avustus



1. Avustuksen yleiskuvaus

- ARAn rooli
- Lainsäädäntö

2. Avustuskelpoisuus ja avustuksen kohde

- Energiatehokkuus ja E-luvut
- Rakennus
- Hakija
- Toimenpiteet

3. Avustuksen määrä, esimerkit

4. Käsittely- ja määrärahatilanne

- Asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020-2022
- Avustusta voivat hakea asuinrakennuksen omistavat henkilöt ja yhteisöt
- ARA:
 - Käsittelee hakemukset
 - Maksaa avustukset
 - Neuvoo avustuksen hakemisessa ja ohjaa hakijoita energia-asiantuntijoiden asiakkaiksi
 - Linjaa tarvittaessa uusien toimenpiteiden avustuskelpoisuudesta

Sovellettava lainsäädäntö

- Valtionavustuslaki (688/2001)
- Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksesta (1341/2019)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/2013, johon tehty lisäyksiä asetuksella 2/17)
- Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017)
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017)



Avustuskelpoisuus – Energiatehokkuuden paraneminen

- Avustuksen ydinasia on **asuinrakennuksen energiatehokkuuden paraneminen** eli, energian kulutuksen riittävä lasku ja sitä kautta saatava energian säästö.
- Energian kulutuksen muutos todennetaan hakuvaiheessa laskelmalla E-luvusta ja maksuvaiheessa energiatodistuksella.
- Koska energiatodistus on rakennuskohtainen, avustus on haettaessa ja maksatusvaiheessa rakennuskohtainen.
 - Yhdellä hakemuksella voi olla useita rakennuksia



”

Avustushakemukselle tulee liittää kahdet laskelmat: **rakentamisajankohdan ja korjaustoimenpiteiden jälkeistä** tilannetta kuvaavat laskelmat

E-luvut



E-luku

RAKENNUKSEN
LASKENNALLINEN
OSTOENERGIAKULUTUS

X

ENERGIANMUOTOKERROIN/
PINTA-ALA

- Avustuskelpoisuuden määrittelyssä käytetään lähtötilanteena rakennuksen käyttöönottohetken E-lukua
- Kaikki rakennuksen elinkaaren aikana jo tehdyt toimenpiteet, jotka vaikuttavat E-lukuun otetaan huomioon laskettaessa avustuskelpoisuuden kriteerinä olevaa toimenpiteiden jälkeistä E-lukua
- E-luvun muutos esitetään E-lukulaskelmalla, josta tulee selvittää lähtötilanteen E-luku ja kaikkien jo tehtyjen sekä suunniteltujen korjauksien jälkeen tuleva lopullinen E-luku.

Huomioitavaa E-lukulaskelmiin

- Rakennuksen yksilöinti E-lukulaskelmiin
 - Pysyvä rakennustunnus
 - Osoite
- Oikea lähtötilanne
 - Jos tehty käyttötarkoituksen muutos → muutosvuosi
 - Laajennukset valmistumishetkensä mukaan



Kaukolämpö vai öljylämmitys?

- Jos öljykäyttöinen lämpölaitos on erillisessä yhtiössä niin kyseessä on kaukolämpö.
 - Omakustanneperiaate ei auta
 - Erillinen yhtiö on ratkaiseva tekijä
- Jos lämpölaitos on taloyhtiön / yhtiöiden suorassa omistuksessa on kyseessä öljylämmitys.

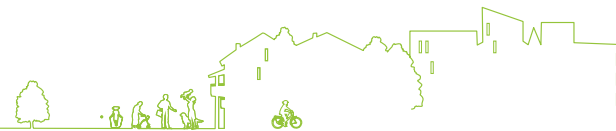


Henkilöhakijat

- **Asuinrakennus**
 - Pientalot (omakoti- ja ei as oymuotoiset paritalot)
- **Ympärivuotinen asuinkäyttö**
 - Ei vapaa-ajan asuntoihin tai muihin rakennuksiin, joiden käyttötarkoitus ei ole asuinkäyttö

Yhteisöt

- **Asuinrakennus**
 - Kerros-, rivi-, ketjutalot ja yhdistelmät
- **yli 50% pinta-alasta ympärivuotisessa asuinkäytössä**
 - Ei liiketilojen osuuteen
 - Ei moottoriajoneuvosuojiin



Henkilöhakijat

- Hakija on asuinrakennuksen omistaja
- Ei tarvitse asua itse tai olla kirjoilla osoitteessa

Yhteisöt

- As Oy ei saa olla kaupallisen toimijan hallussa
- Avustusta ei voida myöntää taloyhtiöille, joiden osakkeista yli puolet on taloudellista toimintaa harjoittavat yhteisön omistuksessa tai yhtiössä on määräävässä valta-asemassa taloudellinen toimija

ARA-yhteisöt

- Suoraan avustuskelpoisia
- Edellytyksenä perusparannuksen korkotukilaina osana hankkeen rahoitusta
- 20 vuoden aikaraja



Huom!

SAMAAN
TOIMEN-
PITEESEEN EI
VOI SAADA
**MUUTA
JULKISTA
TUKEA!**

Avustuskelpoisuus - Toimenpiteet

- Asetuksen (1341/2019) perustelumuistiossa on lista tukikelpoisista toimista, 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

Toimenpiteiden avustuskelpoisuus

- Avustettavaksi kelpaavat **suunnittelukustannukset**, jotka ovat muodostuneet 1.10.2019 jälkeen
- **Muut kuin suunnittelukustannukset** ovat avustuskelpoisia vasta **hakemuksen toimittamisen jälkeen**

AVUSTUSHAKEMUS
ON JÄTETTÄVÄ
ARAAN **ENNEN**
TOIMENPITEIDEN
ALOITTAMISTA

Enintään 4 000 € per huoneisto

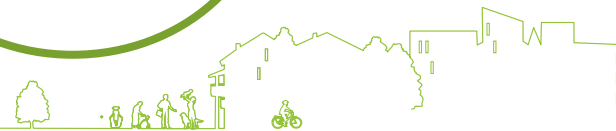
- jos täyttää vaaditun prosentuaalisen aleneman

Tai enintään 6 000 € per huoneisto,

- jos täyttää lähes nollaenergiatason

Kuitenkin enintään 50 % avustettavaksi hyväksyttävistä kustannuksista

ARAn verkkosivuilta löytyy **laskuri** avustuksen määrän arviointiin



Rakennuksen E-luvun on laskettava vähintään taulukossa esitettävän mukaisesti:

Rakennustyyppi	Ym:n asetuksen vähimmäistaso	Avustuksen lisävaatimus	Vaadittu parannus yhteensä
Kerrostalo	15 %	20 %	32 %
Rivitalo	20 %	20 %	36 %
Omakoti-, pari- ja ketjutalo	20 %	30 %	44 %



Omakotitalot

Rakennuksen nettoalan
mukaan:

Kerrostalot:

E-luku 90 tai alle

Rivitalot:

E-luku 105 tai alle

Nettoala	E-luvun raja-arvo
50 - 140 m ²	200 – 0,6 x A _{netto}
151 - 600 m ²	116 – 0,04 x A _{netto}
yli 600 m ²	92 tai alle

Laskentaesimerkki: OKT, yksi asunto

Toimenpide	Kustannukset (avustettava osuus %)	Avustettava osuus €
Ikkunaremontti, U-arvo 4/13 tasoon	10 000 € (20 %)	2 000 €
Maalämpö suorasähkön tilalle	23 000 € (50 %)	11 500 €
Yhteensä	33 000 €	13 500 €

TAVOITTEENA 44 %
PARANNUS E-
LUKUUN,

AVUSTUS ENINTÄÄN
4 000 € / ASUNTO

Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehtoista pienempi:

- $1 \times 4\,000 \text{ €} = 4\,000 \text{ €}$
- $0,5 \times 13\,500 \text{ €} = 6\,750 \text{ €}$

Avustus on 4 000 €

Laskentaesimerkki: Taloyhtiö, 36 asuntoa

Toimenpide	Kustannukset (avustettava osuus %)	Avustettava osuus €
Julkisivuremontti	1 000 000 € (20 %)	200 000 €
Poistoilman lämmöntalteenotto	120 000 € (50 %)	60 000 €
Yhteensä	1 120 000 €	260 000 €



”

Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehdoista pienempi:

- $36 \times 4\,000 \text{ €} = 144\,000 \text{ €}$
- $0,5 \times 260\,000 \text{ €} = 130\,000 \text{ €}$


Avustus on 130 000 €

- E-lukulaskelma
 - Laskelma rakennuksen rakentamisajankohdan E-luvusta
 - Laskelma rakennuksen E-luvusta kaikkien toimenpiteiden jälkeen
- Kustannusarvio
 - Selvitys tehtävistä energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä kustannuksineen
 - Esim. tarjous tai sopimus
- Valtakirja asiamiehelle jos hakija joku muu kuin asuinrakennuksen omistaja

E-LUKU-
LASKELMATKUSTANNUS-
ARVIO JA
SELVITYS
TOIMEN-
PITEISTÄ

VALTAKIRJAT

1. Päätös hankkeen toteuttamisesta
2. E-lukulaskelma ja kustannusarvio
 - Laskelma rakennuksen rakentamisajankohdan E-luvusta
 - Selvitys tehtävistä energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä kustannuksineen
 - Selvitys rakennukseen aiemmin tehdyistä energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä
 - Laskelma rakennuksen E-luvusta kaikkien toimenpiteiden jälkeen
 - Selvityksen tekijän pätevyys
3. Kaupparekisteriote



TUTUSTU
HAKU-
OHJEESEEN JA
UKK-LISTAAN!

”

SÄHKÖISESTI
LÄHETETYSTÄ
HAKEMUKSESTA SAA
VAHVISTUSVIESTIN



Avustus maksetaan yhdessä erässä, jälkikäteen



Hae maksatusta ja liitä pakolliset liitteet!



Avustuksen maksatusta on haettava viimeistään kahden kalenterivuoden sisään päätöksestä.

1. Energiatodistus, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen ja että avustettavat korjaukset ovat tehty
2. Selvitys toteutuneista kustannuksista
3. Toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat, pdf -tiedostoina

Erityisiä huomioita

- Avustuksen saaja antaa suostumuksen maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön ARAlle erilaisiin valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin.
- Jos hankkeessa on tähdätty lähes nollaenergiatasoon, mutta sitä ei tavoiteta, voidaan avustus maksaa prosentuaalisen E-luvun aleneman mukaan sillä edellytyksellä, että rakennukselta edellytetty alenema toteutuu.
- Kaikissa tapauksissa: jos prosentuaalinen minimialenema ei toteudu, ei avustusta voida maksaa.

Töiden aloitus
=
MrL 149 c:n määritelmän
mukaisesti.
Korjaus- ja muutostöiden
aloitukseksi katsotaan
hetki, jolloin rakenteiden
tai rakennusosien
purkaminen tai
rakentaminen on
aloitettu.

Hakemus
ensin,
sitten vasta
työt!

**OKT, Pohjois-Suomi, rakennettu
2010-luvulla**

- Älykäs energiajärjestelmä joka osaa valita ostosähkön ja aurinkoenergian kustannustehokkaimman käyttökohteen käyttöveden lisälämmittämisen, sähköauton lataamisen ja rakennuksen oman akun varaamisen väliltä energian hinnan, tarpeen ja aurinkoenergian tuotannon vaihteluita seuraten.
- Sisältää itse tehtyä elektroniikkaa ja omaa ohjelmointia.

**OKT, Pohjois-Karjala, rakennettu
1920 luvulla**

- Älykäs, etäohjattavissa oleva energiajärjestelmä, joka normaalien kodin sähkölaitteiden lisäksi käyttää aurinkoenergiaa kesällä rakennuksen sisäilman viilentämiseen ja varastoi siitä saatavaa lämpöä lämpökaivoon talvella käytettäväksi.
- Ylijäämäaurinkoenergiaa käytetään myös käyttöveden lämmittämiseen.
- Poltetun puun lämmön varastoinnin tehostaminen ylimääräisellä hormipellillä.

Suosituimpia toimenpiteitä

- Öljylämmityksestä lämpöpumppuun
- Ikkunat ja ovet 4/13 perustasoon



Yhteystiedot ja lisätietoja

- Sähköposti: **korjausavustus.ara@ara.fi**
 - Palvelee joka arkipäivä
- **Puhelinneuvonta 029 525 0918**
 - Puhelinneuvonnan palveluaika:
 - keskiviikkoisin klo 9–11
- **www.energiatodistusrekisteri.fi**
 - Neuvontaa E-lukujen laskentaan saa sähköpostilla: energiatodistus@ara.fi



ARA.FI >
LAINAT JA
AVUSTUKSET >
ENERGIA-
AVUSTUS

ara Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Kiitos!



www.ara.fi