

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Asuinrakennusten energia-avustus RAVE-webinaari kiinteistöjen energiatuet 28.01.2021

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
Kari Lappalainen
Ylitarkastaja

11.2.2021



ARAn rooli

- Neuvoa hakemuksen jättämisessä
- Neuvoa hakijoita avustussumman arvioinnissa
- Käsittelee hakemukset
- Linjaa tarvittaessa toimenpiteiden avustuskelpoisuudesta
- Maksaa avustukset

Avustuksen kohteena rakennuksen energiankulutuksen pieneneminen

- Avustuksen ydinasia on rakennuksen energian kulutuksen dokumentoitu ja riittävä lasku ja sitä kautta saatava energian säästö.
- Energian kulutuksen muutos todennetaan E-lukulaskelmilla
 - Hakemusvaiheessa rakennuksen lähtötilanteesta ja avustuksella tehtävien toimenpiteiden jälkeisestä tilanteesta
 - Maksatusvaiheessa virallisella energiatodistuksella avustuksen maksatushakemuksen yhteydessä.

Avustuksen määrä

- Enintään 4 000 € tai 6 000 € per asuinhuoneisto, riippuen tavoitellusta energiansäästötasosta
- Kuitenkin enintään 50 % avustettavaksi hyväksyttävistä kustannuksista

E-luvun muutosvaatimus, avustus enintään 4 000 € / asuinhuoneisto

Rakennuksen E-luvun on laskettava vähintään taulukossa esitetävän 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 %

E-lukuvaatimus, avustus enintään 6 000 € / asuinhuoneisto

- **Kerrostalot:**
E-luku 90 tai alle
- **Rivitalot:**
E-luku 105 tai alle
- **Omakotitalot** rakennuksen
nettoalan mukaan:

Nettoala	E-luvun raja-arvo
50 - 150 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

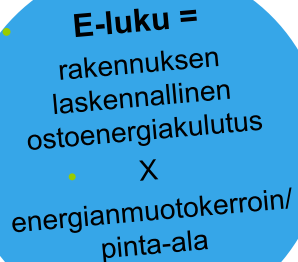
Avustuskelpoisuus – henkilöhakijat OKT, paritalo, ketjutalo

E-luku =
rakennuksen
laskennallinen
ostoenergiakulutus
X
energianmuotokerroin/
pinta-ala

- Kohde on ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu asuinrakennus
- Hakija omistaa kohteena oleva rakennuksen
 - Hakijan ei tarvitse olla kirjoilla avustettavassa kohteessa
 - Kuolinpesiltä ja vastaavissa yhteisomistuksissa tulee olla valtakirjat kaikilta osakkailta.
- E-luvun tulee pienentyä vähintään 44 % tai saavuttaa uuden lähes nollaenergiatason talon E-luku.

Avustuskelpoisuus – yhteisöhakijat OKT, paritalo, ketjutalo, rivitalo, kerrostalo

- Kohde on ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu asuinrakennus.
- Taloyhtiö omistaa kohteena oleva rakennuksen.
- Taloyhtiö ei saa olla kaupallisen toimijan / toimijoiden omistuksessa yli 50 % osuudella.
- Taloyhtiö on tehnyt päätöksen hankkeeseen ryhtymisestä
- E-luvun tulee pienentyä vähintään rakennustyyppin vaatimusten mukaan tai saavuttaa uuden lähes nollaenergiatason talon E-luku.



E-luku =
rakennuksen
laskennallinen
ostoenergiakulutus
X
energianmuotokerroin/
pinta-ala

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

Hyväksyttävät kustannukset

- Kaikki avustettavien toimenpiteiden vaatimien suunnitelmien, viranomaismaksujen, rakennuttamispalveluiden, hankkeen hallinnointikulut sekä valvonnan kustannukset ovat avustuskelpoisia.
- Avustettavia ovat toimenpiteistä aiheutuvat välttämättömät kustannukset
 - esim. sähköliittymän kasvattaminen maalämmön vuoksi on avustettava kustannus
- Kustannukset lasketaan arvonlisäverollisina

Avustettavaksi ei kelpaa

- Uudisrakentaminen
 - Laajennukset tai liiketilan korjaukset
 - Kylmän tilan muutokset puolilämpimäksi tai lämpimäksi
 - Liiketilan tai vastaavan muuttaminen asunnoksi
- Alle ympäristöministeriön asetuksen 4/13
”Rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta
korjaus- ja muutostöissä” 4 § määräävän tason jäävät
lämmöneristykset, ikkunat tai ovet.
- Energiatehokkuuden parantamiseen liittymättömien
pintojen korjaukset

Hakeminen

- Hakemus jätetään käyttäen ARAn sähköistä asiointipalvelua.
 - Tunnistautuminen pankkitunnuksilla.
- Avustus on haettaessa ja maksatusvaiheessa rakennuskohtainen.
 - Avustusta voi saada yhden kerran rakennusta kohden.
- Yksityishenkilö jättää jokaisesta rakennuksesta oman hakemuksen.
- Yhteisö voi laittaa hakemukselle useita rakennuksia.

Hakemisen aikataulu ja töiden aloitus

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

Avustuksen hakemiseen tarvittavat dokumentit



- Yhteisöiltä: päätös hankkeen toteuttamisesta ja kaupparekisteriote
- Kaikilta: E-lukulaskelma ja selvitys toimenpiteistä
 - Laskelma rakennuksen rakentamisajankohdan E-luvusta
 - Rakennusalan ammattilaisen tekemänä selvitys tehtävistä energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä kustannuksineen
 - Kustannusjako asetuksen toimenpiteiden mukaisesti
 - Laskelma rakennuksen E-luvusta kaikkien toimenpiteiden jälkeen
 - Muun kuin sähköisen asioinnin kautta toimittaessa tarvittaessa asiamiehen valtakirja

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

E-luvut

- E-luvun muutos esitetään E-lukulaskelmilla, joista tulee selvittää lähtötilanteen E-luku ja kaikkien jo tehtyjen sekä suunniteltujen korjauksien jälkeen tuleva lopullinen E-luku.
- ARA suosittelee pätevöityneen energiatodistuksen laatijan käyttämistä E-lukulaskelmia tehtäessä
- www.energiatodistusrekisteri.fi

E-luvut - paritalot

- Jos paritalolla on yksi pysyvä rakennustunnus
 - E-lukujen ja energiatodistuksen laadinnassa käytetään keskiarvoja.
- Jos paritalon puolikkailla on omat rakennustunnukset
 - Kummallekin tulee omat E-lukulaskelmat ja energiatodistukset
- Paritalon puolikkaat voi aina hakea avustusta yhdessä tai erikseen riippumatta rakennustunnuksien määrästä.
 - Yhden rakennustunnuksen tapauksessa tarvitaan aina toisen puolikkaan omistajan valtakirja.

Laskentaesimerkki: OKT, yksi asunto

Tavoitteena 44 % parannus E-lukuun, avustus enintään 4 000 € / 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 €

44 % parannus
Avustus enintään
4 000 €

Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehtoista pienempi:

- 1 x 4 000 € = 4 000 €
- 0,5 x 13 500 € = 6 750 €

Avustus on 4 000 €.

Avustuksen maksatus

- Avustus maksetaan yhdessä erässä, jälkikäteen
- Pakolliset liitteet maksatushakemukseen:
 - Energiatodistus, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen ja että avustettavat korjaukset on tehty
 - Selvitys toteutuneista kustannuksista
 - Alan ammattilaisen allekirjoittama
 - Toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat, pdf – tiedostoina
 - Avustuspäätös on voimassa sen vuoden, jolloin avustuspäätös on tehty sekä kaksi seuraavaa kalenterivuotta. Sen jälkeen avustusta ei voida enää maksaa.

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.
- Rahoituskustannukset ei ole avustettava kulu.

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
- **Puhelinneuvonta: 029 525 0918**
 - keskiviikkoisin klo 9–11
- E-luvun laskijoita voi hakea www.energiatodistusrekisteri.fi
- Neuvontaa E-lukujen laskentaan saa sähköpostilla: energiatodistus@ara.fi

Määrärahat, hakemukset ja tehdyt päätökset

- 120 M € kolmelle vuodelle
 - 20 M + 20 M € vuonna 2020
 - 40 M € vuonna 2021 ja 2022
- Avustusta myönnetty 25.1.2021 mukaisesti
 - Yhteisöt 26,2 M Euroa, n. 300 myönteistä
 - Yksityiset 3,3 M Euroa, n. 700 myönteistä
- ARAn on toimitettu yhteensä noin 1970 hakemusta
- Käsittely on ruuhkautunut, otamme nyt käsittelyyn elosyyskuussa 2020 toimitettuja hakemuksia.

Kiitos mielenkiinnostanne!