

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Energia-avustus

21.1.2020



Asuinrakennusten energia-avustukset vuosina 2020-2022

- Avustuksen yleiskuvaus
- Sovellettavat säädökset ja ohjeet
- ARAn rooli avustuksessa
- Avustuksen kohde
- Avustuskelpoisuuskriteerit
 - Rakennus
 - Hakija
 - Toimenpiteet
 - E-luvut
- Avustuksen määrä
- Hakemisen aikataulu ja siirtymäaika

Avustuksen yleiskuvaus

- Asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020–2022.
- Avustuksia voivat hakea asuinrakennuksen omistavat henkilöt ja yhteisöt.
 - Taloyhtiöt
 - Avustusta ei voida myöntää taloyhtiöille, joiden osakkeista yli puolet on taloudellista toimintaa harjoittavat yhteisön omistuksessa tai yhtiössä on määräävässä valta-asemassa taloudellinen toimija
 - Valtion tuella rahoitetut vuokra-asunnot
 - Asumisoikeusasuntoja omistavat yhteisöt
 - Henkilöasiakkaat

Sovellettavat säännökset ja ohjeet

- Valtionavustuslaki (688/2001)
- Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energiaavustuksesta (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)

Määrärahat

- 100 M € kolmelle vuodelle
 - 20 M € vuonna 2020
 - 40 M € vuonna 2021 ja 2022
- Maksatus 2023 vuoden loppuun

ARAn rooli

- Käsittelee hakemukset
 - Maksaa avustukset
 - Neuvoa hakijoita avustussumman arvioinnissa
 - Linjaa tarvittaessa uusien toimenpiteiden avustuskelpoisuudesta
 - Neuvoa hakemuksen jättämisessä
-
- Ohjaa hakijoita hakeutumaan energia-asiantuntijoiden asiakkaiksi korjauksia suunniteltaessa

Avustuksen kohteena rakennuksen energiankulutuksen pieneneminen

- Avustuksen ydinasia on rakennuksen 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

Rakennuksen avustuskelpoisuus

Yhteisöt

- Asuinrakennus, yli 50 % pinta-alasta asuinkäytössä
- Ympäriveroisessa asuinkäytössä

Yksityisasiakkaat

- Asuinrakennus
- Ympäriveroisessa asuinkäytössä

Hakijan avustuskelpoisuus

Yhteisöt

- Asunto-osakeyhtiö ei saa olla kaupallisen toimijan hallussa
- ARA yhteisöt automaattisesti avustuskelpoisia
 - Edellytyksenä perusparannuksen korkotukilaina osana hankkeen rahoitusta
 - 20 vuoden aikaraja

Yksityisasiakkaat

- Tulee omistaa korjattava rakennus
 - Ei tarvitse asua tai olla kirjoilla osoitteessa

Toimenpiteiden avustuskelpoisuus

- 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

Hakemisen aikataulu ja siirtymäaika



- Avustettavaksi kelpaavat suunnittelukustannukset, jotka ovat muodostuneet 1.10.2019 jälkeen
- **Siirtymäajalla 1.1.-30.6.2020** tehtyjä korjauksia, jotka ovat avustuskelpoisia, voidaan avustaa kun hakemus toimitetaan ARAan viimeistään 30.6.2020
- 1.7.2020 alkaen muut kuin suunnittelukustannukset ovat avustuskelpoisia vasta hakemuksen toimittamisen jälkeen
- Avustuksia maksetaan vain vuoden 2023 loppuun saakka

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.

Avustuksen määrä

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

E-luvun muutosvaatimus, avustus 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 6 000 € / huoneisto

- **Kerrostalot:**
E-luku 90 tai alle
- **Rivitalot:**
E-luku 105 tai alle

- **Omakotitalot** rakennuksen nettoalan mukaan:

Nettoala	E-luvun raja-arvo
50 - 140 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

Laskentaesimerkki

Tavoitteena 32 % vähennys E-lukuun, avustustavoite 4 000 € / asunto.

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

Kerrostalo:

36

asuinhuoneisto

Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehtoista pienempi:

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

Avustus on 130 000 €.

Yhteenveto: Avustuksen hakemiseen tarvittavat dokumentit



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

Yhteenveto: Avustuksen maksu

- Avustus maksetaan yhdessä erässä, jälkikäteen
- Pakolliset liitteet maksatushakemukseen:
 - Energiatodistus, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen ja että avustettavat korjaukset on tehty
 - Selvitys toteutuneista kustannuksista
 - Toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat, pdf –tiedostoina
- **Avustuksen maksua on haettava viimeistään 31.10.2023**

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.

Yhteystiedot ja lisätietoja

- **Sähköposti: korjausavustus.ara@ara.fi**
- **Puhelinneuvonta yhteisöille: 029 525 0918**
- **Puhelinneuvonta yksityisasiakkaille 029 525 0818**

Palveluajat:

- ti-to klo 9–11 ja 12–15
- Heinäkuussa: ti-ke klo 9–11 ja 12–15