25.10.2021

Ympäristövaliokunta
ymv@eduskunta.fi

Viite: U 48/2021 vp

VALTIONEUVOSTON KIRJELMÄ EDUSKUNNALLE KOMISSION EHDOTUKSESTA EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON UUDELLEEN LAADITUKSI ENERGIATEHOKKUUSDIREKTIIVIKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry haluaa esittää lausuntonsa koskien yllä mainittua valtioneuvoston kirjelmää eduskunnalle.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Kannatamme kunnianhimoisia toimenpiteitä, jotka tukevat EU:n hiilineutraalius-tavoitteen saavuttamista oikeudenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla. Näemme Fit for 55-paketin hyväksyttävyyden EU-kansalaisten keskuudessa ongelmaksi, mikäli keskiössä ei ole kustannustehokkuus ja ristiriitaisten vaatimusten välttäminen. Kustannustehokkuus on olennaista myös resurssien riittävyyden ja oikean kohdentamisen kannalta. Mikäli tässä ei onnistuta, vaarannetaan myös ilmastotavoitteiden saavuttaminen.

Kustannustehokkaiden päästövähennyksien saavuttaminen edellyttää, että Euroopan tasoinen sääntely mahdollistaa erilaiset, kansalliset erityispiirteet mahdollistavat ratkaisut. Kunkin jäsenmaan lähtötilanne ja keskeiset ominaisuudet sekä toteutetut energiatehokkuus- ja päästövähennystoimet tulee ottaa huomioon. Jäsenvaltioiden väliset erot muun muassa väestötiheyden, ilmasto- ja sääolosuhteiden, rakennuskannan keskimääräinen iän, kunnon ja arvostuksen, sekä energiajärjestelmän ja -tehokkuuden nykytilanteen ja kehitysnäkymien suhteen ovat huomattavan suuria.

Euroopan rakennuskannan kustannustehokas siirtymä vähähiiliseksi edellyttää erityisesti fossiilisista polttoaineista luopumista rakennusten energiankäytössä. Historia on osoittanut, että tähän tehokas työkalu on päästökauppa, joka tulisi laajentaa koskettamaan myös kiinteistökohtaisia lämmitysratkaisuja. Lainsäätäjän

tehtävänä on asettaa päästövähennystavoitteet, luoda päästöille markkinamekanismi sekä edellytykset investoinneille – ei päättää teknologisista ratkaisuista.

EU:ssa olisi keskityttävä EU-laajuisten päästövähennystavoitteiden asettamiseen ja jäsenvaltioiden energia- ja ilmastotyön tukemiseen. Sen tulisi jättää keinojen valinta ja käytännön toteutus jäsenvaltioille teknologianeutraalilla ja kansalliset vahvuudet huomioon ottavalla tavalla. Päästöjen vähentämisen tulisi olla ohjaava periaate yksityiskohtaisten teknisten vaatimusten sijaan. Mielestämme olennaista ei ole energiatehokkuus ensin -periaate, vaan kustannustehokkaat päästövähennykset. ”Energiatehokkuus ensin” -periaatteen sijaan tulisikin korostaa ”Päästöttömyys ensin” -periaatetta.

Olemme valtioneuvoston kanssa samaa mieltä, että ristikkäisillä vaatimuksilla ei tule vaarantaa todellisten päästövähennysten syntymistä ja jäsenvaltion hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista mahdollisimman nopeasti ja kustannustehokkaasti. Valtioneuvoston tavoin emme myöskään pidä energiansäästövelvoitteen kiristämistä perusteltuna tai realistisena, kun huomioon otetaan, kuinka moni jäsenvaltio on pystynyt saavuttamaan nykyiset tavoitteet. Olennaista olisi keskittyä niihin jäsenvaltioihin, jotka ovat jääneet nykyisistä tavoitteista jälkeen.

Kannatamme valtioneuvoston näkemystä, ettei kaavamaista kolmen prosentin korjausvelvoitetta tulisi asettaa julkisen sektorin rakennuskannalle. Olemassa olevat resurssit pitää pystyä keskittämään sellaisiin toimiin, jotka tuovat mahdollisimman suuren vaikuttavuuden todellisten päästöjen vähentämisessä. Lisäksi U-kirjelmän kustannusarviot korjausvelvoitteen toteuttamiseen ovat niin suuria, että niillä olisi vaikutusta jo koko korjausmarkkinaan niin hintojen kuin osaavan työvoiman saatavuudenkin osalta. Tällöin riskinä on se, että kustannustehokkaita toimenpiteitä jää toteuttamatta myös yksityisellä sektorilla. Monilla Suomen alueilla korjaushankkeiden rahoitus on jo nykyisellään huomattavan vaikeasti järjestettävissä, ja osin jopa mahdotonta.

Kiinteistöliiton asiantuntijat ovat jatkossakin käytettävissä, mikäli ympäristövaliokunta haluaa kuulla näkemyksiämme mm. EU-säädöksien vaikutuksista suomalaisiin asunto-osakeyhtiöihin, jotka omistavat suurimman osan maamme asuntorakennuskannasta.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Petri Pylsy
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)