

Ekonomiutskottet

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av energieffektivitetslagen och vissa andra lagar

INLEDNING

Remiss

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av energieffektivitetslagen och vissa andra lagar (RP 104/2020 rd): Ärendet har remitterats till ekonomiutskottet för betänkande och till miljöutskottet för utlåtande.

Utlåtande

Utlåtande har lämnats av

- miljöutskottet MiUU 11/2020 rd

Sakkunniga

Utskottet har hört

- specialsakkunnig Eriika Melkas, arbets- och näringsministeriet
- expert Sirpa Leino, Finsk Energiindustri rf (distanskontakt)
- teknisk direktör Mikko Somersalmi, RAKLI ry (distanskontakt)
- ledande expert Petri Pylysy, Finlands Fastighetsförbund rf (distanskontakt).

Skriftligt yttrande har lämnats av

- justitieministeriet
- miljöministeriet
- Energimyndigheten
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Motiva Ab
- Främjarna av hyresboende till rimligt pris - KOVA rf
- Kuluttajaliitto - Konsumentförbundet ry
- Byggnadsindustrin RT rf
- Finlands Disponentförbund rf
- Finlands studieboendestäder rf
- Suomen Vuokranantajat ry
- invånarrepresentant Mia Saarelma.

Betänkande EkUB 25/2020 rd

PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås lagar om ändring av energieffektivitetslagen, lagen om bostadsaktiebolag, lagen om hyra av bostadslägenhet, lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättslån, aravabegränsningslagen och lagen om bostadsrättsbostäder. Syftet med lagarna är att främja energisparande och en effektiv användning av energi.

Ett av de viktigaste målen för lagen om ändring av energieffektivitetslagen är att skapa förutsättningar och ramar för beslut som leder till förbättrad energieffektivitet och energisparande. De föreslagna bestämmelserna gäller mätning av energi, fakturering och återrapportering om energiförbrukning. Ändringarna av de lagar som reglerar boende syftar till att vattenförbrukningen i bostadshus ska mätas systematiskt och att faktureringen av vattenförbrukningen ska grunda sig på den faktiska förbrukningen. Avsikten med dessa lagändringar är att främja energisparande, minska växthusgasutsläppen från energiproduktion och skapa förutsättningar för kostnadsbesparingar för slutförbrukarna av energi.

Genom lagarna genomförs delvis de artiklar om mätning av och fakturering för användningen av el, gas, fjärrvärme, fjärrkyla och varmvatten för hushållsbruk samt lämnande av information om detta och fakturering av kostnaderna som finns i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2002 om ändring av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet. Energieffektivitetsdirektivet (direktiv 2012/27/EU) genomförs också med hjälp av andra åtgärder såsom energieffektivitetsavtal mellan statsmakten och olika aktörer.

En ny lag om rättegång i förvaltningsärenden trädde i kraft den 1 januari 2020. Med anledning av den ska de bestämmelser om ändringssökande som finns i olika sektoralagar samordnas med den reviderade lagstiftningen. Av denna orsak föreslås det i propositionen också att det ska stiftas en lag om ändring av lagen om krav på ekodesign för och energimärkning av produkter samt att de bestämmelser i energieffektivitetslagen som gäller sökande av ändring i tillsynsmyndighetens beslut ska ändras.

UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Bakgrund och mål

Syftet med propositionen är att främja energisparande och en effektiv energianvändning. För ändamålet ska det lagstiftas om framför allt mätning av och fakturering för användningen av fjärrvärme, fjärrkyla och kallt och varmt vatten. Orsaken är att EU:s energieffektivitetsdirektiv ändrats. Samtidigt tillgodoses ändringsbehov som beror på ändringar i bestämmelserna om rättegång i förvaltningsärenden.

Propositionen genomförs genom att en rad lagar om boende och reglering av energiförbrukningen ändras. Ekonomiutskottet anser att lagförslagen fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker dem med följande synpunkter och små preciserande ändringar.

Betänkande EkUB 25/2020 rd

Lagförslagen bygger i första hand på de krav som ställs i EU:s energieffektivitetsdirektiv, och det nationella handlingsutrymmet är ganska litet. De alternativa handlingsvägarna begränsas i synnerhet av att direktivet är så detaljerat. Utgångspunkten för genomförandet har varit att nyttja handlingsutrymmet och möjligheterna till avvikelse på de ställen där det är motiverat med tanke på kostnadseffektiviteten. Detta gäller i synnerhet den lägenhetsspecifika värmemätning som behandlas nedan. Utskottet anser att principen är motiverad. De avvikelser som direktivet möjliggör bör utnyttjas om de kostnader som följer av den nationella regleringen är större än nyttan av denna. Kostnadseffektivitet som princip innebär å andra sidan också att utnyttjandet av alla möjligheter till avvikelse inte är ett självändamål.

Mätning av förbrukningen av kallt och varmt vatten för hushållsbruk

I bostadshus förutsätter energieffektivitetsdirektivet att lägenhetsspecifika vattenmätare för varmt tappvatten installeras, att förbrukningen mäts och att faktureringen sker på basis av förbrukningen. I propositionen utnyttjas det undantag som direktivet tillåter och som baserar sig på kostnadseffektivitet och teknisk genomförbarhet, det vill säga att lägenhetsspecifika fjärravläsbara mätare ska installeras först i samband med följande stambyte som kräver lov eller tillstånd.

Propositionen överskrider den miniminivå som direktivet förutsätter i och med att skyldigheterna också inbegriper lägenhetsspecifik mätning och fakturering av kallt vatten. Sakkunniga har till viss del varit av olika åsikt om huruvida det är motiverat att avvika från minimikraven. Ekonomiutskottet anser dock utifrån en utredning att det till denna del är motiverat att avvika från miniminivån med tanke på både kostnadseffektiviteten och det övergripande syftet med bestämmelserna. Vår gällande nationella lagstiftning kräver mätning av både kallt och varmt vatten vid nybyggnad och ombyggnad, dock inte så att uppgifterna måste användas som grund för faktureringen.

Enligt en utredning som utskottet fått förbrukar hushållen i genomsnitt 60 procent kallt vatten och 40 procent varmt vatten. Möjligheterna till vattenbesparing gäller i många avseenden enbart kallt vatten, och å andra sidan inverkar alla åtgärder beträffande varmt vatten också på förbrukningen av kallt vatten. Spareffekten av fakturering som grundar sig på förbrukningen bygger på vetenskap om åtgärder genom vilka förbrukningen kan minskas och på motivationen att använda den vetenskapen. En betydande del av motivationen kan antas vara kopplad till den ekonomiska nytta som dessa åtgärder ger. Ekonomiutskottet hänvisar också till miljöutskottets utlåtande (MiUU 11/2020 rd) och framhåller att enligt utredningar som gjorts i samband med lagberedningen är fakturering som baserar sig på mätning av kallt vatten i genomsnitt lönsam, och faktureringen medför i allmänhet inte betydande merkostnader.

Kollektivboende

Under sakkunnigutfrågningen aktualiserades frågan om vilka problem som kan uppstå i synnerhet när det gäller kollektivboende för studerande. Ekonomiutskottet instämmer med miljöutskottet i att det är uppenbart omöjligt att på det sätt som regleringen eftersträvar rikta kostnaden för vattenförbrukningen till användaren i kollektivbostäder där flera invånare delar på en enda vattenkran. Då beror vattenräkningen på de övriga kollektivboendes konsumtion, och dessutom

Betänkande EkUB 25/2020 rd

medför den snabba omsättningen av invånare vissa utmaningar när det gäller att rikta kostnaderna rätt.

Enligt en utredning som ekonomiutskottet fått möjliggör bestämmelserna i energieffektivitetsdirektivet dock inte någon explicit undantagsbestämmelse i den nationella lagstiftningen när det gäller kollektivboende. Men utskottet ser det som en motiverad princip för tillämpningen att syftet med direktivet uttryckligen är att mäta förbrukningen hos enskilda, individuella slutförbrukare (boende eller hushåll). Utifrån en utredning anser utskottet att bestämmelserna bör tolkas på så sätt att i fråga om kollektivboende betraktas som boende- eller hushållsenhet endast ett rum/utrymme som är avsett för personligt boende och där det inte finns vattenkranar som kan förses med mätare som mäter slutförbrukarens vattenförbrukning. Också den anknyttande förordningen och bygglovspraxis bör enligt utskottets uppfattning tillåta att det inte krävs att mätare installeras i kollektivbostäder där de inte kan användas som grund för faktureringen.

Bestämmelserna om fjärrvärme och fjärrkyla

Den gällande energieffektivitetslagen kräver att den som ordnar mätningen ska tillhandahålla sina kunder mätare för mätning av förbrukningen av fjärrvärme och fjärrkyla. Mätare som installeras i enlighet med ändringsdirektivet och, inom ramen för övergångsperioden, även mätare som installerats tidigare ska i fortsättningen vara fjärravläsbara. Utifrån propositionen blir de ekonomiska konsekvenserna och ändringarna jämfört med nuläget ganska små: för närvarande är redan 95 procent av fjärrvärmemätningen fjärravläsbar. För merparten av företagen medför ändringen inga förändringar jämfört med nuvarande praxis. Små fjärrvärmebolag utgör ett undantag: för deras del utgör fjärravläsningen endast cirka 40 procent. Enligt uppgift möjliggör direktivet dock inte att små anläggningar kategoriskt utesluts från skyldigheterna på basis av bränsleeffekten.

Utskottet ser det som motiverat att stanna för att inte införa lägenhetsspecifik mätning av fjärrvärme och fjärrkyla. I stället utnyttjas den möjlighet till avvikelser som direktivet tillåter på grundval av kostnadseffektivitet och teknisk genomförbarhet. Utskottet instämmer i bedömningen att det inte är kostnadseffektivt att fördela uppvärmningskostnaderna lägenhetsspecifikt i fjärruppvärmda vånings- och radhus, eftersom kostnaderna då blir större än kostnadsbesparingarna till följd av den sparade energin.

Ansvar för mätarnas funktion

Sakkunniga har tagit upp frågan om vattenmätarnas funktionssäkerhet, eventuella fel- och störningssituationer och inverkan på faktureringen.

Utskottet betonar att mätningen och faktureringen måste grunda sig på felfria uppgifter. Men det är inte lämpligt att införa detaljerade lagbestämmelser om detta eftersom det finns så många olika typer av störningar, fel på mätarna och fel som beror på felaktiga installationer. Bedömningar måste göras från fall till fall. Lagen om bostadsaktiebolag tillämpas på ordnandet av ett bostadsaktiebolags förvaltning och fastighetsförvaltning, inklusive uttag av vederlag samt installation, uppföljning och underhåll av vattenmätare. Av uppgiften för bostadsaktiebolagets ledning följer i praktiken att styrelsen och/eller disponenten är skyldiga att utan dröjsmål vidta behövliga åtgärder om det upptäcks att mätarna är felaktigt installerade eller har något annat fel.

Betänkande EkUB 25/2020 rd

Övergångsperiod

Kravet på ett effektivt genomförande av EU-lagstiftningen och det direktiv som ligger till grund för lagförslagen har i fråga om vattenmätning och fakturering ansetts förutsätta att den i direktivet angivna fördelningen av kostnaderna för varmvatten på basis av den uppmätta förbrukningen införs i sådana bostadsaktiebolag och andra flerbostadshus där det efter genomförandet av direktivet installeras nya lägenhetsspecifika vattenmätare. Utgångspunkten för den föreslagna regleringen har också till denna del varit att nyttja de möjligheter till avvikelse som direktivet medger i fråga om kostnadseffektivitet. I samband med lagberedningen har man särskilt utrett om det är kostnadseffektivt att ändra gamla lägenhetsspecifika vattenmätare så att de blir fjärravläsbara och att ta dem i bruk innan tidsfristen går ut år 2027. Slutsatsen är att kostnaderna ofta kan bli större än nyttan med att använda mätare. Det har inte ansetts vara kostnadseffektivt att ändra eller ersätta mätarna om det inte finns några andra ändringsbehov i byggnadens tappvattensystem. Likaså har det i förslaget beaktats att aktieägarna i bostadsaktiebolag som bildats före lagens ikraftträdande och parterna i hyresförhållanden i princip med fog har kunnat anta att vattenavgiften eller någon annan ersättning bestäms utifrån bolagsordningen eller hyresavtalet.

Utskottet påpekar att de nu föreslagna övergångsbestämmelserna i enskilda fall kan leda till att införandet av fakturering som grundar sig på förbrukningen skjuts på framtiden, exempelvis i byggnader som färdigställts strax innan bestämmelserna träder i kraft. Därför är det viktigt att husbolag och hyresvärdar genom egna beslut och i samband med nya hyresavtal frivilligt kan övergå till fakturering som baserar sig på vattenförbrukningen. Samtidigt betonar ekonomiutskottet att det följer av likställighetsprincipen och bestämmelserna om bolagsvederlag i lagen om bostadsaktiebolag att fakturering som grundar sig på mätning av vattenförbrukningen ska tillämpas först när vattenmätare har installerats i samtliga lägenheter.

Sammanfattande synpunkter

Ekonomiutskottet betonar att bestämmelserna om energieffektivitet får stora återverkningar på den totala energiförbrukningen. Genom rätt dimensionerade bestämmelser kan konsumenternas vanor påverkas och utvecklingen och införandet av energieffektiva lösningar främjas och påskyndas. Samtidigt är det viktigt att regleringen lämnar tillräckligt stor marginal för det tekniska genomförandet och inte tvingar till lösningar vars kostnadseffekt är större än inbesparingen. Den kostnadseffektivitet som bestämmelserna eftersträvar går ut på att finna en balans mellan de här målen. Utskottet anser att den föreslagna regleringen fyller sitt syfte i detta skede. Trots det är det viktigt att framöver bedöma hur regleringen fungerar, särskilt med avseende på om den bidrar till en tillräckligt snabb övergång till fakturering som grundar sig på förbrukningen. Ekonomiutskottet delar också den oro som miljöutskottet uttryckt i sitt utlåtande (MiUU 11/2020 rd — RP 104/2020 rd) över att bestämmelserna är svårbegripliga. Bestämmelserna om energieffektivitet, möjligheterna till avvikelser och tillämpningen av dessa får stora återverkningar på många intressentgrupper: byggnadsindustrin, bostadsaktiebolag, hyresvärdar och framför allt de boende. Detta framhäver behovet av dels tydlig och begriplig information, råd och vägledning om bestämmelsernas innehåll, dels en samordnad tillämpning av bestämmelserna.

DETALJMOTIVERING

4. Lagen om ändring av lagen om hyra av bostadslägenhet

27§. Bestämmande av hyran. Utskottet har erfarit att genomförandet av energieffektivitetsdirektivet förutsätter att uppgifter om vattenförbrukning och vattenavgift lämnas också i de situationer som avses i 27 § 1 mom. i lagen om hyra av bostadslägenhet. Bestämmelsen bör följaktligen preciseras med en skrivning om detta, så att inte bara hyrans storlek nämns utan också *de uppgifter som lämnas om hyran*.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Ekonomiutskottets förslag till beslut:

Riksdagen godkänner lagförslag 1—3 och 5—7 i proposition RP 104/2020 rd utan ändringar.

Riksdagen godkänner lagförslag 4 i proposition RP 104/2020 rd med ändringar. (Utskottets ändringsförslag)

Utskottets ändringsförslag

1.

Lag

om ändring av energieffektivitetslagen

I enlighet med riksdagens beslut
upphävs i energieffektivitetslagen (1429/2014) 24 och 25 §, av dem 25 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 112/2019, och
ändras 3, 19, 20, 22, 23 och 32 §, av dem 3 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1338/2016 och 32 § sådan den lyder i lag 1338/2016, som följer:

3§

Definitioner

I denna lag avses med

Betänkande EkUB 25/2020 rd

- 1) *energi* brännbara bränslen, värme, förnybar energi, el och andra former av energi,
- 2) *energieffektivitet* förhållandet mellan produktionen av prestanda, tjänster, varor eller energi och insatsen av energi,
- 3) *energibesparing* en mängd sparad energi som fastställs genom mätning eller uppskattning av användningen före och efter genomförandet av en åtgärd för att förbättra energieffektiviteten, med normalisering för yttre förhållanden som påverkar energianvändningen,
- 4) *slutlig energianvändning* all energi som levereras till industrin, transporter, hushåll, tjänster och jordbruk, dock inte energi som använts för omvandling eller produktion av energi,
- 5) *förbättrad energieffektivitet* ökning av energieffektiviteten som ett resultat av tekniska, beteendemässiga eller ekonomiska förändringar,
- 6) *stort företag* en fysisk eller juridisk person som bedriver ekonomisk verksamhet och som i sin tjänst har minst 250 anställda eller som har en årsomsättning som överstiger 50 miljoner euro och en balansslutning som överstiger 43 miljoner euro,
- 7) *uropeisk standard* en standard som antagits av Europeiska standardiseringskommittén, Europeiska kommittén för elektroteknisk standardisering eller Europeiska institutet för telekommunikationsstandarder och som gjorts offentligt tillgänglig,
- 8) *internationell standard* en standard som antagits av en internationell standardiseringsorganisation och som gjorts offentligt tillgänglig,
- 9) *energidetaljist* en fysisk eller juridisk person som yrkesmässigt säljer energi till slutkunder,
- 10) *slutkund* en fysisk eller juridisk person som köper energi för egen slutanvändning,
- 11) *slutförbrukare* en fysisk eller juridisk person som använder energi eller varmvatten för hushållsbruk oberoende av om personen har ett avtalsförhållande med leverantören av energin eller varmvattnet för hushållsbruk,
- 12) *bränslegrossist* en fysisk eller juridisk person som säljer bränsle till energidetaljister,
- 13) *bränsle* ledningsgas samt naturgas som används som transportbränsle, flytgas, kol och brunkol, lätt och tung brännolja, torv, biobränsle samt transportbränsle med undantag för bunkerbränsle som används för flygtrafik och sjöfart,
- 14) *ledningsgas* naturgas som levereras till slutförbrukningsstället via ett rörsystem för naturgas,
- 15) *energitjänst* den fysiska vinst, nytta och fördel som erhålls genom en kombination av energi med energieffektiv teknik eller med åtgärder, som kan inbegripa den drift, det underhåll och den kontroll som krävs för tillhandahållande av tjänsten, som tillhandahålls på grundval av ett avtal och som under normala förhållanden påvisats leda till kontrollerbar och mätbar eller uppskattningsbar förbättring av energieffektivitet eller primärenergibesparingar,
- 16) *leverantör av energitjänster* en fysisk eller juridisk person som levererar energitjänster eller utför andra åtgärder för att förbättra energieffektiviteten i en slutförbrukares anläggning eller lokaler,
- 17) *kraftvärmepanna* panna som kan användas vid kraftvärmedrift för el- och värmeproduktion,
- 18) *kraftvärme* samtidig framställning i en och samma process av värmeenergi och elenergi eller mekanisk energi,
- 19) *högeffektiv kraftvärme* kraftvärme som uppfyller kriterierna enligt bilaga II till Europaparlamentets och rådets direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet, om ändring av direktiven 2009/125/EG och 2010/30/EU och om upphävande av direktiven 2004/8/EG och 2006/32/EG, nedan *energieffektivitetsdirektivet*,

Betänkande EkUB 25/2020 rd

20) *omfattande uppgradering* renoveringsarbeten vars kostnad överskrider 50 procent av investeringskostnaderna för en ny jämförbar enhet,

21) *offentliga organ* upphandlande myndigheter enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/24/EU om offentlig upphandling och om upphävande av direktiv 2004/18/EG, nedan *direktivet om offentlig upphandling*,

22) *centralförvaltningsmyndigheter* alla offentliga organ vilkas behörighet sträcker sig över statens hela territorium,

23) *fjärravläsbarhet* en mätares egenskap som gör det möjligt att utanför en byggnad via ett kommunikationsnät avläsa de uppgifter som registrerats i mätaren.

19§

Tillhandahållande av mätare för slutkunder av fjärrvärme och fjärrkyla

Den som ordnar med mätningen ska till ett konkurrenskraftigt pris tillhandahålla slutkunder av fjärrvärme och fjärrkyla fjärravläsbara mätare som korrekt visar energiförbrukningen.

20§

Fastighetens värmeenergimätare

Om en fastighet försörjs med värme från ett nät för fjärrvärme eller med kyla från ett nät för fjärrkyla eller från en central källa som försörjer flera fastigheter, ska en värmeenergimätare installeras vid leveranspunkten för fjärrvärme, fastighetens värmeväxlare eller leveranspunkten för värme.

De mätare som installeras ska vara fjärravläsbara.

22§

Fakturerings för fjärrvärme och fjärrkyla

Fjärrvärme och fjärrkyla ska faktureras enligt den faktiska förbrukningen minst en gång om året. Faktureringen får grunda sig på slutkundens mätaravläsning, om energidetaljisten och slutkunden har avtalat om detta. Fjärrvärme och fjärrkyla får faktureras enligt uppskattad förbrukning eller ett fast belopp endast om faktureringen grundar sig på slutkundens mätaravläsning och denne inte har meddelat mätvärden för faktureringsperioden i fråga eller om mätaren är defekt och något tillförlitligt mätresultat därför inte kan fås.

Fakturor på förbrukningen av fjärrvärme och fjärrkyla ska lämnas till slutkunden avgiftsfritt. Fakturor på fjärrvärme och fjärrkyla ska sändas till slutkunden på elektronisk väg, om denne önskar det.

Bestämmelser om lägenhetsspecifik fördelning av kostnaderna för förbrukningen av vatten för hushållsbruk i flerbostadshus och i byggnader med flera användningsområden finns i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009), lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), aravabegränsningslagen (1190/1993) och lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990).

Betänkande EkUB 25/2020 rd

Närmare bestämmelser om fördelning av kostnaderna för värme och kyla i flerbostadshus och i byggnader med flera användningsområden utfärdas genom förordning av statsrådet.

23 §

Förbruknings- och faktureringsuppgifter om fjärrvärme och fjärrkyla

Förbruknings- och faktureringsuppgifterna för fjärrvärme och fjärrkyla ska vara korrekta och tillförlitliga. En faktura ska vara tydligt specificerad.

En energidetaljst ska lämna slutkunder av fjärrvärme och fjärrkyla faktureringsuppgifter i samband med faktureringen samt förbrukningsuppgifter om slutkundens energiförbrukning för att slutkunden ska kunna följa sin egen energiförbrukning och få en fullständig redovisning av sina aktuella energikostnader.

Förbruknings- och faktureringsuppgifterna ska lämnas till slutkunden avgiftsfritt och i en lättbegriplig form. På begäran av slutkunden ska denna information lämnas till en av slutkunden utsedd leverantör av energitjänster.

Om slutförbrukaren inte också är slutkund, ska slutkunden avgiftsfritt göra förbruknings- och faktureringsuppgifterna tillgängliga för slutförbrukaren till den del de gäller slutförbrukarens förbrukning och fakturering när slutförbrukaren faktureras för uppvärmningskostnaderna utifrån mätning eller en värmekostnadsfördelare.

Närmare bestämmelser om de fakturerings- och förbrukningsuppgifter som avses i denna paragraf och om lämnandet av dem utfärdas genom förordning av statsrådet.

32 §

Sökande av ändring i Energimyndighetens beslut

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Denna lag träder i kraft den 20 .

Sådana värmeenergimätare i fastigheter som har installerats före ikraftträdandet av denna lag och som inte är fjärravläsbara ska göras fjärravläsbara eller ersättas med fjärravläsbara anordningar senast den 31 december 2026.

2.

Lag

om ändring av 39 och 40 § i lagen om krav på ekodesign för och energimärkning av produkter

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om krav på ekodesign för och energimärkning av produkter (1005/2008) 39 och 40 §, sådana de lyder i lag 1012/2015, som följer:

39 §

Sökande av ändring i ett ministeriums och Säkerhets- och kemikalieverkets beslut

Omprövning får begäras i fråga om andra beslut av ett ministerium och av Säkerhets- och kemikalieverket än beslut som gäller återkallande av godkännande av besiktningsorgan och beslut som avses i 34 §. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen (434/2003).

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019).

Ett beslut som ett ministerium eller Säkerhets- och kemikalieverket har fattat med stöd av denna lag ska iaktas oberoende av ändringssökande, om inte den myndighet där ändring söktes bestämmer något annat.

40 §

Sökande av ändring i ett besiktningsorgans beslut

Omprövning får begäras i fråga om ett besiktningsorgans beslut om överensstämmelseintyg eller besiktningsintyg. Bestämmelser om begäran om omprövning finns i förvaltningslagen.

Bestämmelser om sökande av ändring i förvaltningsdomstol finns i lagen om rättegång i förvaltningsärenden.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

Lag

om ändring av 3 kap. i lagen om bostadsaktiebolag

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) 3 kap. 4 § 1 mom. och
fogas till 3 kap. en ny 4 a § som följer:

3 kap.

Bolagsvederlag

4 §

Grund för betalning av bolagsvederlag

Grunden för betalning av vederlaget ska anges i bolagsordningen. Betalningsgrund kan vara till exempel lägenhetens yta, antalet aktier eller den faktiska förbrukningen av el, värme eller någon annan nytthet, eller den förbrukning av dessa som kan uppskattas tillförlitligt.

4 a §

Fördelning av vattenkostnader

Med avvikelse från 4 § är grunden för vederlaget i fråga om bolagets utgifter för gemensam anskaffning av vatten den tillförlitligt uppmätta faktiska förbrukningen.

Aktieägaren ska varje månad ges information om vattenförbrukningen i aktielägenheten. Aktieägaren ska i samband med att det vederlag som avses i 1 mom. tas ut också ges information om andra grunder för bestämmande av vederlaget.

Närmare bestämmelser om bestämmandet av det vederlag som avses i denna paragraf samt om den information som ska ges om vattenförbrukningen och i samband med uttag av vederlag utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagens 3 kap. 4 a § tillämpas på ett bolag där lägenhetsspecifika vattenmätare har installerats utifrån ett bygglov som sökts efter ikraftträdandet av denna lag. En ändring av en bestämmelse i bolagsordningen som avviker från den paragrafen så att den överensstämmer med denna lag ska

Betänkande EkUB 25/2020 rd

anmälas för registrering samtidigt som en annan ändring av bolagsordningen anmäls för registrering.

4.

Lag

om ändring av lagen om hyra av bostadslägenhet

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995) 27 § 3 mom., sådant det lyder i lag 606/2001, och
fogas till lagen en ny 27 a § som följer:

27 §

Bestämmande av hyran

Under den tid de bestämmelser i aravabegränsningslagen (1190/1993) eller i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001) som gäller bestämmande av hyran tillämpas på bostadslägenheten, ska av bestämmelserna i detta kapitel i fråga om hyrans storlek och de uppgifter som lämnas om hyran tillämpas 27 § 1 mom., 27 a och 29 §, 30 § 1 mom. samt 31 och 32 § och dessutom vad som föreskrivs om detta i de nämnda lagarna eller med stöd av dem.

27 a §

Ersättning för vatten

Om det i den byggnad där lägenheten finns har installerats lägenhetsspecifika vattenmätare för att fördela kostnaderna, ska den ersättning för vatten som tas ut av hyresgästen grunda sig på den tillförlitligt uppmätta faktiska förbrukningen.

Hyresgästen ska varje månad ges information om vattenförbrukningen i lägenheten. Dessutom ska hyresgästen i samband med att den ersättning som avses i 1 mom. tas ut ges information om andra grunder för ersättningen. Hyresvärden får inte ta ut någon separat avgift av hyresgästen för lämnande av information.

Ett villkor som begränsar hyresgästens rätt enligt denna paragraf är ogiltigt.

Betänkande EkUB 25/2020 rd

Närmare bestämmelser om bestämmandet av den ersättning som avses i denna paragraf samt om den information som ska ges om vattenförbrukningen och i samband med uttag av ersättning utfärdas genom förordning av statsrådet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagens 27 a § tillämpas inte om lägenhetsspecifika vattenmätare som avses i 1 mom. i den paragrafen har installerats i byggnaden med stöd av ett bygglov som har sökts före ikraftträdandet av denna lag.

5.

Lag

om ändring av 13 a § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån

I enlighet med riksdagens beslut
fogas till 13 a § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (604/2001), sådan paragrafen lyder i lag 1713/2015, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., som följer:

13 a §

Utjämning av hyror

Vattenkostnader får inte utjämnas mellan olika hyreshus eller hyresbostäder, om grunden för den ersättning som tas ut av hyresgästerna för dessa kostnader är den tillförlitligt uppmätta förbrukningen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagens 13 a § 3 mom. tillämpas inte om lägenhetsspecifika vattenmätare har installerats i byggnaden med stöd av ett bygglov som har sökts före ikraftträdandet av denna lag.

6.

Lag

om ändring av 7 a § i aravabegränsningslagen

I enlighet med riksdagens beslut
fogas till 7 a § i aravabegränsningslagen (1190/1993), sådan paragrafen lyder i lag 1714/2015, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., som följer:

7 a §

Utjämning av hyror

Vattenkostnader får inte utjämnas mellan olika hyreshus eller hyresbostäder, om grunden för den ersättning som tas ut av hyresgästerna för dessa kostnader är den tillförlitligt uppmätta förbrukningen.

Denna lag träder i kraft den 20 .
Lagens 7 a § 3 mom. tillämpas inte om lägenhetsspecifika vattenmätare har installerats i byggnaden med stöd av ett bygglöv som har sökts före ikraftträdandet av denna lag.

7.

Lag

om ändring av 16 och 16 a § i lagen om bostadsrättsbostäder

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om bostadsrättsbostäder (650/1990) 16 § 3 mom., sådant det lyder i lag 1073/1994,
fogas till 16 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1073/1994 och 1256/2010, ett nytt 5 mom. och till 16 a §, sådan den lyder i lag 472/2018, ett nytt 3 mom., varvid det nuvarande 3 mom. blir 4 mom., som följer:

Betänkande EkUB 25/2020 rd

16 §

Hur bruksvederlaget bestäms

Grunderna för bestämmandet av bruksvederlaget ska dessutom vara sådana att vederlaget fördelas på ett skäligt sätt mellan lägenheterna. Vederlaget kan bestämmas så att olika utgiftsposter har olika betalningsgrunder, såsom lägenhetens yta eller den faktiska förbrukningen eller användningen av el eller någon annan nytthet.

Om det i den byggnad där lägenheten finns har installerats lägenhetsspecifika mätare som mäter vattenförbrukningen, ska den ersättning för vatten som tas ut av bostadsrättshavaren grunda sig på den tillförlitligt uppmätta faktiska förbrukningen. Bostadsrättshavaren ska i samband med uttaget av ersättning ges information om den faktiska vattenförbrukning som utgör grund för ersättningen och om de energikostnader som hänför sig till den samt om andra grunder för bestämmande av ersättningen. Förbruknings- och faktureringsuppgifterna om vatten ska vara korrekta och tillförlitliga. En faktura ska vara tydligt specificerad. Bostadsrättshavarens förbruknings- och faktureringsuppgifter ska lämnas till bostadsrättshavaren eller göras tillgängliga för honom eller henne avgiftsfritt och i en lättbegriplig form. Närmare bestämmelser om bestämmandet av den ersättning som avses i denna paragraf samt om den information som ska ges om vattenförbrukningen och i samband med uttag av ersättning utfärdas genom förordning av statsrådet.

16 a §

Utgifter som täcks med bruksvederlag

Vattenkostnader får inte utjämnas mellan olika bostadsrättsbostäder, om grunden för den ersättning som tas ut av bostadsrättshavarna för dessa kostnader är den tillförlitligt uppmätta faktiska förbrukningen.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagens 16 § 5 mom. tillämpas inte om lägenhetsspecifika vattenmätare har installerats i byggnaden med stöd av ett bygglov som har sökts före ikraftträdandet av denna lag.

Betänkande EkUB 25/2020 rd

Helsingfors 21.10.2020

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Juhana Vartiainen saml
vice ordförande Hanna Kosonen cent
medlem Atte Harjanne gröna
medlem Eeva Kalli cent
medlem Riitta Mäkinen sd
medlem Minna Reijonen saf
medlem Joakim Strand sv
medlem Tuula Väättäinen sd
medlem Johannes Yrttiaho vänst
ersättare Leena Meri saf
ersättare Raimo Piirainen sd
ersättare Heikki Vestman saml.

Sekreterare var

utskottsråd Lauri Tenhunen.