

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 1/2009 vp

Hallituksen esitys laiksi suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten kor- jauksiin

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 12 päivänä helmikuuta 2009 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen laiksi suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin (HE 2/2009 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- asuntoneuvos Riitta Kimari, ympäristöministeriö

- ylitarkastaja Marja Kostainen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
- tutkimusjohtaja Mauri Marttila, Suomen Kiinteistöliitto ry
- erityisasiantuntija Eero Hiltunen, Suomen Kuntaliitto
- elinkeinoasioiden johtaja Ensio Hakkarainen, Rakennusteollisuus RT ry
- asuntotoimialan päällikkö, johtaja Aija Tasa, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- toimitusjohtaja Jari Syrjälä, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin.

Talonrakentaminen vähenee kuluvana vuonna voimakkaasti. Rakennusalan työllisyyden tukemiseksi ehdotetaan, että otetaan käyttöön määräaikainen korjausavustusjärjestelmä lähinnä kerros- ja rivitaloille. Avustusta ehdotetaan myönnettäväksi sekä asunto-osakeyhtiöille että vuokrataloyhteisöille. Avustuksen suuruus on

kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista.

Avustuksilla tuetaan korjausrakennustöitä, jotka toteutuvat vuoden 2009 helmikuun alun ja vuoden 2010 lopun välillä.

Laki on määräaikainen siten, että sen nojalla voidaan myöntää avustuksia vain vuonna 2009.

Esitys liittyy valtion vuoden 2009 ensimmäiseen lisätalousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä muuttamattomana seuraavin huomautuksin.

Valiokunta toteaa, että esityksen pääasiallinen tavoite on suhdannepoliittinen rakennusalan elvytys ja työllisyyden parantaminen. Suhdanneluonteisiin avustuksiin esitetään varattavaksi valtuutta valtion ensimmäisessä lisätalousarviossa 125 milj. euroa. Avustuksilla tuetaan työllisyyttä arviolta 17 000 henkilötyövuodella, joista uusia 3 200 htv. Valiokunta tukee esitystä todeten, että vastaavantyyppisestä suhdanneluonteisesta avustuksesta aikaisemmin saatujen kokemusten perusteella voidaan olettaa, että avustus toimii tehokkaasti alentaen työttömyyttä.

Olemassaoleva rakennuskantamme ikääntyy ja sen korjausvelka kasvaa jatkuvasti. Rakennettu omaisuus muodostaa 70 prosenttia kansallisarallisuudestamme, ja sen tilan heikkenemisestä on kannettu huolta. Suomessa on Rakennetun omaisuuden tila 2007 -selvityksen mukaan rivitaloasuntoja noin 350 000. Rivitalojen keski-ikä on noin 23 vuotta, ja niiden korjaustarve kasvaa kaksinkertaiseksi seuraavan kymmenen vuoden aikana. Kerrostaloasuntoja on noin 1,2 miljoonaa ja talojen keski-ikä 30 vuotta. Myös kerrostalojen peruskorjaustarve kasvaa tulevana vuosiina. Omakotitaloja puolestaan on noin miljoona ja niiden keski-ikä 41 vuotta. Rakennuksiin ja asumiseen kohdistuvien toimenpiteiden tavoitteena tulee olla sekä energiatehokkuuden parantaminen, päästöjen vähentäminen että uusiutuvan energian käytön lisääminen. Lakiehdotuksen tavoitteena onkin paitsi elvyttää rakentamista ja lisätä rakennusalan työllisyyttä, myös saada käyntiin kerros- ja rivitalojen asuntokannan laadun parantamiseksi ja ylläpitämiseksi tarpeellisia korjaustöitä sekä asunto-osakeyhtiöissä että vuokrataloyhteisöissä. Pientalojen kor-

jauksia tuetaan pääasiassa kotitalousvähennyksellä.

Asuntokanta uudistuu vain noin prosentilla vuodessa, ja uudisrakentamisen kautta saavutettavat tulokset ovat siten marginaalisia rakennuskannan kokonaistarkastelussa. Valiokunta korostaa, että myös ilmasto- ja energiasstrategia edellyttää olemassaolevan rakennuskannan parantamista päästötavoitteiden saavuttamiseksi. Olemassaolevan rakennuskannan peruskorjauksilta tulee edellyttää energiatehokkuuden olennaista parantamista, jotta ei menetetä vuosikymmeniksi mahdollisuuksia energiatehokkuuden parantamiseen ja siten päästövähennyksiin näissä kohteissa. Korjausrakentamista edistävät toimenpiteet ovat siten perusteltuja paitsi suhdannepoliittisista, myös ilmastopoliittisista syistä.

Lakiehdotuksen 3 §:n 3 momentti edellyttää, että toimenpiteiden tulee olla energiatehokkuuden kannalta hyväksyttäviä. Käytännössä energiatehokkuuden kannalta merkitykselliset korjaustoimenpiteet edellyttävät rakennuslupaa, jolloin lupamenettelyssä arvioidaan toimenpiteen energiatehokkuus esimerkiksi ikkunoiden, julkisivujen tai uusittavan talotekniikan osalta. Yleensä esimerkiksi ikkunoiden uusimisen perusteena on nimenomaan energiatehokkuuden parantaminen. Myös sellaisten korjaustoimenpiteiden, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, tulee olla energiatehokkuuden kannalta hyväksyttäviä. Toisaalta suuri osa avustettavista toimenpiteistä on sellaisia, joiden vaikutus energiatehokkuuteen on vähäinen, kuten putkityöt ja pihatyöt.

Valiokunta pitää perusteltuna sitä, että määrällinen, suhdanneluonteinen avustus on sekä hakijan kannalta että hallinnollisesti mahdollisimman yksinkertainen. Siten on pidettävä hyväksyttävänä sitä, että lakiehdotuksen mukaisen avustuksen myöntämisen edellytyksenä ei ole samanlaisia pakollisia teknisiä edellytyksiä kuin energia-avustuksen edellytyksenä on. Valiokunta kuitenkin edellyttää, että tämä ei merkitse tinkimistä energiatehokkuusvaatimuksesta, joka on selkeästi avustuksen myöntämisen edellytys.

Valiokunta kiinnittää huomiota myös siihen, että avustukset tulevat kuntien myönnettäväksi ja eri kuntien mahdollisuudet tehtävän hoitamiseen ovat hyvin erilaiset. Ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen haasteena on pystyä tuottamaan riittävä ohjeistus kuntien tukemiseksi ottaen huomioon myös järjestelmän nopea voimaantulo ja lyhyt voimasaoloaika.

Lakiehdotuksen mukaisia avustuksia voidaan myöntää vain vuonna 2009. Rakennustyöt on aloitettava aikaisintaan 1.2.2009 ja viimeistään 31.12.2009. Avustettavat työt on toteutettava viimeistään 31.12.2010. Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on tullut esiin, että lain määräaikaisuuteen liittyy riski siitä, että hankkeita ei kyetä toteuttamaan tavoitellusti esimerkiksi rahoitusvaikeuksien vuoksi taikka että hankesuunnittelu jää puutteelliseksi kireän aikataulun vuoksi. Tämä huoli on sinänsä perusteltu. Valiokunta pitää esitettyä määräaikaaisuutta kuitenkin hyväksyttävänä siksi, että lain tavoitteena on edistää korjausrakentamishankkeiden käynnistymistä mahdollisimman nopeasti tilanteessa, jossa uudisrakentaminen on lähes täysin pysähdyksissä.

Edellä esitettyyn viitaten valiokunta korostaa tarvetta seurata avustusjärjestelmän toimivuutta ja vaikuttavuutta sekä varautua hyvissä ajoin päätöksentekoon järjestelmän voimassaolon mahdollisesta jatkamisesta taloudellisen taantumajan jatkuessa avustusten myöntämiseksi myös

vuonna 2010. Tässä yhteydessä tulee tarkastella myös tarvetta edellyttää peruskorjaustoimenpiteiltä energiatehokkuuden merkittävää parantamista ja porrastaa avustuksen määrä energiatehokkuuden mukaan (**Valiokunnan lausumaehdotus**).

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana ja

että hyväksytään yksi lausuma (Valiokunnan lausumaehdotus).

Valiokunnan lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa lain toimivuutta ja vaikuttavuutta sekä arvioi hyvissä ajoin tarvetta jatkaa järjestelmän voimassaoloa taloudellisen taantumajan jatkuessa avustusten myöntämiseksi myös vuonna 2010 harkiten samalla tarvetta edellyttää peruskorjaustoimenpiteiltä energiatehokkuuden merkittävää parantamista ja porrastaa avustuksen määrä energiatehokkuuden mukaan.

YmVM 1/2009 vp — HE 2/2009 vp

Helsingissä 26 päivänä helmikuuta 2009

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj.	Susanna Huovinen /sd	Petteri Orpo /kok
vpj.	Pentti Tiusanen /vas	Sanna Perkiö /kok
jäs.	Rakel Hiltunen /sd	Sari Sarkomaa /kok
	Tanja Karpela /kesk	Janne Seurujärvi /kesk
	Timo Kaunisto /kesk	Tarja Tallqvist /kd
	Timo Korhonen /kesk	Pauliina Viitamies /sd
	Merja Kuusisto /sd	vjäs. Janina Andersson /vihr.
	Tapani Mäkinen /kok	

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.

VASTALAUSE

Perustelut

Hallituksen ensimmäisen lisätalousarvion yhteydessä pyritään laskevassa talouden suhdante-tilanteessa helpottamaan nopeimmin työllistävien investointien tekemistä. Eräiden asuinrakennusten korjaamiseksi esitetään lakia suhdan- neluonteisesta avustuksesta, jota voidaan käsillä olevassa taloudellisessa tilanteessa ja erityisesti rakennusalan synkkien työllisyyslukujen edessä pitää tärkeänä ja perusteltuna.

Katsomme kuitenkin, että ongelmallista nyt käsillä olevassa esityksessä on sen määräajan lyhyys, jota ollaan säätämässä korjaustöiden viimeiseksi mahdolliseksi aloittamisajankohdaksi. Suurin osa rakennuksista, jotka voivat saada lain tarkoittamaa suhdannetukea, on asunto-osakeyhtiöitä, joiden suuria remontteja koskeva päätöksenteko on verrattain hidasta. Jotta oman aikansa vievä taloyhtiöiden päätöksentekoprosessi ei johtaisi vuoden 2009 lopulla hallitsemattomaan hakemusten ruuhkautumiseen, esitämme remonttien suunnittelulle varattavan määräajan pidentämistä. Olennaisen tärkeää on jo itsessään riittävän ja laadukkaan hankesuunnittelun varmistaminen, jonka katsomme onnistuvan lakiesityksen sisältämää mallia todennäköisemmin, jos korjaustöiden viimeisen mahdollisen aloittamisajankohdan määräaikaa pidennetään kahdelta kuukaudella.

Esimerkiksi kalliiden, mutta energiataloudellisesti kannattavien putkiremonttien suunnittelu on pitkä prosessi, joka vaatii useita yhtiökokouksia, ja suunnitteluvaihe kestääkin yleensä toista vuotta. Jotta tuen piiriin pääsisivät mahdollisimman monet tahot, joille tuki sinänsä on tarkoitettu, olisi ensin laadukkaalle suunnittelulle, päätöksenteolle ja vasta sen jälkeen töiden aloittamiselle varattava riittävä aika. Tätä voidaan pitää myös ympäristön etuna, sillä hyvin ja laadukkaasti suunniteltu remontti ottaa todennäköisemmin huomioon myös ekologiset näkökohdat ja voidaan siten myös toteuttaa kestävällä tavalla.

Määräaikaisen lain voimassaolon mahdollista jatkamista pidemmäksi aikaa tulee tarkastella sen voimassaolon lähestyessä loppuaan taloudellisen suhdannetilanteen ja lain vaikuttavuuden kannalta. Määräaikaisen suhdannetuen päätyttyä on edelleen tärkeää kehittää jatkotoimia, joilla eri asumismuotojen ekologisten remonttien tukeminen saatetaan nykyistä tasa-arvoisempaan asemaan. Erityisen tärkeää on huolehtia siitä, että myös vuokra-asuntojen remontteja tuetaan yhteiskunnan tuella, jotta remontteja ei jouduta lykkäämään kohtuuttomiksi nousevien kulujen pelossa.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotus hyväksytään muutoin valiokunnan mietinnön mukaisena pait- si 3 § muutettuna (Vastalauseen muu- tosehdotus)

Vastalauseen muutosehdotus

3 §

Myöntämisen edellytykset

Avustusta voidaan myöntää toimenpiteisiin, joita koskeva sopimus on allekirjoitettu viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2009. Sopimuksen mukaan rakennustyöt tulee olla aloitettu aikai- sintaan 1 päivänä helmikuuta 2009 ja viimeis- tään 28 päivänä helmikuuta 2010. Avustusta myönnetään toimenpiteille, jotka on toteutettu viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2010. Aloit- tamisajankohta määritellään urakkasopimukses- sa tai muussa vastaavassa sopimuksessa määri- tellyn rakennustöiden aloittamispäivän mukaan. Toteuttamisen ajoittuminen määritellään loppu- katselmuksen, vastaanottotodistuksen tai muun luotettavan selvityksen perusteella.

Parannus- ja korjaustoimenpiteiden arvioitujen kustannusten tulee olla vähintään 5 000 eu-

roa. Toimenpiteiden tulee olla energiatehokkuuden kannalta hyväksyttäviä.

Helsingissä 26 päivänä helmikuuta 2009

Rakel Hiltunen /sd
Susanna Huovinen /sd
Merja Kuusisto /sd

Pauliina Viitamies /sd
Pentti Tiusanen /vas
Tarja Tallqvist /kd