

25.3.2025

Sweco Finland
Liikenne- ja viestintäministeriö
Ympäristöministeriö
otakantaa.fi

SUOMEN SOSIAALISEN ILMASTORAHASTON TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

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 noin 33 600 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 24 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lausunto

Kiinteistöliitto katsoo, että esitetyt toimenpiteet ovat oikeita ja toimivia. Samalla painotamme, että kansalaisten yhdenvertaisen kohtelun ja tuen oikeudenmukaisen kohdentumisen kannalta on olennaista, että sosiaalisen tuen tarvitsijoita ei rajata tuen ulkopuolelle asumismuodon perusteella. Vaikka suurin osa asunto-osakeyhtiöistä lämpiää kaukolämmöllä, Suomessa on edelleen sellaisia asunto-osakeyhtiömuotoisia rivi- ja kerrostaloja, jotka ovat fossiilisiin energiamuotoihin pohjautuvan erillislämmityksen eli tässä tapauksessa öljy- ja kaasulämmityksen piirissä. Päästökaupan laajennus (ETS2) koskee myös näitä yhtiöitä, joten on perusteltua, että myös ne ovat sosiaalisesta ilmastorahastosta allokoidun tuen piirissä.

Asunto-osakeyhtiöissä asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä, joista 1,3 miljoonaa omistaa oman asuntonsa. Vaikka erillislämmityksen piirissä asuvien taloyhtiöasukkaiden ja -osakkaiden määrä on huomattavasti tätä pienempi, on selvää, että joukossa on myös heikossa ja haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä. Erityisen haavoittuvassa asemassa ovat taantuvilla alueilla sijaitsevat erillislämmitteiset taloyhtiöt. Siksi taloyhtiöitä ei voi sosiaalisesti kestäväällä tavalla rajata tuen ulkopuolelle.

Vuoden 2025 alusta alkaen yleistä asumistukea ei ole enää voinut saada omistusasuntoon. Muutos ei koske eläkkeensaajan asumistukea. Tämä on huomionarvoista, sillä heikossa ja haavoittuvassa asemassa olevien kiinteistön- tai asuinhuoneiston omistajien joukosta löytyy todennäköisesti niitä, joiden

25.3.2025

asunrakennuksia ei ole perusteltua korjata.1 Mikäli rakennuksen tuleva käyttöikä on lyhyt, merkittävien remonttien tekeminen voi aiheuttaa enemmän päästöjä kuin käytönajan energiankulutuksen vähenemä, minkä lisäksi remontti ei ehdi maksaa itseään takaisin. Tällaisissa tapauksissa on syytä pohtia muita keinoja heikossa ja haavoittuvassa asemassa olevien henkilöiden tueksi. Mahdollisia tukimuotoja voivat olla omistusasujan asumistuki, rakennusten purkuavustukset ja asunnon myyntitappion vähennyskelpoisuus tuloverotuksessa.

Lisäksi Kiinteistöliitto katsoo, että tukia olisi syytä kohdentaminen erityisesti hankkeiden suunnitteluun, jolloin myös huolehditaan siitä, että kohteissa tehdään oikeita hankkeita kustannustehokkaalla ja ekologisesti kestäväällä tavalla.

1. PTT:n arvion mukaan asuinrakennusten tekninen korjaustarve Suomessa oli vuonna 2021 noin 7,8 miljardia euroa vuositasolla (https://www.kiinteistoliitto.fi/media/wxfe41s4/korjausbrief_1.pdf). Vuosina 2023 ja 2024 rakennusten korjaustahti on merkittävästi hidastunut, minkä lisäksi voimakas inflaatio on kasvattanut rakennuskustannuksia. Tästä korjaustarpeesta noin 95 prosenttia on myös taloudellisesti perusteltua koko maan tasolla, kun taas paljon supistuvilla alueilla 85 prosenttia. Toisin sanoen kaikkia rakennuksia ei ole syytä korjata, esimerkiksi koska niillä ei ole käyttöä lähitulevaisuudessa.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Janne Salakka
yhteiskuntasuhdepäällikkö