

## **VALTIONEUVOSTON ASETUS ASUNTOYHTEISÖJEN SÄHKÖENERGIAKUSTANNUSTEN AVUSTUKSESTA VUONNA 2023**

### **1. Tausta**

Pääministeri Sanna Marinin hallitus esitti vuoden 2023 I lisätalousarvion käsittelyn yhteydessä, avustusta asuntoyhteisöille joiden lämmitys perustuu sähköön ja joiden lämmitykseen käytettävän sähkön kustannuksista vastaa asuntoyhteisö.

Avustus kohdistuisi niihin sähkölämmitteisissä asuntoyhteisöissä asuviin, joilla lämmityskustannukset kuuluvat vastikkeeseen eli asuntoyhteisö maksaa lämmitykseen liittyvän sähköenergialaskun ja asukas maksaa osuutensa esimerkiksi vastikeperusteisesti. Avustus olisi samansuuntainen kuin kuluttaja-asiakkaille lisätalousarviossa TEM:ssä valmisteltu sähköenergialaskun hyvitys. Tarkoituksena olisi lieventää korkeiden sähkölaskujen vaikutuksia kotitalouksille hillitsemällä sähkönhinnan nousun vaikutusta asumiskustannuksiin. Avustusta voitaisiin myöntää myös valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille. Näissä yhteisöissä, jotka noudattavat vuokranmäärityksessä omakustannusvuokraa, avustukseen myönnettävä tuki kohdistuu omakustannusvuokran kautta suoraan vuokralaisen hyväksi.

Suomessa arvioidaan olevan noin 39 000 asuntoa, jotka sijaitsevat sähkölämmitteisissä taloyhtiöissä siten, että taloyhtiö maksaa energialaskun. Yhtiön maksaessa laskun asukkaat eivät voi saada yksityisille tahoille tarkoitettuja hyvityksiä sähköenergialaskuun lämmityksen ja lämpimän veden osalta, vaikka sähköenergian hinta olisi korkea.

Avustusta on päätetty valmistella, koska muun muassa sähkön hinta alkoi nousta jo vuoden 2021 loppupuolella ja se on jatkunut vuoden 2022 ajan. Erityisesti Venäjän Ukrainassa käymän hyökkäyssodan seurauksena helmikuusta 2022 lähtien jatkunut nopea ja jatkuva hintojen nousu poikkeaa huomattavasti tavanomaisesta tilanteesta, jossa on mahdollista ostaa kohtuuhintaista sähköenergiaa.

Kaasun hinta vaikuttaa keskeisesti sähkön hintaan Keski-Euroopassa ja EU:n sähkön sisämarkkinoiden kautta myös Suomessa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaa vastaan on aiheuttanut myös epävarmuutta muiden voimalaitoksissa käytettyjen polttoaineiden, kuten kivihiiilen ja raakaöljyn, tarjonnassa. Tämä on entisestään nostanut sähkön hintaa ja lisännyt hintavaihteluita Euroopassa. Pohjoismaissa sähkön hintaa on nostanut myös vallinnut Ruotsin ja Norjan vesivarastojen alhainen taso ja ongelmat ydinvoimaloiden käytössä. Suomessa sähkön hintaa on nostanut lisäksi sähkön tuonnin loppuminen Venäjältä 14.5.2022. Lisääntyneen tuulivoimatuotannon ansiosta ja OL3 käyttöönoton myötä hinta kuitenkin ajoittain laskee merkittävästi. Etenkin tuulisena päivänä, erityisesti matalan kulutuksen aikaan yöllä, sähkön spot-hinta voi olla jopa lähellä

nollaa. Marraskuussa 2022 sähkön tukkumarkkinoiden kuukausittainen keskihinta Suomessa oli 195,35 euroa/MWh ja joulukuussa 245,98 euroa/MWh.

Sähköjohdannaisten hinnat antavat viitteitä siitä, miten hinnat voivat kehittyä. Sähköjohdannaisten likviditeetti on kuitenkin vähentynyt huomattavasti ja etenkin Suomen hinta-alueen ja systeemihinnan hintaerotuotteella käydään todella vähän kauppaa. Tällöin yksittäinen kauppa voi heiluttaa hintaa suuntaan ja toiseen merkittävästi.

Sähkön korkealla hinnalla ja hintapiikeillä voi olla merkittäviä vaikutuksia kotitalouksien ja yritysten taloudelliseen asemaan. Korkeat hinnat vaikeuttavat erityisesti sähkölämmitteisissä omakoti- tai rivitaloissa asuvien pieni- ja keskituloisten toimeentuloa.

Komissio on esittänyt osittaista sähkölaskujen kattamista vaihtoehtona jäsenvaltioiden toimeksi energiaköyhien kuluttajien tukemiseksi 13.10.2021 antamassaan tiedonannossa koskien energian hintojen nousuun vastaamista.

Asetuksen (EU) 2022/1854 58 johdantokappaleen mukaan jäsenvaltioiden olisi erityisesti kohdennettava taloudellisia tukitoimenpiteitä heikossa asemassa oleviin kotitalouksiin ja yrityksiin, joihin energian jyrkkä hinnannousu vaikuttaa eniten. Näin säilytettäisiin hintakannustin vähentää energian kysyntää ja säästää energiaa.

Syksyn 2022 talousarvioesityksessä linjattiin toimenpiteistä, joilla korkean sähkön hinnan vaikutuksia kuluttajiin pyritään kompensoimaan alentamalla sähkön arvolisäverokantaa sekä säätämällä väliaikaisesta sähkövähennyksestä ja sähkötuesta.

Kaikkein pienituloisimpien sähkömenoja tuetaan toimeentulotuella. Lisäksi eläkkeensaajan asumistuessa ja yleisessä asumistuessa otetaan huomioon erilliset lämmityskustannukset niille kotitalouksille tai ruokakunnille, joilla lämmitys ei sisälly vuokraan tai vastikkeeseen sekä omassa omakotitalossa asuville. Toimeentulotuki on viimesijainen ja tiukasti tarveharkintainen tuki ja asumistuet taas korvaavat vain osan mainituista kustannuksista.

Avustuksen olisi tarkoitus olla kertaluonteinen ja se on Venäjän hyökkäyssodasta seuranneen energiakriisin ja hintojen nousun vuoksi normaaliin tilanteeseen verrattuna varsin poikkeuksellinen avustustapa.

## **2. Nykytila**

Sähköenergia-avustusten myöntämiseen sovelletaan yleislakina valtionavustuslakia (688/2001), jonka 8 §:n nojalla tarkempia säännöksiä lain soveltamisalaan kuuluvan valtionavustuksen talousarvion mukaisesta myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

## **3. Tavoitteet ja keskeiset ehdotukset**

Esityksen tavoitteena on kertaluonteisesti tukea asuntoyhteisöjä korkeiden lämmitykseen käytettävän sähkön sähkölaskujen maksamisessa mahdollisimman

samanlaisella tuella kuin yksityisten sähkökäyttäjien hyvityksestä on säädetty lailla Laki takautuvasti maksettavasta väliaikaisesta sähköhyvityksestä (257/2023).

Ehdotettu taannehtivasti maksettava kertaluontoinen avustus on tarkoitettu suoraksi avuksi asuntoyhteisöjen lämmitykseen käytettävän sähköenergian laskujen maksuun, jotta ei tulisi tarvetta nostaa asumisesta perittäviä maksuja merkittävästi. Toisaalta ehdotettu sähköavustus ei saisi kannustaa sähkön käytön lisäämiseen tai poistaa kannusteita ajoittaa sähkön käyttöä pois sähköjärjestelmän tiukoilta hetkiltä. Jotta hyvitys saataisiin maksettua mahdollisimman nopeasti, tulisi tukiehtojen ja -kriteerien olla mahdollisimman yksinkertaisia.

Yhteisöillä on arvioitu olevan mahdollista neuvotella pidempiä maksuaikoja sekä myös jossain määrin ottaa lainaa maksuista suoriutumiseen siihen saakka, kun avustus voidaan maksaa. Sähkönkulutuksen ja sähköhintojen arvioidaan olevan talvella kesäkuukausia korkeampia, jolloin pidennetyt maksuajat voivat tasata sähkölaskujen aiheuttamaa taloudellista rasitetta vuositasolla.

Tavoitteena on myös saada sähkölämmitteisissä taloyhtiöissä asuvat, esimerkiksi vastikeperusteisesti lämmityksestä maksavat, taloudellisen tuen osalta tasapuoliseen asemaan niiden kanssa, jotka saavat taannehtivia hyvityksiä myös lämmitykseen tarvittavan sähköenergian sisältäviin sähkölaskuihinsa.

Osana tukikokonaisuutta hallitus on valmistellut muun muassa sähkölaskujen maksuaikojen pidennystä koskevan lain, jolla pyritään osaltaan tukemaan kotitalouksien ja yritysten valmiutta maksaa talvikuukausien kulutukseen perustuvat sähkölaskut.

Tällä asetuksella säädettäisiin tuen suuruudesta sekä sen ehdoista. Taannehtivasti maksettava sähköavustus sähkölämmitteisille asuntoyhteisöille maksettaisiin käyttöpaikkakohtaisesti.

Hyvitystä maksettaisiin 50 prosenttia omavastuun 90 euroa/kuukausi/asuinhuoneisto ylittävältä osalta, kuitenkin enimmillään 700 euroa kuukaudessa per asuinhuoneisto, laskennallisesti neljän kuukauden ajan. Hyvitys kohdistuisi niihin sähkösopimuksiin, joiden sähköenergian arvonlisäverollinen hinta on ollut yli 10 senttiä kilowattitunnilta tai joilla on pörssisähkösopimus. Tuntikohtaiseen sähkön pörssihintaan perustuvat sopimukset katsottaisiin suoraan kuuluvan tuen piiriin. Hyvitys maksettaisiin asuntoyhteisöille hakemuksesta. Avustusta haettaisiin ARAlta, joka maksaisi avustuksen yhtenä eränä hakemuksen hyväksytyään.

### ***Antovaltuus***

Valtionavustuslain (688/2001) 8 §:n antovaltuus.

## **4. Asetusehdotuksen vaikutukset**

### ***Taloudelliset vaikutukset***

Ehdotetun sähköavustuksen maksu perustuisi hakemukseen ja hakijan hakemisen yhteydessä toimittamiin tietoihin sekä selvityksiin.

Ehdotetun avustuksen kohdennusta pyritään parantamaan rajaamalla 10 senttiä/kWh tai alle olevat sähkönenergian myyntisopimukset tuen maksamisen ulkopuolelle, sekä 90 euron kuukausittaisen omavastuuosuuden ylittävältä osalta 50 prosentin suuruisella hyvityksellä ja 700 euron laskennallisella kuukausittaisella avustuskatolla. Omavastuuosuus sekä kuukausittainen avustuskatto olisivat asuinhuoneistokohtaisia. Avustusosuudeksi esitetään 50 prosenttia omavastuun ylittävästä arvonlisäverollisesta sähköenergiälaskusta kuitenkin siten, että maksimi määrä olisi 700 euroa kuukaudessa per asuinhuoneisto. Avustus maksettaisiin siltä ajalta, kun hakijan sähkönenergian hinta on yli 10 eurosenttiä/kWh tai hakijalla on pörssisähkösopimus. Jos sopimuksen hinta vaihtuu kesken kuukauden, voitaisiin käyttää myös kuukauden osan sähköenergiakustannusta tai vastaavaa tasapuolisuuden varmistavaa laskentatapaa.

Ehdotetun sähköhyvityksen arvioidaan kohdentuvan voimakkaasti asuntoyhtiömuotoisiin paritaloyhtiöihin tai rivitaloyhtiöihin, joissa on pinta-alaltaan suuria huoneistoja.

Avustuksen mitoituksessa on arvioitu, että noin puolet sähkölämmitteisissä asunto-osakeyhtiöissä asuvista voisi olla tuen piirissä. Arviossa on kuitenkin paljon epävarmuutta, koska lämmitystapa, kulutus- tai sähköenergiatasojen hintatietoa avustuksen kohteena olevista asuntoyhtiöistä ei ole käytettävissä kovin hyvällä tarkkuudella.

VATT:n Datahuoneen tietojen perusteella sähkönkulutus kasvaa melko lineaarisesti asuntokunnan tulodesiilin kasvaessa. Tällöin on ilmeistä, että tuki myös kohdistuu enemmän korkeampiin tulodesiileihin.

Avustuksella voisi myös välillisesti olla myönteinen vaikutus kotitalouksien kokonaiskulutukseen pienentämällä lämmityksen sähkökulujen osuutta kotitalouden asumismenoista.

Avustuksella on vaikutuksia valtion talouteen avustusten maksimisumman 24 miljoonaa euroa verran. On epävarmaa, tarvitaanko koko avustukseen varattua määrärahaa tai onko se täysin riittävä. Koska kyseessä on harkinnanvarainen avustus, niin sitä myönnetään hakemusten saapumisjärjestyksessä ehdot täyttävälle asuntoyhteisöille. Avustussummaa on arvioitu VATT:n datahuoneen Hallituksen esitykseen takautuvasti maksettavaa sähköhyvitystä sekä sähkölaskujen maksuaikojen pidennystä koskevaksi lainsäädännöksi tekemien laskelmien pohjalta.

Tarkemmat tiedot laskelmista ovat luettavissa esimerkiksi lausuntopalvelussa olevasta TEMin valmistelemasta hallituksen esityksestä. Linkki alla:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/Proposal/Participation?proposalId=af88dd26-7d86-4804-a8a0-4e04ddce7402&proposalLanguage=da4408c3-39e4-4f5a-84db-84481bafc744>

### ***Yritystaloudelliset vaikutukset***

Esitettyyn asuntoyhteisöjen avustukseen liittyen ei ole esitetty säänneltävän erityisesti tämän avustuksen verotuksesta. Tällöin esitetty avustus tulee muodostamaan saajalleen veronalaista tuloa. Tämä on kuitenkin perusteltua, koska asuntoyhteisöjen

verotuksessa sähkökulut ovat vähennyskelpoisia. Lopputulos on johdonmukainen, kun veronalaista tukea saadaan verovähennyskelpoista kuluja vastaavasti, eikä kokonaisuutena verotettavaa tuloa tästä muodostuisi. Avustuksesta sekä sen hakemisesta tiedottaminen ja avustuksen myöntäminen sekä maksaminen kuuluisivat ARAlle. Arvioidaan, ettei avustuksesta aiheutuisi lisätyötä esimerkiksi sähköyhtiöille normaalia, mahdollisten laskutietojen kyselyjä enempää.

Avustuksella ei arvioida olevan yritystaloudellisia vaikutuksia lukuun ottamatta asuntoyhtiöiden talouden tasapainotusta.

### ***Vaikutukset julkiseen talouteen ja viranomaisten toimintaan***

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtionavustuslaissa tarkoitettuna valtionapuviranomaisena, joka päättää avustuksen myöntämisestä sekä maksamisesta ja hoitaa siihen liittyvät tehtävät. Vuoden 2023 lisätalousarvion mukaan avustuksen määrärahavaltuus olisi 24 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 lisätalousarvioon sisältyy yhteensä 1,4 miljoonan euron resurssi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käsittelytehtäviä varten.

Kyseessä on harkinnanvarainen avustus, jota myönnetään käytännössä ehdot täyttävälle ja ensimmäisenä hakemuksen lähettäneille asunto-osakeyhtiöille. Se eroaa siten luonteeltaan lakisääteisestä avustuksesta. Valmisteluhetken käsityksenä on, että myönnetty 24 miljoonan euron määräraha olisi maksimimääräraha. ARAlle myönnetyt lisäresurssit on tarkoitettu käsittelyssä olevan avustuksen tarpeisiin.

Muiden viranomaisten toimintaan avustuksella ei arvioida olevan vaikutusta.

### ***Ympäristövaikutukset***

Avustuksella ei arvioida olevan merkittäviä ympäristövaikutuksia. Vaikutukset voisivat tulla lähinnä tilanteessa, jossa tieto avustuksesta estäisi lisääntyvän tulisijoilla tapahtuvan lämmityksen esimerkiksi taajama-alueilla. Lisääntyvässä tulisijalämmityksessä on riski, että poltetaan huonolaatuista puuta tai muuta materiaalia ja erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa tulisijat voiva olla lämmitystarkoitukseen soveltumattomia ja tehottomia ja palamistapahtuma voi olla epäpuhdas.

### ***Yhteiskunnalliset vaikutukset***

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan huomattavia vaikutuksia terveyteen. Vaikutukset voivat olla lähinnä puun pienpolton lisääntymisen hillitsemisessä niissä tapauksissa, joissa käytettävä tulisija ei ole tarkoitettu lämmitykseen ja palotapahtuma aiheuttaisi runsaasti pienhiukkaspäästöjä. Terveyteen saattaa olla jonkin verran positiivisia vaikutuksia myös, jos tieto avustuksesta vaikuttaa asukkaiden haluun pienentää ilmanvaihtoa liian paljon. Kuitenkin on huomioitava käynnissä olevasta kriisistä johtuvat korkeat energialaskut avustuksesta huolimatta ja siitä seuraava tarve lämmittää tulisijalla varustettuja asuntoja puulla tavanomaista enemmän. Asetusehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia kansalaisten tai yritysten tietosuojaan tai tietoturvaan.

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan sukupuolivaikutuksia.

## **5. Asetusehdotuksen valmistelu ja lausunnot**

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä virkatyönä. Asetusehdotus on ollut lausunnoilla 31.1.2023-13.2.2023 välisen ajan. Lausuntoaika oli 2 viikkoa johtuen avustustarpeen kiireellisyydestä.

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/2942/2023.

### ***Lausuntoja pyydettiin***

Lausuntoja pyydettiin 22 taholta. Lausuntopyyntö oli julkinen ja kuka vain pystyi antamaan lausunnon, vaikka erillistä pyyntöä ei olisi esitetty.

Lausuntoa pyydettiin seuraavilta tahoilta: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Elinkeinoelämän keskusliitto, Energiakaupungit ry, Energiateollisuus ry, Energiavirasto, Finanssiala ry, Fingrid Oyj, Kansaneläkelaitos, Kilpailu- ja kuluttajavirasto, Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y., Oikeusministeriö, Paikallisvoima ry, Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö, Suomen isännöintiliitto, Suomen kiinteistöliitto, Suomen Sähkökäyttäjät ry (ElFi), Suomen yrittäjät, Työ- ja elinkeinoministeriö, Valtiokonttori, Valtiovarainministeriö ja Verohallinto.

### ***Lausunnon antoivat***

Valtiovarainministeriö, Vaasan Sähkö Oy, Suomen Isännöintiliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Kuluttajaliitto ry, Konsumentförbundet rf, Kilpailu- ja kuluttajavirasto, Verohallinto, Energiakaupungit ry, Suomen Omakotiliitto ry, Energiateollisuus ry, Valtiokonttori, Suomen Yrittäjät, Fortum Oyj, Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry, Finanssiala ry, Oikeusministeriö, Juudean esivalta, Suomen Sähkökäyttäjät ry, Koivisto Simo.

### ***Lausuntojen sisällöstä***

Hankalassa asemassa olevien ihmisten tukemista pidettiin erittäin tärkeänä, toisaalta mainittiin myös tukitoimien kohdistamista vain heikoimmassa asemassa oleviin tärkeänä. Yleisesti myös asuntoyhteisöille kohdistuvaa avustusta pidettiin tärkeänä kansalaisten tasapuolisen kohtelun vuoksi. Toisaalta mainittiin, että huonosti kohdistettu tuki kasvattaa tarpeettomasti valtion menoja ja heikentää julkisen talouden kestävyyttä ja osa tuesta saattaa kohdistua asuntoyhteisöille, joilla ei olisi muutenkaan tarvetta nostaa asumisesta perittäviä maksuja. Kolmannekseen mainittiin, että avustus tuo tätä kautta tukitoimien piiriin tahoja, jotka olisivat muuten voineet jäädä vaille tukea.

Tuotiin esiin myös muiden energiamuotojen kohonneet hinnat. Esimerkkinä kaukolämpö ja kaasulämmitys, joille ei ole valmisteilla vastaavaa tukea ja nähtiin sähköenergiälaskuihin annettavat avustukset jopa lämmitysmarkkinoiden kilpailua vääristävinä ja eriarvoistavina. Pidettiin riskinä, että lainsäädännöllä ja tukimuodoilla

ohjataan kuluttajia tiettyjen lämmitysmuotojen käyttöön ja hylätään teknologianeutraalin sääntelyn periaate.

Pidettiin hyvänä, että tuki maksetaan hakemuksen perusteella Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kautta ja hakemukseen on liitettävä riittävät tiedot päätöksentekoa varten. Mainittiin, että kerättävien tallennettavien tietojen täytyisi olla sellaisia, ettei niistä voida jälkikäteen tunnistaa henkilöitä.

Pidettiin hyvänä, että hyvitystä voidaan myöntää asunto-osakeyhtiöiden lisäksi myös muille asuntoyhteisöille, joihin lukeutuu myös ARA:n yleishyödylliseksi nimeämät asuntoyhteisöt ja kannatettavana, että esitys kattaa myös erilaiset lämpöpumppuratkaisut.

Korostettiin myös tukitoimenpiteen väliaikaisuuden kannatettavuutta sekä pidettiin tärkeänä, että asetuksessa ja perusteluissa selvästi todetaan avustuksen olevan kertaluonteinen ja varsin poikkeuksellinen avustustapa.

Ehdotettiin myös selvitettäväksi, tulisiko avustusta laajentaa koskemaan tasapuolisesti kaikkia asuntoyhteisöjä ja siten muitakin lämmitysmuotoja kuin sähköön perustuvaa lämmitystä tilanteissa, joissa lämmityksen kustannukset ovat valitulla ajanjaksolla olleet merkittävästi normaalia korkeammalla tasolla. Pidettiin tärkeänä avustuksesta tiedottamista, jotta tukeen oikeutetut tahot voivat ja osaavat hakea sitä ja että avustuspäätöksen mukana tulee asuntoyhteisölle esittää tarkka laskelma siitä, miten avustus on laskettu. Pidettiin tärkeänä, että avustus kohdistuisi nimenoman asuinhuoneistojen lukumäärän perusteella.

Pohdittiin myös erilaisten savukaasunpuhdistuslaitteistojen toimintaa ja mainittiin, että koska nyt voimme polttaa asioita ilman, että tuotetaan pienhiukkasia ilmakehään, niin Suomessa voidaan yhä turpeentuotantoa jatkaa energiakäyttöön ja itseasiassa lisätä sitä.

Mainittiin myös kohdistuminen suuriin ja kalliisiin rivitalo asuntoihin jotka lämpiävät sähköllä ja joiden ylläpidosta joutuu nyt maksamaan aivan liikaa. Mainittiin myös vuokranantajien katteiden nousu sekä asuntojen hintakupla sekä pohdittiin avustuksen vaikutusta niihin. Nostettiin esiin myös valtion velkataakan kasvu sekä muistutettiin, että velka on myös maksettava takaisin.

## 6. Yksityiskohtaiset perustelut

### **Valtioneuvoston asetus asuntoyhteisöjen sähköenergiakustannusten avustuksesta vuonna 2023**

*Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään valtioneuvostolain (688/2001) 8§:n nojalla:*

#### *1 § Soveltamisala*

Soveltamisala pitää sisällään pääministeri Sanna Marinin hallituksen lisätalousarviossa esittämän valtioneuvostuksen asuntoyhteisöjen sähköenergiatukeen.

## *2 § Valtionapuviranomainen*

Valtionavustuslaissa (688/2001) säädetään valtionapuviranomaisen tehtävistä, mutta ei ole määritelty valtionapuviranomaista. Tämän asetuksen toimeenpanoon liittyvissä tehtävissä sekä valtionavustuslain (688/2001) mukaisia toimintavaltuuksia käyttävänä valtionapuviranomaisena toimisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

## *3 § Avustuksen määrä ja maksaminen*

Avustuksen määrän osalta sovellettaisiin takautuvasti maksettavasta väliaikaisesta sähköhyvityksestä annetun lain (275/2023) 4 §:n 1,2 ja 3 momenttia. Omavastuuosuus kuukausittain laskettaisiin asuinhuoneisto kohti.

Maksettavan sähköavustuksen määrä laskettaisiin kahdessa osassa. Ensimmäinen osa sähköavustuksen määrästä laskettaisiin vuoden 2022 marraskuun ja joulukuun toteutuneella sähkönkulutuksella ja hinnalla. Toinen osa laskettaisiin vuoden 2023 tammikuun toteutuneella sähkönkulutuksella ja toteutuneella hinnalla kertomalla se kahdella. Avustus maksettaisiin yhdessä erässä.

Niissä tapauksissa, joissa sähkösopimus on vaihtunut kesken kuukauden marras-tammikuun välillä, voitaisiin käyttää avustuskelpoisuuden arvioinnissa ja avustuksen laskennassa voimassaoloajoilla painotettua keskihintaa. Tämä laskentatapa varmistaisi tasapuolisuuden ja estäisi kohtuuttomien tilanteiden syntymisen.

Avustuksen osuus 1 laskettaisiin: ((marraskuun kulutusta koskeva arvonlisäverollinen sähköenergialasku) – (omavastuu 90 euroa\*asuinhuoneistojen lukumäärä)) \* 0,5 + ((joulukuun kulutusta koskeva arvonlisäverollinen sähköenergialasku) – (omavastuu 90 euroa\*asuinhuoneistojen lukumäärä)) \* 0,5

Avustuksen osuus 2 laskettaisiin: (2 \* ((tammikuun kulutusta koskeva arvonlisäverollinen sähköenergialasku) – (2\*omavastuu 90 euroa\* asuinhuoneistojen lukumäärä)))\* 0,5

Maksettavan avustuksen määrä olisi (avustuksen osuus 1 + avustuksen osuus 2) kuitenkin enintään 50 prosenttia omavastuun ylittävästä osasta per kuukausi ja enintään 700 euroa per kuukausi per asuinhuoneisto ja yhteensä enintään 2800 euroa per asuinhuoneisto.

Avustusta voitaisiin maksaa myös vain osalta kuukausia, jos sähköenergian arvonlisäverollinen hinta ei ole ollut yli 10 senttiä tai hakijalla ei ole ollut pörssisähkösopimus marras- tai joulukuun tai tammikuussa.

Asuinhuoneistolla eli asunnolla tarkoitettaisiin tässä yhteydessä keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä ja jonka pääasiallinen käyttötarkoitus on rakennusluvassa vahvistettu asuinkäyttöön.

Esimerkiksi liiketilan ottaminen asuinkäyttöön ilman pääasiallisen käyttötarkoituksen muutokseen tarvittavaa rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ei tee liike- tai

muustakaan huoneistosta tai tilasta asuinhuoneistoa, vaikka se varustukseltaan vastaisi asuinhuoneiston määritelmää ja siinä asuttaisiin luvatta, vastoin pääasiallista käyttötarkoitusta.

Avustus maksettaisiin yhdessä erässä.

#### *4 § Avustuksen myöntämisen edellytykset*

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä olisi, että avustuksen hakijayhteisön kiinteistö on pääasialliselta lämmitystavaltaan sähkölämmitteisiä ja yhteisö maksaa sähkölaskun. Toisin sanoen myös erilaiset lämpöpumppuratkaisut olisivat avustuksen piirissä. Tyypillisimpiä lämpöpumppuratkaisuja ovat maalämpö-, ilma-vesilämpö-, ilma-ilmalämpö- ja poistoilmalämpöpumput. Myös muunlaiset kiinteistökohtaiset ratkaisut olisivat tuen piirissä, mikäli niitä käytetään lämmitykseen ja sähköä käytetään lämmitysenergian ottamiseen esimerkiksi maasta tai ilmasta kiinteistökohtaisilla laitteilla. Avustuksen piiriin eivät kuuluisi kiinteistöt, joissa sähköä käytetään esimerkiksi lämmönjakolaitteiston käyttämiseen. Tyypillisesti tällaisia kiinteistöjä ovat kaukolämmöllä tai fossiilisella polttoaineella kuten kaasulla tai öljyllä lämmitettävät kiinteistöt tai biopohjaisella polttoaineella kuten esimerkiksi puulla lämmitettävät kiinteistöt.

Sähköenergian myyntihinnan täytyisi olla yli 10 senttiä per kilowattitunti avustetavilta kuukausilta tai jos hakijalla olisi pörssisähkösopimus, niin sillä perusteella olisi avustuksen piirissä.

Kohdan 2 vaihtoehtojen tarkoitus on, ettei soveltamisalasta putoaisi esimerkiksi sellaisia sähköpörssin hintaan sidottuja sopimustyyppisiä, jotka eivät täytä dynaamisen hinnan sähköntoimitussopimuksen määritelmää tai muita muuttuvaan sähköenergian hintaan perustuvia sopimustyyppisiä, jotka sopimusehtojensa vuoksi eivät ole dynaamisesti tai kiinteällä hinnalla hinnoiteltuja ja joiden sopimusehtojen mukainen sähköenergian painotettu verollinen keskihinta ylittää 10 senttiä kilowattitunnilta.

Mikäli hakijan sähkönmyyntisopimus vaihtuu kesken kuukauden, niin kyse ei olisi kiinteähintaisesta sopimuksesta tai pörssisähköhintaista sopimuksesta ja painotetun arvonlisäverollisen keskihinnan täytyisi tuolloin olla yli 10 senttiä/kWh. Toisin sanoen niissä tapauksissa, kun sopimuskausi vaihtuisi kesken kuukauden niin noudatettaisiin tämän asetuksen 4 §:n kohdan 2 vaihtoehtoa ”loppukäyttäjän muun kuin edellä mainittujen sähkönmyyntisopimuksen kulutuksella painotettu arvonlisäverollinen keskihinta ylittää 10 senttiä kilowattitunnilta”.

Loppukäyttäjällä tarkoitettaisiin tässä asetuksessa asuntoyhteisöä.

Avustushakemuksen yhteydessä edellytettäisiin toimitettavaksi selvitykset rakennuksen huoneistojen ja asuinhuoneistojen lukumäärä eriteltynä, lämmitetyn kerrosalan pinta-alasta, lämmitysjärjestelmästä sekä kopiot sähköenergiälaskuista, joihin avustusta haetaan sekä suostumus luovutettavan aineiston käyttöön valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin. Tietoja tarvittaisiin ARA:ssa avustushakemuksen käsittelyyn sekä jälkikäteen ilman yksilöiviä kohdekohtaisia tietoja tehtäviä avustusmuodon vaikuttavuuden arviointia ja

muita tutkimushankkeita varten. Tutkimushankkeita varten tallennettavien tietojen ei tarvitsisi olla henkilön yksilöinnin mahdollistavia.

Avustuspäätöksen mukana voitaisiin asuntoyhteisölle esittää laskelma siitä, miten myönnetty avustus on laskettu.

Vaikka avustuspäätös voisi perustua hakemuksessa annettuihin tietoihin olisi hyvin tärkeää, että hakemuksen liitteenä toimitettaisiin myös riittävät selvitykset, jotta tarvittaessa voidaan epäselvissä tapauksissa tarkistaa avustuskelpoisuus tai muu avustuksen myöntämisen kannalta ratkaiseva seikka. Toimitettavien selvitysten perusteella voitaisiin myös tarvittaessa arvioida päätöstä jälkikäteen mikäli sellainen tarve tulisi.

### *5 § Avustuksen saaja*

Avustuksia voitaisiin myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle, kuten asunto-osakeyhtiöille, kiinteistöyhtiölle ja asunto-osuuskunnille. Avustuksen saajina voisivat olla näin ollen kerros- ja rivitalot. Myös pientalot, jos ne ovat hallintamuodoltaan esimerkiksi asunto-osakeyhtiötä, voisivat saada avustusta. Sama koskisi usean pientalon muodostamaa asunto-osakeyhtiötä sekä sellaista asuntoyhtiötä, jossa on kerros- tai rivitaloja sekä pientaloja. Edellytyksenä on kuitenkin, että yhteisö maksaa lämmityksen sähköenergelaskun. Jos asukas maksaa itse sähkölaskun, kuuluu hän kuluttajille suunnatun sähköhyvityksen piiriin.

Avustusta voitaisiin myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille. Edellytyksenä olisi tältä osin se, että yhteisölle voitaisiin myöntää korkotukilainaa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 5 §:n mukaan. Näin ollen avustusta voisi saada esimerkiksi kunnan omistama yhteisö tai ARA:n yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö. Valtion tukemat yhteisöt, jotka noudattavat vuokranmäärityksessä omakustannusvuokraa, on syytä ottaa avustuksen piiriin, koska avustukseen myönnettävä tuki kohdistuu omakustannusvuokran kautta suoraan vuokralaisen hyväksi.

Koska avustus voidaan myöntää kaikille ARA-yhteisölle, on mahdollista, että avustuksen piiriin saattaa tulla myös sellaisia kohteita, joissa ei ole voimassa kohdekohtaisia käyttö- ja luovutusrajoituksia. Näiden arvioidaan kuitenkin olevan yksittäistapauksia. Avustuksen saajien määrittäminen laajasti on perusteltua ARA:n myöntöprosessin sujuvoittamiseksi ja jotta iältään vanhat kohteet, joissa käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat päättyneet, saadaan tuen piiriin.

Avustusta ei voitaisi myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle kuin edellä mainituille, valtion tuella rahoitettuja asuntoja omistaville yhteisöille. Avustusta ei siis voitaisi myöntää yhteisöille, joissa hankkeen kohteena olevaa asuinrakennusta käytetään tai aiotaan käyttöön EU-oikeuden valtioneuvoston päätöksissä tarkoitettuun taloudelliseen toimintaan (komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01)). Siten avustuksen saajina eivät voisi olla esimerkiksi vapaarahoitteisten asuntojen vuokrausta harjoittavat vuokratiloyhteisöt. Tällä

rajauksella avustusjärjestelmästä pyritään saamaan mahdollisimman vaikuttava ja kustannustehokas tukimuoto, jossa avustuksen voidaan katsoa kohdistuvan parhaiten asukkaan hyväksi. ARA harkitsisi avustusta myöntäessään, milloin yhteisön arvioidaan harjoittavan taloudellista toimintaa. Asuntoyhteisön kuten asunto-osakeyhtiön harjoittama tavanomainen liiketoiminta ei estäisi avustuksen myöntämistä. Näin ollen esimerkiksi asunto-osakeyhtiön omistamien liikehuoneistojen vuokraus ei muodostuisi esteeksi avustuksen saamiselle.

Avustus olisi valtion tukeman asuntotuotannon osalta SGEI-tukea (services of general economic interest) ja se raportoitaisiin komissiolle kahden vuoden välein samalla, kun komissiolle raportoidaan muista SGEI-tuista. Koska avustusta ei muuten myönnettäisi taloudelliseen toimintaan, ei tuki olisi muilta osin valtiontukea EU-oikeuden näkökulmasta, eikä sitä tarvitsisi raportoida komissiolle. Tukijärjestelmän kiireellisen käyttöönoton vuoksi avustuksen EU-oikeudellista arviointia ei ole voitu saattaa yritystukineuvottelukunnan käsittelyyn.

### *6 § Voimaantulo*

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan 17 päivänä huhtikuuta 2023 ja olisi voimassa 31.12.2025 saakka.

Asetuksen olisi syytä olla voimassa vuoden 2025 loppuun saakka, koska kyseessä on kolmen vuoden siirtomääräraha.

## **7. Laintarkastus**

Asetus on tarkastettu oikeusministeriön laintarkastuksessa ja siihen on tehty sillä perusteella vähäisiä säädösteknisiä muutoksia.