

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Viite YM 12/600/2013

Asia: Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakennusten energiatodistusjärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi

Suomen Omakotiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. YLEISTÄ

Nykyinen laki energiatodistuksista tuli voimaan 1.6.2013 ja se tuli koskemaan myös vanhoja omakotitaloja. Laki syntyi nopealla aikataululla. Kesällä 2013 energiatodistusten hinnat nousivat olennaisesti. Kansalaisilla oli myös epätietoisuutta, kuka uuden lain mukaisia energiatodistuksen laatii ja mistä sellaisen voi tilata.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA):lla on työläs tehtävä kerätä nimiä energiatodistuksen laatijoista ja energiatodistuksia, joita lähetetään viranomaiselle sähköpostitse.

Ympäristöviranomaiset ovat korostaneet sitä, että energiatodistus antaa tärkeää tietoa kiinteistön ostopäätöksen tekemiseksi. Suomen Omakotiliitto on tästä asiasta eri mieltä. Energiatodistus ei anna tuudenmukaista kuvaa pientalojen, erityisesti vanhojen ja sähkölämmitteisten talojen, energiatehokkuudesta, kun laskennallista kulutusta painotetaan energiakertoimella. Energiatodistuslaissa on unohdettu myyjän näkökulmat ja oikeudet sekä jopa perustuslaillinen omaisuuden suoja. Tämä epäoikeudenmukaisuus vie valitettavasti uskottavuutta pois myös koko rekisterijärjestelmästä.

Nyt näyttää, että myös lausunnolla olevan lakiesityksen osalta tulee kiire, kun lain energiatodistustietojärjestelmästä pitäisi tulla voimaan jo 1.6.2014. Valmistelun kireä aikataulu estänee tiedotuskampanjan eikä taloudellisia vaikutuksia pystytä huolella selvittämään. Energiatodistuslakia ja sitä välineenä toteutavaa lakia energiatodistustietojärjestelmästä olisi tullut valmistella samanaikaisesti tai ainakin huolehtia siitä, että energiatodistukseen eittämättä liittyvää tietojärjestelmää olisi pohdittu rinnan energiatodistuslain valmistelun kanssa.

Energiatodistustietojärjestelmän rakentamisesta on vastannut Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelma (SaDe- ohjelma). Esiitetyn teknisen energiatodistustietojärjestelmän laadinnassa näkyy valmistelu sekä tietosisällön että tietosuojan osalta.

2. YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

2§ Energiatodistusten laatijarekisteri

Laatijarekisterin tietosisältö on kattava ja perusteltu. Rekisteriin kirjattavat yhteystiedot ja laatijan toiminta-alue ovat asiakkaan näkökulmasta korostetun tärkeitä tietoja. Omakotiliittoon on tullut energiatodistuslain voimaan tulon jälkeen runsaasti yhteydenottoja: kuka energiatodistuksia laatii ja mistä niitä saa.

Tieto siitä onko laatijalla alemman vai ylemmän tason pätevyys energiatodistuksen laadintaan tulee avata kuluttajalle laatijarekisterin yhteydessä. Nyt kuluttajan on vaikea erottaa alemman ja ylemmän tason tekijää

On hyvin perusteltua luoda viranomaiselle rekisterit laatijoiden valvontaa varten. Markkinoilla on taustoiltaan monenlaisia todistusten laatijoita ja jotta luotettavuuskriteerit täyttyvät tulee energiatodistuksen laatijan olla koulutautunut, pätevätynt ja valvonnan alaisena.

Harmaan talouden torjumiseksi ja tilaajavastuulain noudattamiseksi on keskeistä, että yritystiedot ovat mahdollisimman kattavasti saatavilla. Näin ARA valvovana viranomaisena voi samalla huolehtia, että tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet on hoidettu.

Energiatodistuksen laatijoita on kirjattu nyt yli 1800. On hyvä, että nyt vihdoinkin toteutetaan koko energiatodistusjärjestelmää tukeva rekisteri.

3§ Energiatodistusrekisteri

Tässä pykälässä on lyhyesti ja viittauksen omaisesti kerrottu energiatodistusrekisteriin kirjattavista tiedoista. Pykälässä viitataan esimerkiksi lakiin energiatodistuslaista (50/2013) ja sen nojalla annetuissa säädöksissä määritellyistä ilmoitettavista tiedoista.

Hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa (s.10) 3 §:n perusteluteksti sitä vastoin herättää kysymyksiä.

”Kokonaisenergiakulutuksen eli E-luvun laskennan tuloksina tallennettaisiin rakennuksessa käytettävät energiamuodot ja niiden *lasketut* ostoenergiakulutukset kilowattitunteina vuotta kohden ja muut keskeiset *laskentatulokset* ...”

Oikeammin ja tarkemmin ilmaistuna pitäisi puhua laskennallisesta ostoenergiakulutuksesta, joka siis pohjautuu teoreettisen laskentamalliin.

”Rekisteriin tallennettaisiin rakennuksen toteutunutta ostoenergiakulutusta kuvaavat tiedot, laatijan ehdottamat toimenpiteet...” (s.10)

Lain mukaan toteutuneet ostoenergiakulutustiedot on kirjattava rekisteriin vain, jos ne ovat saatavilla. Omakotiliitto haluaa tässäkin yhteydessä nostaa esiin sen seikan, että toteutuneet tiedot ja siihen pohjautuva energiatodistusjärjestelmä toteuttaisi paremmin tavoitetta rakennuksien energiatehokkuuksien vertailtavuudesta. Ruotsissa käytetään termiä rakennuksen energiankulutus, kun taas Suomessa puhutaan rakennuksen energiatehokkuudesta ja halutaan korostaa sitä, että ihmiset kuluttavat, ei talo.

Tässä on perustavaa laatua oleva eri näkökulma. Energiatodistusrekisteriä luodaan nyt laskennalliselle, teoreettiselle pohjalle, energiamuotokertoimeen ja se on erityisen väärin vanhoja pientaloja ja sähkölämmittäjiä kohtaan. Voidaan puhua jopa vanhempiin taloihin liittyvien varallisuusarvojen siirrosta uusille taloille. Uusien talojen arvo nousee tämän järjestelmän myötä ja vanhojen ja sähkölämmitteisten talojen arvo laskee. Todelliset kulutustiedot ja laskennalliset kulutustiedot voivat erota täysin toisistaan.

Pykälän viimeisessä kappaleessa todetaan, että ”rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitettulla kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtävän todistuksen tietoja ei tallenneta rekisteriin.”

Tämä koskee siis esimerkiksi kiinteistökauppoja, joita ei tehdä julkisesti, vaan esimerkiksi sukulaisten kesken. Tällaisten kauppojen määrä on totta kai pieni, mutta herättää oletuksen näiden kauppojen lisääntymisestä.

5§ Julkinen tietopalvelu

Omakotiliitto haluaa korostaa erityistä varovaisuutta mitä tulee julkisen tietopalvelun kehittämiseen. Hallituksen esityksessä on asiantuntevasti huomioitu nämä varovaisuusnäkökohdat.

Rakennuksen energiatehokkuuslainsäädännön perimäisenä tavoitteena on energiankulutuksen ja päästöjen vähentäminen. Erityisesti rakennusten keskinäistä vertailtavuutta on korostettu viranomaisen taholta. Omakotiliitto edellyttää, että myös pientalojen tiedot tulee olla saatavilla julkisessa tietorekisterissä, kuitenkin niin, että eivät selviä katuosoite eivätkä kiinteistötunnukset. Näin yksityisyyden suoja toteutuisi ja alueen pientalojen osalta julkinen tietopalvelu lisäisi rakennusten ja energiatodistusten laatijoiden vertailtavuutta sekä erityisesti kuluttajansuojaa.

6§ Valvontatietorekisteri

Tämän pykälän mukaan valvontaa kohdistetaan todistusten laatijoiden toimintaan, energiatodistukseen ja siinä olevien tietojen sisältöön.

Omakotiliiton kannan mukaan valvonta on paikallaan ja on perusteltua, että valvontarekisteristä säädelään lain tasolla.

ARA suorittaa viranomaisena valvontaa esimerkiksi siitä, noudatetaanko todistusten laadinnassa annettuja säännöksiä todistuksen tietosisällöstä. ARA viranomaisena on erittäin haasteellisen tehtävän edessä. Viranomaisen on Omakotiliiton kannan mukaan erityisesti tarkkaan valvottava energiatodistusten laadintaa: kuluttajat ovat antaneet palautetta hyvinkin kirjavista laatumiskäytännöistä. Kansalaisten perustuslaissa suojatusta yhdenvertaisuusperiaatteesta on huolehdittava ja tämä tarkoittaa myös yhtäläisiä, eli yhteismitallisia energiatodistuksia ympäri Suomen.

ARA:lle on turvattava taloudelliset resurssit ylläpitää valvontarekisteriä uskottavalla tasolla. Tämä ei voi olla näkymättä myös taloudellisina vaikutuksina.

Omakotiliitto on eri mieltä hallituksen perustelujen kanssa (s.8), jonka mukaan energiatodistusjärjestelmän käyttöönotto tulee helpottamaan merkittävästi valvontaviranomaisena toimivan ARA:n tehtäviä. Viranomaiselta vaaditaan nyt lausunnolla olevan lain perusteella vahvaa osaamista ja uskottavaa viranomaispanostusta valvontatehtävien suorittamiseen.

3. YHTEENVETO

Hallituksen esitys energiatodistustietojärjestelmäksi on väline energiatodistuslain toimivuuden ja tavoitteiden saavuttamiseksi.

Suomen Omakotiliiton kansalaisaloite nykyisen energiatodistuslain muuttamiseksi on saanut liki 63 000 kannatusilmoitusta (vuonna 2013). Tämä tarkoittaa, että laki tulee vielä uudelleen eduskunnan käsitteilyyn. Näin suurta joukkoa kansalaisia, sääntelyn kohteena olevia pientaloasukkaita, ei voi sivuuttaa. On siis mahdollista, että lakiin tulee muutoksia ja sitä kautta muutoksia myös nyt lausunnolla olevaan lakiin energiatodistustietojärjestelmästä.

Energiatodistustietojärjestelmä on luonnollisesti luotava. Järjestelmää ja sen toimivuutta olisi ollut syytä pohtia jo energiatodistuslakia valmisteltaessa. Nyt käy niin, että nämä kaksi lakia valmistellaan erikseen, kun ne olisi pitänyt valmistella yhdessä. Vähintään tietokantajärjestelmän toteuttamista olisi tullut perusteellisesti pohtia osana energiatodistuslain valmistelua ja säätämistä, nyt näin ei tehty.

Tietojärjestelmä teknisenä ratkaisuna sinänsä vaikuttaa onnistuneelta. Tietosuojaan on kiinnitetty huomioita ja tietosisältö on pääosin onnistunut.

Omakotiliiton mukaan koko energiatodistusjärjestelmä tulisi pohjautua pääosin todelliseen, mitattuun tietoon. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi mahdollistaa tämän ratkaisun. Samalla saataisiin eri

toimijat toimimaan yhdessä laadukkaan tietojärjestelmän synnyttämiseksi. Ja mikä parasta, voitaisiin suoraan hyödyntää kokemuksia vastaavista energiatodistuskäytännöistä, kuten esimerkiksi Ruotsista.

Omakotiliitto on huolissaan valvovan viranomaisen ARA:n resursseista huolehtia järjestelmän toimivuudesta uskottavalla tavalla. Hallituksen esityksen perusteluissa on todettu ARA:lle koituvat ylläpito-kustannukset, 191 000 euroa vuodessa. Tämä vaikuttaa alimitoitetulta summalta ottaen huomioon viranomaisen vastuun energiatodistusten laadinnan seuraamisesta.

Omakotiliiton mukaan myös arvio siitä, että rekisteröintimaksu lisäisi energiatodistuksen hintaa vain 10 eurolla, on liian vähän. Ensinnäkin energiatodistusten laatijoiden työmäärä lisääntyy kiistatta rekisteröintitoimien takia ja tämä ei voi olla vaikuttamatta todistukseen hintaan. Liiketoiminnassa tällaiset läpivientimaksut eivät ole realistisia. Edelleen kuluttajalle koituva lisämaksu on jotain muuta kuin mainittu 10 euroa. Hallituksen esityksessä taloudellisissa vaikutuksissa ei ole edes kerrottu järjestelmän kehittämiskustannuksia.

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja