

**Kosteus- ja hometalkoot
Ympäristöministeriö**

Asia: Omakotitalojen kuntokatselmoinnin edistäminen. OKE-hankkeen loppuraportti. Projekti-numero: YTK034. Diaarinumero: YM32/612/2011.

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Omakotitalojen kuntokatselmoinnin edistäminen (OKE) -hankkeen loppuraportista.

1. Hankkeen tavoite ja päätulokset

Omakotiliitto pitää merkittävänä, että valtioneuvosto on asettanut hankkeen talojen kuntokatselmoinnin edistämiseksi (OKE) ja että hankkeen lähtökohtana on valtioneuvoston halu vähentää kosteus- ja homevaurioita sekä sisäilmariskejä lisäämällä rakennusten määräaikaistarkastuksia. Omakotiliiton mielestä OKE-hankkeen tavoite, selvittää, millä keinoilla voidaan edistää omakotitalojen kuntokatselmointia ja sen avulla ratkaisevasti parantaa kosteusvaurioiden torjuntaa ja hyvää talonpitoa, on hyvin haastava ja loppuraportissa on onnistuttu tavoittamaan oleellisia kysymyksiä.

Kuten loppuraportissa todetaan, omakotiasuminen on eriarvoisessa tilanteessa verrattuna muihin asumismuotoihin. Muissa asumismuodoissa rakennusten arvosta ja kunnosta huolehditaan enemmän ammattilaisten toimesta. Maamme pientalokannan (1,1 miljoonaa omakotitaloa) osalta kyse on, paitsi rakennuskannasta, ennen kaikkea asumisesta ja asumismuodosta, jossa kiinteistönomistajan oma henkilökohtainen rooli korostuu niin vastuun, talouden, taitojen, elämäntilanteen kuin muidenkin seikkojen osalta.

Omakotiliitto yhtyy työryhmän arvioon, että tähänastiset omakotitalojen kosteusvaurioiden torjuntaan suunnatut panostukset ja menettelyt ovat olleet jokseenkin vähäisiä ja tehottomia. Omakotiliitto on samaa mieltä työryhmän kanssa siitä, että omakotitalojen mittavien kosteusongelmien torjunnassa ja vähentämisessä voidaan saavuttaa tuntuva edistystä vain, jos valtiovalta ottaa asiassa entistä vahvemman roolin ja panostaa merkittävästi hyvän talonpidon edistämiseen ja tukitoimiin.

Omakotiliitto haluaa kiinnittää erityistä huomiota kuntokatselmoinnin kustannuksiin. Pakollisia asumiskustannuksia lisääviä toimenpiteitä ei pidä sallia omakotitalojen kuntokatselmusten yhteydessä.

2. Ratkaisuja kuntokatselmoinnin edistämiseksi (kohta 5)

5.1. Pakollinen kuntotarkastus auktorisoidun asiantuntijan toimesta

Omakotiliitto ei kannata pakollista kuntotarkastusta. Pakollisten taloudellisten rasitteiden luominen talonomistajille on arveluttavaa ja se herättää varmasti vastustusta. Positiivisilla kannusteilla päästään parempaan tulokseen. Kohdassa mainittu kuntotarkastuksen ja energiatodistuksen yhdistäminen nähdään lähtökohtaisesti hyvänä, kunhan energialuokan määrittely on oikeudenmukainen (Omakotiliiton kansalaisaloite ja täydennetty esitys).

5.2. Pakollinen tarkastus vai omatoiminen ilmoitus

Omakotiliitto kannattaa tässä kohdassa esitettyjä näkökohtia omatoimisen ilmoituksen osalta, kunhan ne ovat vapaaehtoisia. Pts tulee liittää huoltokirjaan, jolloin tiedot siirtyvät seuraavallekin omistajalle.

5.3. Muistutusjärjestelmä

Omakotiliitto pitää hyvänä esitettyä muistutusjärjestelmää ja sen vaihtoehtoja ylläpitäjistä. Omakotiliitto on valmis esitettyyn järjestöliittymään ylläpitäjänä, kunhan sille turvataan riittävät taloudelliset ja muut resurssit.

5.4 Taloudellinen tuki vai veronalennus

Omakotiliitto kannattaa työryhmän näkemystä siitä, että vapaaehtoiset kuntotarkastukset voivat yleistyä ja niistä koituva hyöty toteutua vain, jos valtiovalta osallistuu tarkastusten kustannuksiin ja panostaa laajaan tiedotuskampanjaan. Liitto kannattaa myös esitettyä toista vaihtoehtoa kuntotarkastusten taloudelliseen ohjaamiseen eli kotitalousvähennyksen hyväksymistä kuntotarkastuksen kustannuksista. Omakotiliitto kannattaa työryhmän yhteistä näkemystä, että helpointa olisi toteuttaa vaihtoehto, jossa kuntotarkastus hyväksyttäisiin verotuksen kotitalousvähennyksenä.

Omakotiliiton mielestä kotitalousvähennyksen tulee olla riittävä (vähintään 3.000 euroa puolisoa kohden ja vähintään 60 % työhön oikeuttavasta osuudesta), ja siksi kotitalousvähennyksen määrää tulee merkittävästi nostaa. Pts:aa laadittaessa suunnittelu tulisi ulottaa kotitalousvähennyksen piiriin.

5.5. Tiukennukset maankäyttö- ja rakennuslakiin ja -asetukseen

Omakotiliitto korostaa hyvää talonpitoa ja tiedon lisäämistä. Omatoiminen kunnon katselmointi aktivoi kiinteistöomistajaa havaittujen vikojen korjaamiseen. Ohjauksen tulee olla kannustavaa, ei pakottavaa.

5.6. Valtion rahoittama toimintaohjeistus, viestintä ja koulutus

Omakotiliitto kannattaa OKE työryhmän esitystä, että käynnistetään viisi vuotta kestävä viestintä- ja koulutushanke, jonka vuotuinen budjetti olisi 300 000 €. Tällä panostuksella voitaisiin toteuttaa laaja koulutuskiertue, tuottaa verkkosivusto ohjeistuksineen ja työkaluineen sekä säännölliset vuosittaiset teema-tiedotukset mediassa. Hanke käynnistyisi Kosteus- ja hometalkoiden rinnalla ja jatkaisi luontevasti talkoiden tekemää viestintä- ja koulutustyötä talkoiden päättymisen jälkeen (2014). Omakotiliitto pitää tärkeänä, että hanke toteutetaan, sillä muussa tapauksessa ongelmat jäävät korjaamatta.

5.7. Kaupalliset toimintamallit

Omakotiliitto kannattaa kaupallisissa toimintamalleissa sellaista palvelua, joka on asiakkaalle maksutonta. Lisäksi pientaloasukkaiden vakuutuspalveluita tulee kehittää niin, että loukut puretaan muun muassa kosteus- ja homevaurioiden osalta.

3. Työryhmän esitys toimenpiteiksi omakotitalojen kuntokatselmusten edistämiseksi

Suomen Omakotiliiton mielestä loppuraportin kappale **Työryhmän esitys toimenpiteiksi omakotitalojen kuntokatselmusten edistämiseksi** voidaan hyväksyä toimenpide-esityksenä. Omakotiliitto korostaa omakotitalon huoltokirjaa välineenä kuntokatselmoinnin ja pts:n tukena yleisellä tasolla maamme pientalokannan kohdalla. Huoltokirja auttaa talonpidossa ja antaa informaatiota tarpeellisista toimista energiatehokkuuden edistämässä ja omaisuudesta huolehtimisessa.

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja

Omakotiliitto 1,1 miljoonan kotitalouden ja 2,7 miljoonan perheenjäsenen asialla.