

Ympäristövaliokunta
00102 EDUSKUNTA

Viite HE 335/2014 vp
Asia: Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä sekä rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta.

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 260 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 75.000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

YLEISHUOMIOITA

Omakotiliitto haluaa tässä yhteydessä erityisesti korostaa, että **energiatodistustietojärjestelmää ja energiatodistusta, sekä niitä määritteleviä lakeja, tulee kehittää yhdessä ja samanaikaisesti** eri toimijoita palveleviksi työkaluiksi. **Energiatodistuksen tulee olla, kuten tavoitellaan, työkalu rakennusten energiatehokkuuden vertailuun ja parantamiseen** myynti- ja vuokrautilanteessa. **Todistuksen tulee antaa tärkeää ja luotettavaa tietoa** ostopäätöksessä, joka on useimmille elämän suurin hankinta. Lisäksi energiatodistus sisältää ammattilaisten laatimia säästösuosituksia, joiden avulla voi parantaa energiatehokkuutta. (Motiva) Samalla **tietojärjestelmän tarkoituksena on** listata ja tuoda julki pätevät energiatodistusten laatijat, koota energiatodistukset yhteen palveluun ja **mahdollistaa todistustietojen vertailun ja valvonnan** viranomaisille.

Nyt näin ei ole: Kansalaiset kokevat todistuksen **epäoikeudenmukaiseksi, kalliiksi ja turhaksi**, kun ihmisen **omalla toiminnalla ja todellisella kulutuksella ei ole merkitystä**. Kuitenkin eri selvitysten perusteella kuluttajat ovat kiinnostuneita ostopäätöksen yhteydessä toteutuneista **lämmityskuluista ja lämmitysmuodosta** (Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto SKVL). Jos tietojärjestelmän ja todistuksen tarkoitus on olla työkalu energiatehokkuuden vertailuun, **yhden tai kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen energiatodistuksen tietojen rajaaminen julkisen tietopalvelun ulkopuolelle, lisää se entisestään kuluttajien vastustusta energiatodistusta kohtaan.**

Lisäksi on hyvä muistaa, että Eduskunta on jo kahteen eri otteeseen edellyttänyt Ympäristöministeriöltä toimia, jotka voidaan nyt toteuttaa yhdessä molempia järjestelmiä kehittäen. Edelleen voidaan olettaa, että mm. EPBD-direktiivin 2010/31 artiklan 19 pohjalta tapahtuvan uudelleentarkastelun mukaan ko. lainsäädännön kehittyminen tulee jatkumaan. Näin ollen erityisesti **energiatodistustietojärjestelmää tulee rakentaa ketterän ohjelmistokehityksen (agile) menetelmien pohjalta.**

- *Eduskunta edellyttää, että Ympäristöministeriö seuraa lain täytäntöönpanoa ja energiatodistuksen hintatason määräytymistä markkinoilla sekä hintatason kohtuullisuutta suhteessa siitä saatavaan hyötyyn ja antaa (Ympäristö)valiokunnalle selvityksen tilanteesta sekä laatijoiden pätevyydestä ja todistusten laadusta sopivan ajan kuluessa lain voimaantulosta ottaen erityisesti huomioon mahdollisuuden tarkastella pientaloja koskevia käytäntöjä. (YmVM8/2012 vp)*
- *Hallituksen toimenpiteet energiatodistuksen sisällön muuttamiseksi 10.6.2014/17.6.2014*
 - 1) *Eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi helpommin ymmärrettäväksi poistaen energiamuotojen kertoimista aiheutuvat vertailtavuusongelmat.*
 - 2) *Eduskunta edellyttää, että hallitus aloitteellisesti pyrkii rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamiseen energiatodistuksen muuttamiseksi vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta.*

YKSITYSKOHTAISET KEHITTÄMISKOHTEET

2 § REKISTERI ENERGIATODISTUSTEN LAATIJOISTA

Omakotiliitto korostaa, että harmaan talouden torjumiseksi ja tilaajavastuulain noudattamiseksi on keskeistä, että myös **yritystiedot on mahdollisimman kattavasi tallennettu järjestelmään.** Näin ARA valvovana viranomaisena voi samalla huolehtia, että tilaajavastuulain edellyttämät velvoitteet on hoidettu.

3 § ENERGIATODISTUSREKISTERI

Yksityiskohtaisissa perusteluissa on esitetty pykälässä 3 energiatodistusrekisteri seuraavaa: **Rekisteriin tallennettaisiin** rakennuksen toteutunutta ostoenergiankulutusta kuvaavat tiedot, laatijan ehdottamat toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi säästövaikutuksineen, suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon, ohjeita lisätietojen saamiseksi energiatehokkuudesta **sekä lisämerkintöjä, jotka voisivat olla muita havaintoja kohteesta tai täydentää lähtötietoja laskentaan tai toteutuneeseen kulutukseen liittyviä tietoja tai muita lisätietoja.**

Omakotiliitto esittää, että energiatodistusrekisteriin tulee aina kirjata todellinen kulutustieto, kun se on saatavilla sekä tieto laaditun energiatodistuksen hinnasta. Tämä toteuttaisi Eduskunnan vaatimusta seurata energiatodistusten hintatasoa ja parantaisi energiatodistuksien vertailun luotettavuutta.

5 § JULKINEN TIETOPALVELU

Julkisessa rekisterissä on kattavasti tietoja rakennusten energiatehokkuuden vertailuun, kuten *rakennuksen nimi, osoite, valmistumisvuosi, käyttötarkoitukseluokka, energiatehokkuusluokka, todistustunnus, todistuksen laatija, todistuksen laatimispäivä ja viimeinen voimassaolopäivä sekä rakennuksen lämmitetty nettoala, lämmitysjärjestelmän kuvaus, ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus, laskettu kokonaisenergiankulutus, ostoenergiankulutus energiamuodoittain, käytetty energiamuodon kerroin ja energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet.*

Omakotiliitto edellyttää, että todistusten luotettavuuden ja rakennusten energiatehokkuuden vertailun parantamiseksi **rekisteriin lisätään julkiseksi tiedoksi myös pientalojen (1-2 huoneistoa) tiedot, kuitenkin niin, että niistä ei selviä katuosoite eivätkä kiinteistötunnukset.** Jo nyt rakennuslupamenettelyssä syntyvät asiakirjat ovat julkisia eikä edellä ehdotettu rajauksella toteutettuna loukkaa henkilötietosuojaa. Jotta energiatodistusrekisteristä olisi todellista hyötyä pientalon ostajille ja vuokraajille, tulee heidän voida saada rekisterin avulla tuotettua vertailutietoa.

Samassa yhteydessä rekisteriin tulee täydentää kuluttajan luvalla myös tieto **rakennuksen toteutuneesta energiankulutuksesta** (sekä mitattu vedenkulutus l/hlö/vrk ja asukasmäärä), **tieto laaditun energiatodistuksen hinnasta ja mahdolliset valvontatiedot** parantamaan kuluttajansuojaa ja tervettä kilpailua. Ylipäätään tietojärjestelmän tulee tarjota avoin liityntärajapinta tulevaisuuden palvelu- ja liiketoimintamahdollisuuksille.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Lopuksi Omakotiliitto haluaa kiinnittää huomiota tietojärjestelmän ylläpito- ja erityisesti energiatodistuksen rekisteröintimaksuun. Uusimman selvityksen mukaan (BPIE, The Buildings Performance Institute Europe, yleishyödyllinen ajatuspaja) EU-jäsenmaissa tietojärjestelmän vuosittaiset ylläpitokustannukset vaihtelevat 20.000 ja 600.000 euron välillä, mutta **energiatodistuksen rekisteröintimaksu on merkittävän alhainen:** (Iso-Britannia 2 euroa (asuinkiinteistöt) ja 12 euroa (muut kiinteistöt), Saksa 3-6 euroa, Liettua 6 euroa, Irlanti 25 euroa asuinkiinteistöt muut 50 euroa, Malta 75 euroa) ja **useimmissa jäsenvaltioissa rekisterimaksua ei peritä lainkaan. BPIE:n selvityksen mukaan Suomessa energiatodistus on Euroopan kallein (jopa 700 euroa) ja hallituksen esityksen mukaan: Olemassa olevien omakotitalojen energiatodistuksen hinta on syksyllä 2013 energiatodistusten laatijoilta kerättyjen tietojen perusteella keskimäärin 520 euroa. Lisäksi osa laatijoista perii korvausta matkakustannuksista. Tästä huolimatta energiatodistuksen rekisteröintiin kaavillaan noin 10 euron rekisteröintimaksua, mikä yhä edelleen kasvattaa energiatodistuksen hintaa.** Näistä perusteluista johtuen, energiatodistuksen hinnoitteluun tulee edelleen kiinnittää huomiota ja ko. seuranta voidaan tehdä yllä ehdotetun tavalla, tietojärjestelmää hyödyntäen.

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja

HE 335/2014 vp

Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä sekä rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta.

Asiantuntijakuuleminen Ympäristövaliokunta ke 10.12.2014 klo 9.30

(Ympäristövaliokunnan kokoushuone E 318, Eduskuntatalon 3. krs.)

SISÄLTÖ

- Energiatodistuksen ja tietojärjestelmän tarkoitus
- Kansainvälinen palaute
- Kuluttaja/kansalaispalaute
- Energiatodistuksen ja tietojärjestelmän kehittäminen yhdessä
 - Yksityiskohtaiset kehittämiskohteet

Mikä energiatodistus on?

- Energiatodistus on **työkalu rakennusten energiatehokkuuden vertailuun** ja parantamiseen myynti- ja vuokraustilanteessa.
- Todistus antaa **tärkeää ja luotettavaa tietoa ostopäätöksessä**, joka on useimmille elämän suurin hankinta.
- Lisäksi energiatodistus **sisältää ammattilaisten laatimia säästösuosituksia**, joiden avulla voi parantaa energiatehokkuutta.

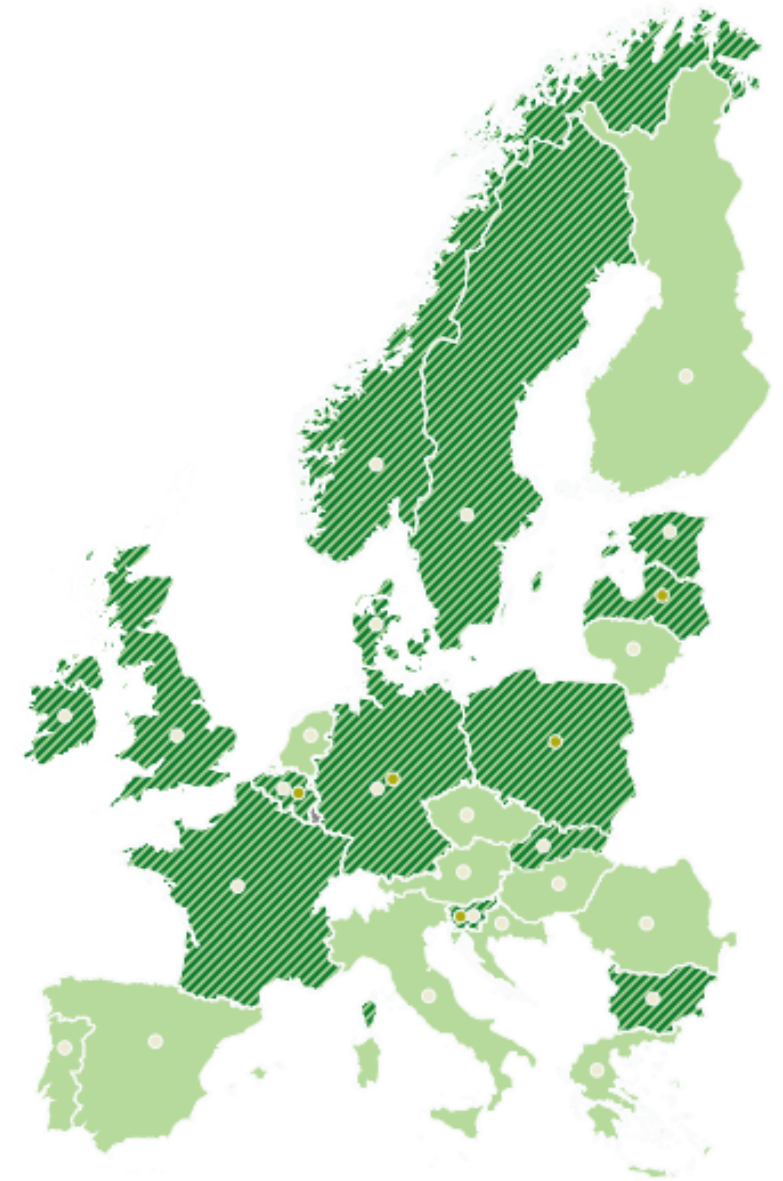
Tietojärjestelmän tarkoitus:

- listaa pätevät energiatodistusten laatijat
- kokoaa energiatodistukset yhteen palveluun
- mahdollistaa **todistustietojen vertailun ja valvonnan**

- Määrittelytapa 28 jäsenvaltiossa
 - Laskennallinen (asset rating)
 - Kulutukseen perustuva (operational rating)

Fig 3-3 Overview of the methodologies used in European countries for the evaluation of the energy performance of buildings

- Asset rating
- Operational rating
- ▨ Asset and operational rating
- Energy label
- Continuous scale



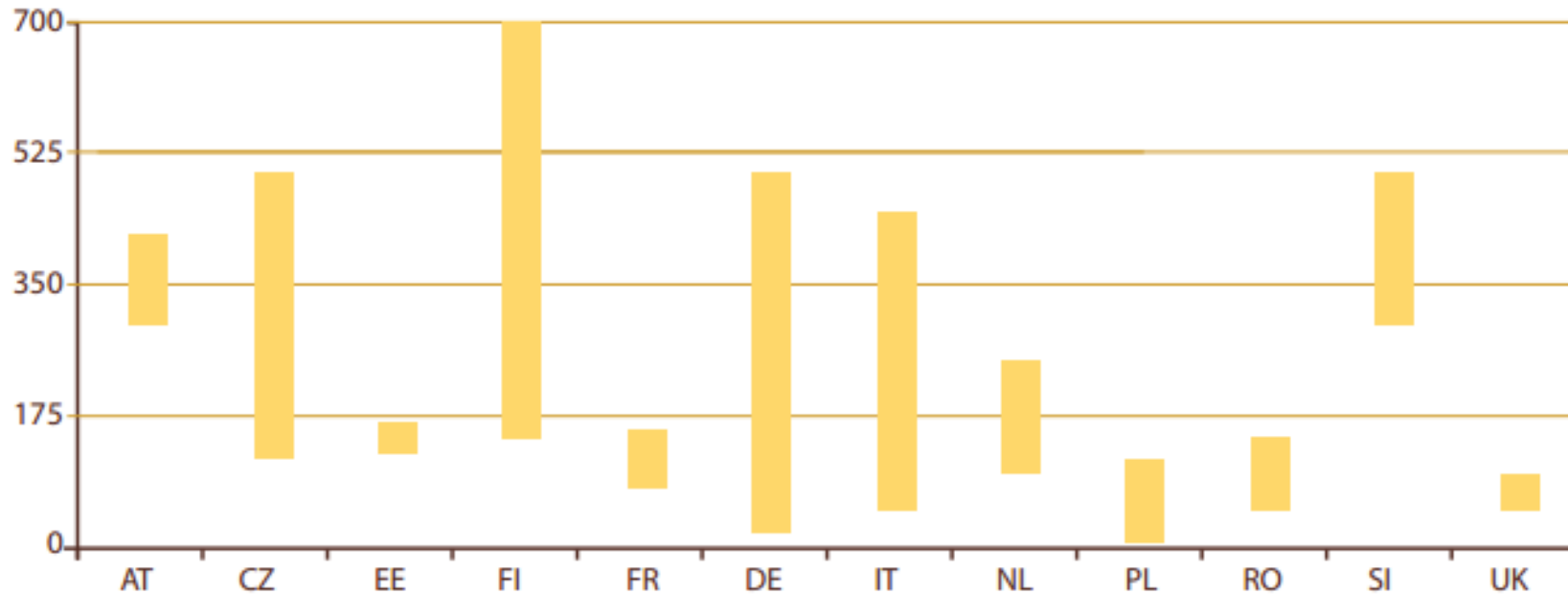
²⁵ The operational certificates apply only for large publicly and privately owned buildings over 500m², frequently visited by the public.

²⁶ In Latvia for new buildings asset rating, if measured data are not available.

ENERGIATODISTUS ERI EU-MAISSA

- pientalojen energiatodistushinnat eri jäsenmaissa vaihtelevat 15 eurosta jopa Suomen 700 euroon

Tab 5-2 Prices of the EPC for Single Family House (in euros)



⁷⁰ Energy Act (Official Gazette of RS, no. 27/07 - official consolidated text, 70/08, 22/10, 10/12 and 94/12 - ZDoh-2L), the Government of the Republic of Slovenia : <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=SKLE9972>

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATES ACROSS THE EU



Järjestelmän vuosittaiset ylläpitokustannukset

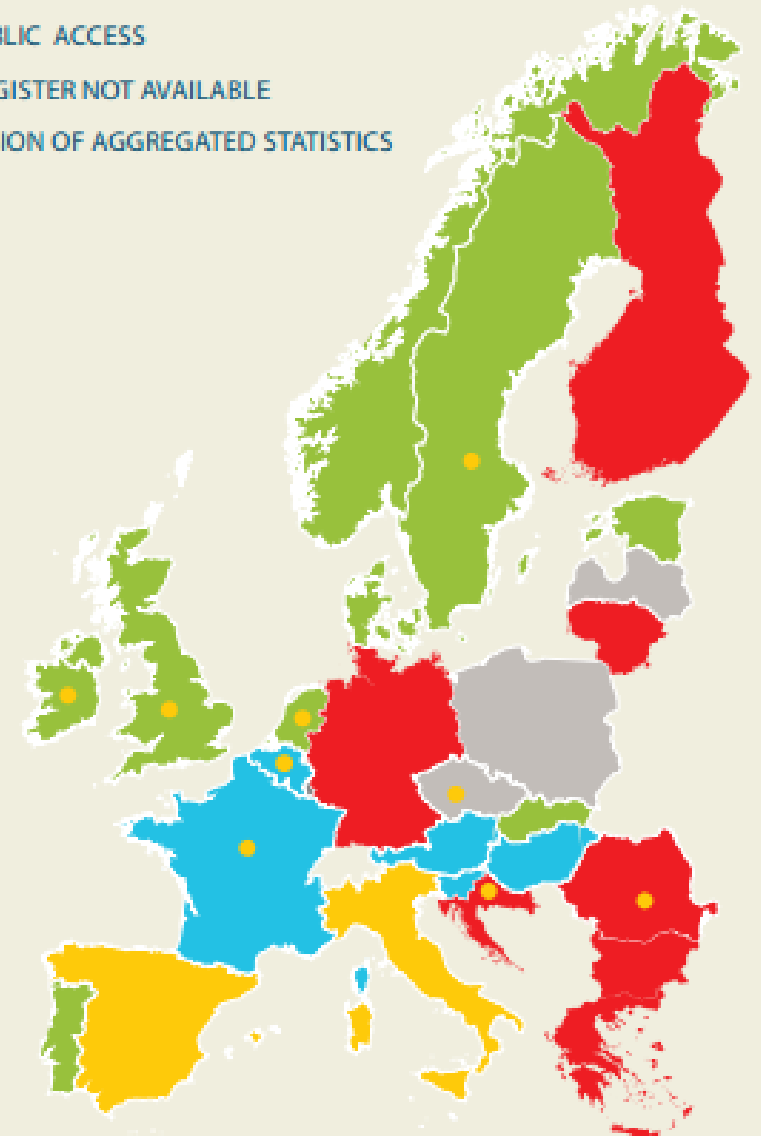
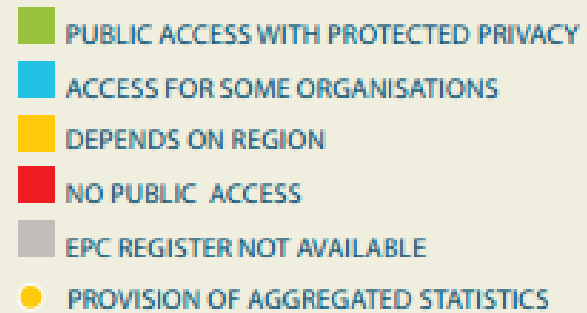
- Vaihtelevat 20.000 ja 600.000 euron välillä

Energiatodistuksen rekisteröintimaksu:

- Iso-Britannia 2 euroa (asuinkiinteistöt) ja 12 euroa (muut kiinteistöt)
- Saksa 3-6 euroa
- Liettua 6 euroa
- Irlanti 25 euroa asuinkiinteistöt muut 50 euroa
- Malta 75 euroa
- ***Useimmissa jäsenvaltiossa rekisterimaksua ei peritä***

FIG.3 PUBLIC ACCESS TO EPC DATABASES

BPIE Survey 2013



KULUTTAJA/KANSALAISPALAUTE

- puolet suomalaisista asuu pientaloissa
- lähes 45% pientaloista lämpiää sähköllä (liki 500.000 omakotitaloa)

Esimerkkitalo: **Vuoden 1973 tiilitalo, nettopinta-ala 110 m²**

Uuden lain mukainen

Laskennallinen kulutus
kertoimella kWh/a

42 586

$42\,586/110 = 387,15$

E 285 - 414

Laskennallinen kulutus
ilman kerrointa kWh/a

28 076

$28\,076/110 = 255,23$

D 205 - 284

Todellinen kulutus
kWh/a

16 082

$16\,082/110 = 146,2$

C 145 - 204



- Kuluttajat ovat kiinnostuneita ostopäätöksen **yhteydessä toteutuneista lämmityskuluista ja lämmitysmuodosta (SKVL)**
- Kun ihmisen **omalla toiminnalla ja todellisella kulutuksella ei ole merkitystä**, kansalaiset kokevat todistuksen epäoikeudenmukaiseksi, kalliiksi ja turhaksi
- Energiatodistuksen laskennassa käytetyt menettelyt (lähtöoletukset, standardikäyttö jne.) johtavat usein **merkittävästi suurempaan energiankäyttöön** kuin rakennuksessa todellisuudessa käytetään.
- Olemassa olevilla rakennuksilla **on käytettävissään luotettavasti mitattua kulutustietoa**, jota verrataan energiatodistuksen ilmoittamaan energiankäyttöön. Suuret erot energiankulutusten välillä **heikentävät todistuksen uskottavuutta ja vaikuttavuutta**.
- Laskennassa käytetyt **energiamuotokertoimet** korostavat liian suuren laskennallisen kulutuksen ongelmaa.

ENERGIATODISTUKSEN JA TIETOJÄRJESTELMÄN KEHITTÄMINEN

Palautteen perusteella energiatodistuksen tulee olla:

- Tasavertainen ja oikeudenmukainen
- Selkeä ja ymmärrettävä
- Läpinäkyvä ja luotettava
- Kohtuuhintainen ja hyödyllinen

- Eduskunta edellyttää, että **Ympäristöministeriö seuraa** lain täytäntöönpanoa ja **energiatodistuksen hintatason määräytymistä markkinoilla** sekä hintatason kohtuullisuutta suhteessa siitä saatavaan hyötyyn ja antaa valiokunnalle selvityksen tilanteesta sekä laatijoiden pätevyydestä ja todistusten laadusta sopivan ajan kuluessa lain voimaantulosta ottaen erityisesti huomioon **mahdollisuuden tarkastella pientaloja koskevia käytäntöjä**. (YmVM8/2012 vp)
- Hallituksen toimenpiteet energiatodistuksen sisällön muuttamiseksi 10.6.2014/17.6.2014
 - 1) Eduskunta edellyttää, että **hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi** helpommin ymmärrettäväksi **poistaen energiamuotojen kertoimista aiheutuvat vertailtavuusongelmat**.
 - 2) Eduskunta edellyttää, että hallitus aloitteellisesti pyrkii rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamiseen **energiatodistuksen muuttamiseksi vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta**.
- EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI 2010/31/EU, rakennusten energiatehokkuudesta
 - 19 artikla Uudelleentarkastelu
 - Komissio tarkastelee 26 artiklalla perustetun komitean avustamana tätä direktiiviä 1 päivään tammikuuta 2017 mennessä sen soveltamisen aikana saadun kokemuksen ja tapahtuneen edistymisen perusteella sekä tekee tarvittaessa ehdotuksia.

Kehitetään sekä todistusta että tietojärjestelmää yhdessä ja samanaikaisesti

2 § REKISTERI ENERGIATODISTUSTEN LAATIJOISTA

- 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.

3 § ENERGIATODISTUSREKISTERI

- ***Rekisteriin tallennettaisiin*** rakennuksen toteutunutta ostoenergiankulutusta kuvaavat tiedot, laatijan ehdottamat toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi säästövaikutuksineen, suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon, ohjeita lisätietojen saamiseksi energiatehokkuudesta **sekä lisämerkintöjä, jotka voisivat olla** muita havaintoja kohteesta tai täydentää lähtötietoja laskentaan tai **toteutuneeseen kulutukseen liittyviä tietoja** tai olla muita lisätietoja.
 - **tieto** laaditun energiatodistuksen hinnasta

TYÖKALU RAKENNUSTEN ENERGIATEHOKKUUDEN VERTAILUUN

YKSITYISKOHTAISET KEHITTÄMISKOHTEET 5 § JULKINEN TIETOPALVELU

- RAKENNUKSEN
 - nimi
 - osoite
 - valmistumisvuosi
 - käyttötarkoituusluokka
 - **energiatehokkuusluokka**
 - todistustunnus
 - todistuksen laatija
 - todistuksen laatimispäivä
 - viimeinen voimassaolopäivä
- RAKENNUSTA KOSKEVAT TIEDOT:
 - Lämmitetty nettoala
 - lämmitysjärjestelmän kuvaus
 - ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus
 - **laskettu kokonaisenergiankulutus**
 - ostoenergiankulutus energiamuodoittain
 - **käytetty energiamuodon kerroin**
 - energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet

HAKU REKISTERISTÄ:

- todistustunnuksella tai
- aluetiedolla
 - hallintoalue
 - kunta
 - postinumero

LISÄTÄÄN JULKISEEN TIETOPALVELUUN:

- **Pientalojen (1-2 huoneistoa) tiedot tulee olla saatavilla julkisessa tietorekisterissä, kuitenkin niin, että niistä ei selviä katuosoite eivätkä kiinteistötunnukset**
- Kuluttajan luvalla tieto **rakennuksen toteutuneesta energiankulutuksesta** (sekä mitattu vedenkulutus l/hlö/vrk ja asukasmäärä)
- **Tieto laaditun energiatodistuksen hinnasta**
- Valvontatiedot (kuluttajansuoja ja terve kilpailu)
- Avoin liityntärajapinta tietojärjestelmään

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET – energiatodistuksen rekisteröintimaksu

- Pientalon energiatodistuksen hinta on HE:n mukaan noin 520 euroa, BPIE:n selvityksen mukaan Euroopan kallein 700 euroa
- ***Useimmissa jäsenvaltiossa rekisterimaksua ei peritä***
- **Esitetty noin 10 euron rekisterimaksu korottaa energiatodistuksen hintaa**

Jotta energiatodistusrekisteristä olisi todellista hyötyä pientalon ostajille ja vuokraajille, tulee heidän voida saada rekisterin avulla tuotettua vertailutietoa.

Kiitos!

Kaija Savolainen
Suomen Omakotiliitto ry

uusi osoite 15.12.2014 alkaen
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 Helsinki

040 514 8784
kaija.savolainen@omakotiliitto.fi
www.omakotiliitto.fi