

## Energia-avustus taloyhtiöille

# HAKUOHJE

## 2020



Tässä ohjeessa kerrotaan energia-avustuksen hakemisesta, avustuksen edellytyksistä ja maksamisesta asuinrakennuksen omistavalle yhteisöille kuten **taloyhtiöille**.



## Sisällys

1	Avustusten tarkoitus .....	3
1.1	Sovellettavat säännökset ja ohjeet.....	3
2	Mitä avustetaan ja avustuksen edellytykset .....	3
2.1	Avustuskelpoisuus .....	4
2.2	Avustuksen määrä .....	5
2.3	Avustettavat korjaustoimenpiteet .....	5
2.4	Korjaustoimenpiteiden aloittaminen .....	6
3	Avustuksen haku .....	6
3.1	ARAn verkkoasiointiin tunnistautuminen .....	7
3.2	Hakemuksen liitteet.....	7
4	Avustuksen maksu .....	8
5	Muutoksen hakeminen päätöksiin .....	9
6	Lisätiedot.....	9
	LIITE 1. Tavoiteltavan e-luvun kertoimet.....	10

### **Hakuohje 2020: Energia-avustus taloyhtiöille**

Julkaistu: 31.12.2019

*Päivitetty: 28.7.2020*

Dnro: ARA-00.02.00-2019-25

Asumisen rahoitus- ja  
kehittämiskeskus (ARA)

# 1 AVUSTUSTEN TARKOITUS

Energia-avustukset on tarkoitettu asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020–2022.

Avustuksia voivat hakea taloyhtiöt, valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavat yhteisöt, joille myönnetään perusparannukseen korkotukilainaa, sekä pientaloja omistavat henkilöasiakkaat. Avustusta ei voida myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittaville yhteisöille tai yhteisöille, joiden osakkeista yli puolet on taloudellista toimintaa harjoittavat yhteisön omistuksessa.

Tämä ohje koskee taloyhtiöitä. Henkilöasiakkaiden energia-avustuksesta on olemassa oma ohjeensa, kuten myös valtion tuella rahoitettujen vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavien yhteisöjen avustuksesta. Ohjeet löytyvät ARAn verkkosivuilta [www.ara.fi/energia-avustus](http://www.ara.fi/energia-avustus).

## 1.1 Sovellettavat säännökset ja ohjeet

Avustuksia myönnettäessä noudatetaan:

- Valtionavustuslakia ([688/2001](#))
- Valtioneuvoston asetusta asuinrakennusten energia-avustuksesta ([1341/2019](#))
- Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä ([4/2013](#), johon tehty lisäyksiä asetuksella [2/17](#))
- Ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta ([1010/2017](#))
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta ([50/2013](#))
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta ([1048/2017](#)).

## MITÄ AVUSTETAAN JA AVUSTUKSEN EDELLYTYKSET

Avustusta myönnetään rakennuksen energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin. Energiatehokkuuden mittaamisessa käytetään laskennallista energiatehokkuuden vertailulukua eli E-lukua (kWh/(m<sup>2</sup>a)).

Toimenpiteiden kohteena olevan rakennuksen pinta-alasta vähintään puolet on oltava **ympärivuotisessa asuinkäytössä**.

Avustettavien toimenpiteiden on oltava **tarkoituksenmukaisia** rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioiden. **Toimenpiteistä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa** rakennukselle, naapurustolle tai ympäristölle.

Avustuksen myöntämisen ehtona on, että avustuksen saajalle **ei ole myönnetty muuta julkista avustusta** samaan toimenpiteeseen.

## 2.1 Avustuskelpoisuus

Avustuksen määrä riippuu siitä, minkä verran rakennuksen energiatehokkuus parantuu korjausten jälkeen **verrattuna rakentamisajankohdan lähtötasoon** tai, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu, käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon. Parannus voi olla joko prosentuaalinen (kohta 1 alla), lähes nollaenergiatasoa (kohta 2) tai ympäristöministeriön asetuksen 4/13 vähimmäistason mukainen parannus (kohta 3). *Katso tarkemmat edellytykset alla olevista kohdista.*

### 1) Energiatehokkuuden prosentuaalinen parantaminen

Avustusta voidaan myöntää sellaisen hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, minkä yhteydessä parannetaan energiatehokkuutta rakennustyyppistä riippuen.

Avustuksen edellytyksenä on, että E-luku paranee:

- **Asuinkerros- ja rivitalossa:** 20 % parempaan tasoon kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.
- **Ketjutalossa:** 30 % parempaan tasoon kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso

Rakennustyyppi	Ym:n asetuksen vähimmäistaso	Avustuksen lisävaatimus	Vaadittu parannus yhteensä
Kerrostalo	15 %	20 %	<b>32 %</b>
Rivitalo	20 %	20 %	<b>36 %</b>
Omakoti-, pari- ja ketjutalo	20 %	30 %	<b>44 %</b>

#### ***E-luvun vähimmäistasot (Ym:n asetus 4/13, 7 §):***

- 1) Pien-, rivi, ja ketjutalo:  $E\text{-vaadittu} \leq 0,8 \times E\text{-laskettu}$
- 2) Asuinkerrostalo:  $E\text{-vaadittu} \leq 0,85 \times E\text{-laskettu}$

*E-laskettu = rakentamisajankohdan laskennallinen E-luku*

Myös usean pientalon muodostama asunto-osakeyhtiö käsitellään pientalojen vaatimusten mukaisesti. Jos asunto-osakeyhtiössä on kerros- tai rivitaloja sekä pientaloja, käsitellään kerros- ja rivitalot niitä koskevien vaatimusten mukaan ja pientalot niitä koskevien vaatimusten mukaan.

### 2) Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasolle (asuinkerros-, ketju- ja rivitaloissa)

Avustusta voidaan myöntää sellaisen hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, minkä yhteydessä energiatehokkuus paranee uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen

(1010/2017) 4 §:n asettamien vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiatasolle.

Lähes nollaenergiatasot: [katso liite 1](#)

### 3) Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasoisissa kohteissa

Jos rakennus täyttää jo lähes nollaenergiatason rakentamisajankohtanaan, korjauksissa noudatetaan ympäristöministeriön asetuksessa (4/13, 7 §) säädettyä vähimmäistasoa.

## 2.2 Avustuksen määrä

Jos energiategokkuutta parannetaan edellisessä luvussa kuvattujen **kohdan 1 mukaisesti**, on avustuksen **enimmäismäärä 4 000 euroa** per hankkeen kohteena olevan rakennuksen asuinhuoneisto. Avustus on kuitenkin enintään 50 %:ia hankkeen toteutuneista, energiategokkuutta parantavista ja avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista (sis. toteutuneet suunnittelu-kustannukset).

Jos energiategokkuutta parannetaan **lähes nollaenergiatasolle (kohta 2) tai kohdan 3 mukaisesti**, on avustuksen **enimmäismäärä 6 000 euroa** per hankkeen kohteena olevan rakennuksen asuinhuoneisto. Avustus on kuitenkin enintään 50 %:ia hankkeen toteutuneista, energiategokkuutta parantavista ja avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista (sis. toteutuneet suunnittelu-kustannukset).



Pienimmän avustussumman antava ehto toteutuu.

Energiategokkuuden parantamiseen liittyvät kustannukset on pystyttävä eriyttämään selkeästi muista mahdollisista remontin kustannuksista. Jos asuinrakennuksessa on liikehuoneistoja, niihin kohdistuvien energiategokkuutta parantavien kustannusten osuutta ei tarvitse eritellä muista korjauskustannuksista, **jos rakennuksesta voidaan antaa yksi energiatodistus**. Muissa tapauksissa kustannukset on eriteltävä, eivätkä ne ole avustettavia. Liikehuoneistoja ei lasketa asuinhuoneistoiksi.

### Laskuri avustuksen määrän arvioinnissa

Energia-avustuksen määrää voi arvioida ARAn sivuilla olevalla avustuskurilla. Siirry laskuriin: [https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat\\_ ja\\_avustukset/Laskurit/Energiaavustuskurilla\(53751\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Laskurit/Energiaavustuskurilla(53751))

## 2.3 Avustettavat korjaustoimenpiteet

Katso avustuksen verkkosivuilta tarkempi listaus avustettavista korjauksista: [www.ara.fi/energia-avustus](http://www.ara.fi/energia-avustus)

## 2.4 Korjaustoimenpiteiden aloittaminen

**1.10.2019 jälkeen** muodostuneita, korjaushankkeeseen liittyviä suunnittelu-kustannuksia voidaan avustaa vuosina 2020-2022, jos hanke on avustuskelpoinen.

Avustuskelpoisia korjauksia, jotka on **tehty 1.1.-30.6.2020**, voidaan avustaa, kun avustushakemus toimitetaan ARAan viimeistään 30.6.2020.



**1.7.2020 alkaen** korjaukset, joihin avustusta haetaan, saa aloittaa vasta sitten, kun avustushakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu ARAan.

## 3 AVUSTUKSEN HAKU

Ennen avustuksen hakemista:

**1. Tehkää virallinen päätös** hankkeeseen ryhtymisestä (esimerkiksi yhtiökokouksen päätös).



**2. Selvittäkää** yhdessä ammattilaisen kanssa energia-tehokkuutta parantavat korjaukset ja niiden kustannukset



**3. Teettäkö** ammattilaisella laskelmat sekä rakentamisajankohdan E-luvusta että laskelma korjausten vaikutuksesta E-lukuun.



**Huom.** Luvussa 2 kerrotut edellytykset avustuksen saamiselle

ARA suosittelee, että laskennan tekee **pätevöitynyt energiatodistuksen laatija**. Pätevöityneet laatijat löydät ARA:n energiatodistusrekisteristä: [www.energiatodistusrekisteri.fi](http://www.energiatodistusrekisteri.fi)



Avustusta voi hakea asuinrakennuksen omistajayhteisö.

Yhteisön puolesta asiaa hoitaa **asiamies**, taloyhtiöissä yleensä isännöitsijä. Jos asiamiehenä toimii muu kuin yhtiön nimenkirjoitusoikeudellinen henkilö, on yhteisön valtuutettava kyseinen henkilö hakemaan avustusta yhtiön puolesta. Valtuutus tehdään Suomi.fi-palvelussa. Jos avustusta haetaan paperilomakkeella, lisätään hakemuksen liitteeksi kopio asiakirjasta, jossa kyseinen henkilö on valtuutettu hoitamaan avustuksen hakemista yhtiön puolesta.

Avustusta haetaan ARA:ta, joka myöntää avustuksia vuosittain niin kauan kuin tähän avustukselle tarkoitettua määrärahaa riittää.

### 3.1 Avustuksen hakeminen verkossa (suositus)

ARA suosittelee avustuksen hakemista ARAn verkkoasioinnissa. *Katso myös luvusta 3.2 hakemuksessa tarvitsemasi liitteet.*

[Siirry verkkoasiointiin \(ara.fi/verkkoasiointi\)](https://ara.fi/verkkoasiointi)

ARAn verkkoasiointi vaatii vahvan tunnistautumisen. Palveluun kirjaudutaan Suomi.fi-tunnistautumisella.

Jos asunto-osakeyhtiön asiamiehenä toimii muu kuin yhtiön nimenkirjoitus-oikeudellinen henkilö, yhteisön on valtuutettava kyseinen henkilö hakemaan avustusta yhtiön puolesta Suomi.fi-palvelussa.

Lisätietoja Suomi.fi-tunnistautumisesta on ARAn verkkosivuilla: [Siirry ARAn verkkoasioinnin ohjeisiin](#)

Tarvittaessa voit ottaa yhteyttä korjausavustusten sähköpostipalveluun (ks. yhteystiedot luvusta 6).

### 3.2 Avustuksen hakeminen erillisellä lomakkeella

Avustusta voi hakea myös erillisellä lomakkeella (lomake ARA 32). Se löytyy avustuksen sivulta tai ARAn lomakehausta [www.ara.fi/lomakkeet](https://www.ara.fi/lomakkeet) (Hae lomakenumerala "ARA 32").

Hakemus toimitetaan sähköpostitse ARAn kirjaamoon osoitteella: [kirjaamo.ara@ara.fi](mailto:kirjaamo.ara@ara.fi)

Paperinen hakemus postitetaan ARAlle osoitteeseen "Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), PL 30, 15141 Lahti".

Paperihakemuksen vastaanottamisesta ei lähetetä hakijalle erillistä ilmoitusta. Sähköisen asioinnin kautta onnistuneesti jätetystä hakemuksesta saa varmistusviestin sähköpostiin.

### 3.3 Hakemuksen liitteet

Varsinaista avustuspäätöstä varten edellytetään hakemuksen liitteenä seuraavat asiakirjat:

- **Kaupparekisteriote**
- **Lainvoimainen päätös** hankkeeseen ryhtymisestä ja rahoituksesta (hallituksen kokous tai yhtiökokous). Rahoituksesta on kerrottava päätösvaltaisen kokouksen pöytäkirjassa ja rahoitus on selvitettävä avustushakemuksessa.
- **Laskelma** rakentamisajankohdan E-luvusta (sisältäen: lähtötiedot välilaskelmat ja tulokset). Laskelmassa on oltava myös seuraavat tiedot:

rakennuksen osoite, pysyvä rakennustunnus ja laskelmien tekijän nimi, yritys ja pätevyys.

- *Laskelmana voidaan käyttää myös olemassa olevaa energiatodistusta, jos se on laskettu energiatodistusasetuksen 1048/2017 mukaan ja kuvaa rakennuksen alkuperäisiä ratkaisuja.*
- **Laskelma** korjausten vaikutuksesta E-lukuun (sisältäen: lähtötiedot välilaskelmat ja tulokset). Laskelmassa on oltava myös seuraavat tiedot: rakennuksen osoite, pysyvä rakennustunnus ja laskelmien tekijän nimi, yritys ja pätevyys.
- Asiantuntijan laatima ja allekirjoittama **selvitys ja kustannusarvio toimenpiteistä**, joilla vaadittu energiatehokkuus saavutetaan. Selvityksestä on ilmettävä myös, ettei toimenpiteistä aiheudu vaaraa tai haittaa rakennukselle, naapurustolle tai ympäristölle.
  - Jos haet toimenpiteelle tai useammalle toimenpiteelle muuta kuin toimenpidelistauksen mukaista avustusprosenttia, on erityisalan suunnittelijan tai tuotetoimittajan erillinen selvitys pakollinen hakemuksen liitteenä.



Energiatodistus lähetetään vasta, kun avustus haetaan maksuun.

## 4 AVUSTUKSEN MAKSU

ARA maksaa avustuksen hankkeen valmistuttua yhdessä erässä. Avustuksen maksua haetaan päätöksen liitteenä olevalla maksatushakemuksella, ARAn verkkosivuilla julkaistulla maksatushakemuksella tai verkkoasioinnissa sähköiseen asiointikansioon automaattisesti luodulla maksatuslomakkeella.



Avustus on maksatuskelpoinen myöntämivuoden ja 2 seuraavaa kalenterivuotta. Sen jälkeen avustusta ei voida enää maksaa. Avustuksen lopullinen maksupyyntö pitää toimittaa **ARAan 31.10. mennessä** viimeisenä maksuvuonna.

### Maksatushakemuksen liitteet

Maksatushakemukseen liitetään seuraavat asiakirjat toteutuneista kustannuksista:

- **energiatodistus, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen** verrattuna rakennuksen rakentamisajankohtaan tai käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu.

Energiatodistuksella osoitetaan myös se, että energiatehokkuutta parantavat korjaukset on tehty. Huom. Energiatodistuksen saa tehdä ainoastaan pätevöitynyt energiatodistuksen laatija.

- avustuksen saajan allekirjoittama **selvitys toteutuneista kustannuksista**



- **toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat** tarvittavine työselityksineen sähköisesti pdf-tiedostomuodossa.



Alkuperäiset kuitit ja tositteet on säilytettävä 6 vuotta maksatushakemuksen tekemisestä.

Kuitteja ja tositteita voidaan tarvita myöhemmin mahdollisen tarkastuksen vuoksi.

### **ARA voi edellyttää väli- tai lopputarkastuksia**

ARA voi avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi tutkimusten tai suunnitelman kohteena oleviin tiloihin välitarkastuksia ja lopputarkastuksen töiden valmistuttua. ARA voi myös valtuuttaa asunnon sijaintikunnan tekemään edellä mainitun tarkastuksen.

Avustuksen saaja antaa suostumuksen maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön ARAlle erilaisiin valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin

## **5 MUUTOKSEN HAKEMINEN PÄÄTÖKSIIN**

Avustuspäätökseen voi hakea muutosta siten kuin valtionavustuslaissa säädetään ([688/2001](#)). Oikaisua avustuspäätökseen voi hakea 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ARAlle, joka on tehnyt avustuspäätöksen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

## **6 LISÄTIEDOT**

Avustuksen hakemiseen liittyvissä asioissa palvelemme sähköpostitse:

[korjausavustus.ara@ara.fi](mailto:korjausavustus.ara@ara.fi)

Lisätietoa avustuksesta ARAn verkkosivuilta: [www.ara.fi/energia-avustus](http://www.ara.fi/energia-avustus)

ARAn verkkoasiointi (sähköinen hakeminen): [www.ara.fi/verkkoasiointi](http://www.ara.fi/verkkoasiointi)

Tulostettavat lomakkeet: [www.ara.fi/lomakkeet](http://www.ara.fi/lomakkeet)

Käytä lomakehaussa hakemuksen lomakenumeroa "ARA 32".

## LIITE 1. TAVOITELTAVAN E-LUVUN KERTOIMET

### Ehto 1: Prosentuaalinen parannus

#### Asuinkerros- ja rivitalossa

Edellytyksenä 20 % parempi taso kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13<sup>1</sup>) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

#### Ketjutalossa

Edellytyksenä 30 % parempi taso kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

Rakennustyyppi	Kertoimen kaava	Kerroin
<b>Kerrostalo</b>	0,85 x 0,8	= 0,68
<b>Rivitalo</b>	0,8 x 0,8	= 0,64
<b>Omakotitalo, paritalo, ketjutalo</b>	0,7 x 0,8	= 0,56

### Ehto 2: Lähes nollaenergiataso

#### Asuinkerros-, ketju- ja rivitalossa

Edellytyksenä uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen ([1010/2017](#)) uudisrakennuksille asettamien vaatimusten mukaiset lähes nollaenergiatasot:

Rakennustyyppi	E-luvun raja-arvo (kWh/(m <sup>2</sup> a))
<b>Kerrostalo</b>	kiinteä arvo 90
<b>Rivitalo</b>	kiinteä arvo 105
<b>Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutalon asunto)</b> ...jossa A <sub>netto</sub> on rakennuksen lämmitetty nettoala	50–150 m <sup>2</sup> 200 - 0,6 x A <sub>netto</sub>
<b>Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutalon asunto)</b> ...jossa A <sub>netto</sub> on lämmitettävä kokonaisala	151–600 m <sup>2</sup> 116 - 0,04 x A <sub>netto</sub>
<b>Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutalon asunto)</b>	yli 600 m <sup>2</sup> kiinteä arvo 92

### Ehto 3: kertoimet

E-luvun vähimmäistasot (Ympäristöministeriön asetus 4/13, 7 §):

- 1) **Pien-, rivi, ja ketjutalo:** E-vaadittu ≤ 0,8 x E-laskettu
- 2) **Asuinkerrostalo:** E-vaadittu ≤ 0,85 x E-laskettu

<sup>1</sup> Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/13): <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B924394EF-BED0-42F2-9AD2-5BE3036A6EAD%7D/31396>

*E-laskettu = rakentamisajankohdan laskennallinen E-luku*