Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus: Korjausavustukset

Erityisasiantuntija Leif Andersson
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

- Varke eli Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on valtion virasto, jonka yhtenä tehtävänä on jakaa asumiseen liittyviä valtionavustuksia
  - Ennen meidän nimi oli ARA
- Valtionavustukset ovat valtion varoista myönnettävää harkinnanvaraista rahoitusta, jolla tuetaan jotakin yhteiskunnallisesti tarpeellista toimintaa tai hanketta
- Varken avustuksia ja palveluita:
  - Esteettömyysavustus ja hissiavustus
  - Energia-avustus
  - Korkotukilaina ja takauslaina
  - Energiatodistusrekisteri
  + useita muita palveluita tai avustuksia

Energia-avustus 2026-2027

Energia-avustus 2026-2027

- **Kenelle avustus on tarkoitettu?**
  - Avustusta myönnetään asunto-osakeyhtiöille ja ns. Varke-yhteisöille
  - Avustusta ei myönnetä henkilöasiakkaille tai taloudellista toimintaa harjoittaville yhteisöille, kuten vuokrataloyhtiöille
- **Kuinka paljon avustusta voi saada?**
  - Kehysriihen linjauksen mukaan energia-avustusta jaetaan vuosina 2026-2027 yhteensä 110 miljoonaa euroa
  - Avustuksen määrä on enintään 4 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 50 prosenttia korjaushankkeen avustettavaksi hyväksytyistä ja toteutuneista energiatehokkuutta parantavista kustannuksista.
- **Milloin voi hakea?**
  - Haku: 28.9.2026 klo 8.00 – 1.12.2027 (tai niin kauan kuin määrärahaa riittää)

Avustuksen tarkoitus ja sen vaikutukset

- Avustuksen tavoitteena on lisätä asunto-osakeyhtiötalojen ja valtion tuella rahoitettujen vuokra- ja asumisoikeustalojen energiakorjauksia ja korjausrakentamista. Lisäksi avustuksella tavoitellaan rakentamisen työllisyyttä lisäävää vaikutusta.
- Avustuksen arvioidaan riittävän jopa 36 000 asunnon energiatehokkuuden parantamiseen
- Energiasäästön arvioidaan vastaavan 14 000 – 24 000 pientalon vuosikulutusta
- Työllisyysvaikutukset arvion mukaan 7 200 henkilötyövuotta
- Avustus on Suomen hallituksen päättämä ja valtion budjetista tuleva valtionavustus, jota ei pidä sekoittaa vuonna 2028 mahdollisesti alkavaan Euroopan unionin Sosiaaliseen ilmastorahastoon ponnahduksensa ottavaan energia-avustukseen

Millaisiin hankkeisiin avustusta voi saada?

- Edellytyksenä E-lukulaskelmalla osoitettava energiatehokkuuden paraneminen verrattuna rakentamisajankohdan mukaiseen tasoon
  - Energiatehokkuuden täytyy parantua asuinkerrostaloissa 23 % ja pien-, ketju- sekä rivitaloissa 28 %
- Avustettavien toimenpiteiden valikoima on laaja, usein korjaushanke sisältää useita eri toimenpiteitä
  - Energiatehokkuuden parantaminen ja sisäilmasto-olosuhteiden parantaminen
  - Järjestelmien säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen liittyvät toimenpiteet
  - Järjestelmän oikean toiminnan varmistavat toimenpiteet suunnittelu-, työ- ja rakennuskustannuksineen sekä tarvittavat energiatehokkuuden osoittavat laskelmat ja energiatodistuksen laatiminen
  - Kaukolämpöön tai maalämpöön tai muulla lämpöpumpulla tuotettuun lämpöön siirtyminen, jos luovutaan käytössä olevasta fossiilista polttoainetta käyttävästä lämmitysjärjestelmästä

Esimerkkejä avustettavista toimenpiteistä:

- Lisälämmöneristys
- Ikkunoiden ja ulko-ovien vaihto
- Ilmanvaihtojärjestelmine uusiminen lämmöntalteenotolla
- Siirtyminen pois fossiilisesta lämmitysjärjestelmästä
- Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet
- Automaatio-, ohjaus-, seuranta- ja säätöjärjestelmät
- Energian varastointiratkaisut

Avustuksen hakeminen

- Energia-avustusta haetaan Varken verkkoasiointipalvelussa
- Verkkoasioinnin palveluihimme voi kirjautua pankkitunnuksilla, varmennekortilla tai mobiilivarmenteella
- Kun asioit yhteisön puolesta, tarvitset yhtiöltäsi kirjautumista varten **Suomi.fi-valtuuden.** Taloyhtiöiden ja muiden kiinteistöyhtiöiden hakemuksissa tarvittavan valtuuden nimi on **Asuinrakennusten korjausavustusten hakeminen**.
  - Jos sinulla on yksin yhtiön nimenkirjoitusoikeus, et tarvitse valtuutta.
- Hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä mutta hyväksytään vasta, kun kaikki avustuksen ehtojen edellyttämät tiedot ja liitteet on toimitettu Varkelle
  - Tyhjiä, eli myöhemmin täydennettäviä hakemuksia ei kannata toimittaa, sillä niillä ei pääse jonon ohi
  - Määräraha varataan vasta myönteisen päätöksen kohdalla, ei hakemuksen toimittamisen ajankohtana

Avustuksen ehdot (osa 1)

- Avustuksen saaja: ei-taloudellista toimintaa harjoittava taloyhtiö tai ns. Varke-yhteisö
- Avustus myönnetään rakennuskohtaisesti
- Avustus myönnetään ympärivuotisessa asuinkäytössä oleviin pien-, ketju-, ja rivitaloille sekä asuinkerrostaloille
- Avustuksen saajalla ei ole hakemuksen kohteena olevaan rakennukseen tai asuntoon myönnetty muuta energiatehokkuuden parantamiseksi tarkoitettua julkista avustusta
- Korjaustoimenpiteitä ei ole aloitettu ennen kuin hakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu Varkelle
  - Lukekaa vuoden 2026 poikkeuksista avustuksen hakuohjeissa

Avustuksen ehdot (energiatehokkuus)

- Rakennuksen energiatehokkuus (E-luku) pitää parantua vähintään 10 % määräysten edellyttämää vähimmäistasoa paremmalle tasolle
  = Pien-, ketju- ja rivitalojen E-luku pitää parantua 28 %, asuinkerrostalojen E-luku 23 %
- Rakennuksen rakentamisajankohdan tai viimeisen käyttötarkoituksen muutoksen E-luku verrataan korjaustoimenpiteen jälkeiseen E-lukuun
- Lasketaan vuoden 2018 Energiatodistuksen laskentakaavoilla
  - Huom. maksatusvaiheessa on eri ehdot E-luku-laskelmille

Toimenpideluokat

- Erilaisista energiatehokkuutta parantavista korjaustoimenpiteistä hyväksytään erisuuruiset osuudet kustannuksista
- On tärkeää, että erotatte mahdollisimman tarkasti rakennuksessa tehtyjä korjaustoimenpiteitä toisistaan, jotta voimme Varkessa päätellä toimenpidekohtaiset avustusosuudet
- Hyväksytyistä kustannuksista avustamme enintään 4000 € / asunto, kuitenkin enintään 50 %

Rakennuksen lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmät sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävät laitteistot, tarvittavine kaapeli ja putkivetoineen.	40 %
Poistoilmapuhaltimien tai suurissa yksiköissä niiden moottorien vaihto nykyaikaisiin.	40 %
Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen lämmöntalteenotolla, ilmanvaihdon lämmöntalteenoton lisääminen (ml. poistoilmalämpöpumppu), muun lämmöntalteenoton lisääminen (ml. jäteveden lämmöntalteenotto).	50 %
Rakennuksessa käytössä olevasta öljy- tai kaasulämmityksestä luopuminen ml muutokset ja hybridiratkaisut (ei kuitenkaan biopolttoaineeseen siirtyminen), kun kokonaisratkaisulla saavutetaan tuen saamisen edellyttämä taso.	100 %
Paineenalennus ja vettä säästävät kalusteet sekä putkien eristys alkuperäistä parempaan tasoon linjasaneerauksen yhteydessä.	20 %
Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys tai aurinkoenergiajärjestelmän lisäys vesikatolle vesikaton uusimisen yhteydessä.	20 %
Lisälämmöneristys alapohjan uusimisen yhteydessä tai erikseen tehtynä.	20 %
Sisäseinän merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys lämpimän ja puolilämpimän tilan välillä.	40 %
Ulkoiseen signaaliin reagoivat kiinteistönhallintajärjestelmät energian käytön tehostamiseen, sisäilmasto-olosuhteiden parantamiseen sekä järjestelmän säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen sekä järjestelmän oikean toiminnan varmistamiseen liittyvä toimenpide sekä niiden tarvitsemat rakennukseen tulevat kaapeliasennukset ja tietoverkot.	40 %
Ulkoiseen signaaliin reagoivat automaatio- ja ohjaus- sekä seuranta- ja säätöjärjestelmien lisääminen sekä järjestelmien tasapainotus sekä lämpötilan säätölaitteiston uusiminen ja säätö koko rakennuksessa.	40 %
Sokkeleiden lisäeristys, routaeristeiden lisäys, kaapeli tai putkikanaalien lisääminen energiatehokkuutta parantavien laitteistojen ja järjestelmien vuoksi.	20 %
Innovatiiviset ja muut ratkaisut, joilla on energian käytön tehostamiseen tai energiatehokkuuteen tai kulutusjoustoihin luettavaa merkitystä kokonaisuuteen tai rakennuksen toimintaan kokonaisuutena tai ovat muuten hyödyllisiä rakennuksen omistajalle energiamielessä.	20 %

Yllä oleva taulukko sisältää erilaisia ratkaisuja. Yhdellekään yksittäiselle ratkaisulle ei voisi saada tukea erikseen,

Laskentaesimerkki: Kerrostalo, 36 asuntoa

Toimenpide	Kustannukset (avustettava osuus %)	Avustettava osuus €
Julkisivuremontti (lisälämmöneristys)	1 000 000 € (20 %)	200 000 €
Poistoilman lämmöntalteenotto	120 000 € (50 %)	60 000 €
Yhteensä	**1 120 000 €**	**260 000 €**

Tavoitteena 23 % vähennys E-lukuun,

Avustus enintään 4 000 € / asunto

Avustuksen määräksi tulee seuraavista vaihtoehdoista pienempi:

- Avustusmaksimi: 36 x 4 000 € = 144 000 €
- Kustannusten perusteella: 0,5 x 260 000 € = 130 000 €

Avustus on 130 000 €

Toimenpiteet – usein kysytyt kysymykset

- Kaukolämpöön ja maalämpöön siirtymistä avustetaan vain, mikäli luovutaan käytössä olevasta fossiilisesta polttoaineesta
- Mikäli ei siirrytä pois fossiilisesta polttoaineesta, maalämpöön siirtyminen-poistoilman lämmöntalteenoton hybridissä avustamme vain poistoilmalämpöpumpun osuus
- Ikkunoiden ja ulko-ovien uusimisen jälkeinen U-arvo on oltava 0,7 tai pienempi
- Toimenpiteet käsitellään kokonaisuuksina
- Suosittelemme asiantuntijan palkkaamista energiatehokkuuslaskelmia varten, jonka palkkaamisen kustannukset voi sisällyttää avustuskelpoisiin suunnittelukustannuksiin
- Usein korjaushanke vaatii enemmän kuin yhden korjaustoimenpiteen toteuttamista, jotta avustuksen ehtojen edellyttämä E-luvun parannus toteutuu

Avustushakemuksen liitteet

- Kaupparekisteriote + Yhtiöjärjestys
- **Taloyhtiöt: taloyhtiön yhtiökokouksen lainvoimainen päätös hankkeeseen ryhtymisestä ja rahoituksesta (asunto-osakeyhtiölaki)**
- Laskelma rakentamisajankohdan tai käyttötarkoituksen muutosvuoden E-luvusta
- Laskelma korjausten jälkeisestä E-luvusta
- Virallinen kustannusarvio toimenpiteittäin eriteltynä, esim. tarjous tai sopimus.
- **Varke-yhteisöt: Rasitustodistus**
  - Käyttö- ja luovutusrajoitukset pitää olla voimassa vähintään viisi vuotta avustuksen hakuhetkestä

Takauslaina ja energia-avustus

- Uusi energia-avustus ja tulevana talvena päivitettävät takauslainan ehdot helpottavat taloyhtiöiden perusparannushankkeiden kokonaisrahoitusta.
- Takauslainan päivitettyjen ehtojen mukaan takauslainan määrä voisi olla enintään 80 % perusparannushankkeen kokonaiskustannuksista. Energia-avustusta voidaan hyödyntää hankkeen 20 prosentin omarahoitusosuudessa, jolloin asukkailta kerättävien varojen määrä olisi pienempi.
- Jos perusparannushanke koostuu pääosin vain energiatehokkuusremontista, niin energia-avustus voi kattaa omarahoitusosuuden kokonaan tai jopa pienentää tarvittavaa takauslainan määrää.
- Energia-avustus ja uusitut takauslainaehdot helpottavat todennäköisesti lainan saantia ja mahdollistavat useamman taloyhtiön peruskorjauksen.

Lukekaa avustusten hakuohjeet Varken verkkosivuilla!!!

Kiitos!

Kysymykset voi lähettää:

Energia-avustus: energia-avustukset.varke@gov.fi
Esteettömyys- ja hissiavustus: korjausavustus.varke@gov.fi
Kirjaamo: varke.ym@gov.fi

Erityisasiantuntija Leif Andersson

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

varke.fi