

## 17.9.2024 Ympäristöministeriön webinaari Kestävyystakauslainat vihreän siirtymän investointien rahoittamisessa

Kysymyksiä ja vastauksia

### Asiakasryhmät

**Kysymys: Voidaanko lainoja myöntää pienille taloyhtiöille?**

**Vastaus:** EIR:n takausehdot eivät aseta rajoja taloyhtiön koolle. Riippuu takauksia välittävistä pankeista, mille kohderyhmille ne tarjoavat EIR-takauksen saavia lainoja.

**Kysymys: Koskeeko takausmahdollisuus myös kiinteistöosakeyhtiöitä?**

**Vastaus:** EIR-takaus soveltuu asunto-osakeyhtiömuotoisille taloyhtiöille. Kiinteistöosakeyhtiöt voivat tulla kyseeseen pk-yrityksen kategoriassa.

**Kysymys: Soveltuuko EIR-takaus sovellettavaksi kiinteistöjä hallinnoivan säätiön investointihankkeisiin?**

**Vastaus:** EIR-takauksessa lainanhakijana voi olla pk-yritys, asunto-osakeyhtiö tai luonnollinen henkilö. Takaus kattaa EU:n määritelmän mukaiset pk-yritykset ([https://single-market-economy.ec.europa.eu/smes/sme-fundamentals/sme-definition\\_en](https://single-market-economy.ec.europa.eu/smes/sme-fundamentals/sme-definition_en)). Jos kuvattu säätiö ei harjoita liiketoimintaa (economic activity), se ei lähtökohtaisesti täytä määritelmän vaatimuksia.

### Ehdot

**Kysymys: Vaikuttaako taloyhtiön sijaintikunta ja kunto kuten tehdyt peruskorjaukset lainaehdoin?**

**Vastaus:** Pankit arvioivat rahoitusta hakevat tahot ja hankkeet normaalien luottoriskiarviointiprosessiensa mukaisesti. Näin ollen kiinteistön vakuusarvo arvioidaan osana rahoitusarviota. EIR-takauksen tarkoitus on vähentää pankin riskiä ja mahdollistaa rahoituksen myöntämisen hankkeille, joissa voi muuten olla haasteita vakuuksia riittävyudessa. Takaus ei kuitenkaan ole automaatti, mutta se voi joissakin tapauksissa kääntää rahoituskelpoisiksi haastavat hankkeet, joissa vakuusarvo on heikko.

**Kysymys: Miten korko määritetään EIR-takauksen saavissa lainoissa?**

**Vastaus:** Ensinnäkin korko määräytyy normaalin käytännön mukaan. Rahoitusehdoissa sovitaan viitekorosta ja sen päälle tulevasta asiakaskohtaisesta marginaalista. Sen lisäksi takaus mahdollistaa edullisemmat lainaehdot kuten matalamman koron, koska takaus vähentää pankin riskiä ja pankit siirtävät tämän hyödyn asiakkaalle. Koron tasosta on kuitenkin mahdotonta antaa yksikäsitteistä vastausta.

### Kohteet

**Kysymys: Kuuluvatko kestävyystakauksen piiriin sähköauton latausinfra hankkeet taloyhtiössä?**

**Vastaus:** Kyllä lähtökohtaisesti. Pankeilla on erilaisia käytäntöjä, mille kohderyhmille ja millaisiin hankkeisiin ne myöntävät takauksia. Tarkemmista ehdoista ja dokumentaatiotarpeista saa lisätietoa pankeista.

**Kysymys: Soveltuuko energiantehokkuuden parantamiseen tähtäävä asuinkerrostalojen asuinhuoneistojen lämpötila- ja kosteusanturointi takausohjelmaan?**

**Vastaus:** Kyllä lähtökohtaisesti. Pankeilla on erilaisia käytäntöjä, mille kohderyhmille ja millaisiin hankkeisiin ne myöntävät takauksia. Tarkemmista ehdoista ja dokumentaatiotarpeista saa lisätietoa pankeista.

**Kysymys: Onko mahdollista saada takaus, jos taloyhtiössä muutetaan öljylämmitys esimerkiksi vesi-ilmalämpöpumppuun?**

**Vastaus:** Kyllä lähtökohtaisesti. Pankeilla on erilaisia käytäntöjä, mille kohderyhmille ja millaisiin hankkeisiin ne myöntävät takauksia. Tarkemmista ehdoista saa lisätietoa pankeista, ja EIR:n kelpoisuustyökalulla voi tarkastella energiaremonttien kriteerejä <https://sustainabilityguarantee.eif.org/>.

**Kysymys: Soveltuuko puukerrostalon remontointi kestävyystakauksen kohteeksi? Entä uuden puukerrostalon rakentaminen?**

**Vastaus:** EIR:n ehtojen mukaan takaus soveltuu asuinrakennusten peruskorjaushankkeisiin, joilla parannetaan energiatehokkuutta tarkempien kriteerien mukaisesti. Kaikki asuinrakennusten rakennusmateriaalit ovat lähtökohtaisesti kelpoisia. Takausta ei voi käyttää uusien asuinrakennusten rakentamiseen.

**Kysymys: Voiko takausta saada sellaiseen hankkeeseen, jossa asunto-osakeyhtiön energiaremonttihankeen yhteydessä korotetaan rakennusta puurakentamisella tai muulla rakentamismenetelmällä?**

**Vastaus:** Lisäkerrosrakentaminen ei sellaisenaan täytä EIR:n kelpoisuusehtoja. Hankkeessa on kuitenkin mahdollista kohdentaa EIR-takauksen saava laina hankkeen siihen osuuteen, jolla parannetaan asuinrakennuksen energiatehokkuutta tarkempien kriteerien mukaisesti. Lisäkerrosrakentaminen voidaan toteuttaa samassa yhteydessä muulla rahoituksella osana kokonaisuutta.

**Kysymys: Voiko takausta saada sellaiseen hankkeeseen, jossa taloyhtiössä on useita taloja ja niistä osaan tehdään energiaremontti ja osa yhtiön taloista puretaan? Saako takausta purkukustannusten rahoitukseen?**

**Vastaus:** Purkukustannusten rahoittaminen ei sellaisenaan täytä EIR:n kelpoisuusehtoja. Hankkeessa on kuitenkin mahdollista kohdentaa EIR-takauksen saava laina hankkeen siihen osuuteen, jolla parannetaan asuinrakennuksen energiatehokkuutta tarkempien kriteerien mukaisesti. Purkaminen voidaan toteuttaa samassa yhteydessä muulla rahoituksella osana kokonaisuutta.

**Kysymys: Voidaanko takauksia kohdentaa teknologiaratkaisuun, joka mahdollistaa ihmisten käyttäytymisen muutoksen ja siten pienentää hiilijalanjälkeä, lisätä hiilikädenjälkeä ja luonnon monimuotoisuutta?**

**Vastaus:** EIR:n takauksen mukaan kelpoinen on esimerkiksi sellainen startup tai pk-yritys, joka täyttää kestävä yrityksen kriteerit, esimerkiksi yrityksen liikevaihdosta yli 90 % tulee ympäristön kannalta kestävästä toiminnasta. Kestävälle pk-yritykselle on muitakin kriteerejä, ja niitä voi tarkastella EIR:n kelpoisuustyökalulla <https://sustainabilityguarantee.eif.org/>. Myös yrityksen investointi voi täyttää kestävyys kriteerit. Investointikategorioita on useita, kuten uusiutuva energia, vihreät ja energiatehokkaat rakennukset, energiatehokkuus teollisuudessa, nolla- ja vähänpäästöinen liikenne, vihreä ICT, ilmastoresilienssi, sekä kestävä materiaalien käyttö ja kiertotalouden ratkaisut. Kysymyksessä tarkoitettu teknologiaratkaisu voi siten soveltua, ja

tarkempaa tietoa soveltuvuudesta ja kriteereistä saa tarkastelemalla EIR:n kelpoisuustyökalua (linkki yllä) sekä kysymällä EIR:n lainatakauksia välittävistä pankista.

**Kysymys: Voiko takausta käyttää leasingsopimuksen vakuudeksi, esimerkiksi elinkaarimallilla myytävät järjestelmät?**

**Vastaus:** Leasingsopimukset ovat tukikelpoisia ja mahdollisia, mutta se riippuu välittäjäpankin kanssa tehdystä sopimuksesta – kaikki pankit eivät halunneet ottaa tätä tuotetta valikoimaansa.

## Kriteerit

**Kysymys: Mistä saa tietoa teknisistä kriteereistä?**

**Vastaus:** EIR:n julkaisema työkalu on hyvä lähtökohta erityyppisten investointihankkeiden kelpoisuuden ja niihin liittyvien tarkempien kriteerien tarkasteluun

<https://sustainabilityguarantee.eif.org/> . Sen lisäksi kannattaa kääntyä EIR-takauksia välittävien pankkien puoleen niin voi keskustella suunnitteilla olevan hankkeen rahoituksesta sekä tarvittavista dokumentaatioista.

**Kysymys: Mistä lähtökohdista asuinrakennuksen 30 prosentin energiatehokkuuden parantaminen lasketaan?**

**Vastaus:** EIR:n takauksen ehtona on energiatehokkuuden parantuminen siten, että investointi vähentää rakennuksen primäärienergian tarvetta vähintään 30 % remontoimattoman rakennuksen tavanomaisesta energiankäytöstä. Energiatehokkuuden parantumisen varmistamiseksi tulee osoittaa energiatodistus, josta käy ilmi E-luku ennen remonttia, ja energialaskelma, josta käy ilmi saavuttava E-luku remontin jälkeen.

**Kysymys: Millaisiin esteettömyyshankkeisiin takausohjelman puitteissa on mahdollista saada rahoitusta?**

**Vastaus:** Esteettömyys on mukana EIR:n kestävyystakauksessa omana kategorianaan pk-yritysten investointien alla. Yritys voi esimerkiksi parantaa esteettömyyttä toimitiloissaan tai valmistaa tuotteita tai palveluja, joilla parannetaan esteettömyyttä. EIR:n kelpoisuustyökalulla voi tarkastella kriteerejä <https://sustainabilityguarantee.eif.org/> .