

Lausuntopyyntö

20.05.2020

VN/5985/2019

Asumisoikeuslain uudistus

Johdanto

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman mukaan asumisoikeusjärjestelmää uudistetaan niin, että vahvistetaan kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Edelleen hallitusohjelman mukaisesti uudistetaan asukasvalintaa.

Esityksen kolme tärkeintä uudistettavaa asiaa olisivat asukasvalinta, asukashallinto ja rajoituksista vapauttaminen. Asukasvalinnassa luovuttaisiin pysyvästä järjestysnumerosta ja siirryttäisiin valtakunnalliseen, ARAn pitämään järjestysnumerorekisteriin. Järjestysnumerot olisivat määräaikaisia, joten asukasvalinta suosisi enemmän asunnon tarpeessa olevia hakijoita nykyiseen järjestelmään verrattuna. Asumisoikeusyhteisöt voisivat tehdä asukasvalinnat, joten kunnan hyväksyntää ei tarvitsisi odottaa.

Asukashallintoa uudistettaisiin lisäämällä asukkaiden hallituspaikkoja, säätämällä pakollisesta asukkaiden ja omistajan välisestä yhteistyöelimestä ja mahdollisuudesta yhtiön taloutta selvittävään valvojaan. Asukashallintoon kuuluvat tiedot tulisi olla asukkaiden saatavilla sähköisesti. Perustettaisiin asumisoikeusasioiden valtakunnallinen neuvottelukunta.

Rajoituksista vapauttamista koskevat uudet säännökset olisi tarkoitettu poikkeustilanteisiin, joissa asunnoille ei ole enää kysyntää asumisoikeusasuntoina ja alle puolet talon huoneistoista on asumisoikeuskäytössä. Uusien säännösten tarkoituksena on voida luopua vajaakäytössä olevasta talosta ja siitä aiheutuvista ylimääräistä kustannuksista siinä vaiheessa, kun se on vielä mahdollista. Nykyisin talo pysyy osana asumisoikeusyhteisöä, jos talossa on yksikin asumisoikeussopimus jäljellä. Tästä aiheutuu kustannuksia, jotka on katettava muilta asumisoikeusasukkailta perittävillä vastikkeilla. Asumisoikeusmaksut maksettaisiin näissä tapauksissa takaisin ja asukkaalle olisi tarjottava toista asumisoikeus- tai vuokra-asuntoa. Asunnon omaksilunastus olisi myös mahdollista, jos talosta tulee tavallinen asunto-osakeyhtiö.

Lisäksi järjestelmään tehtäisiin useita pienempiä järjestelmän toimintaa ja tuen kohdentumista asumisoikeusasukille parantavia muutoksia.

Tausta

Asumisoikeuslain uudistuksen valmistelu aloitettiin jo edellisellä hallituskaudella. Valmistelun pohjaksi laadittiin Asumisoikeusjärjestelmän riskienhallintaselvitys. Esitys on valmisteltu tällä hallituskaudella uudelleen viime hallituskauden esitysluonnoksen pohjalta.

Tavoitteet

Tavoitteena on uusi asumisoikeuslaki, joka tasapainottaisi asumisoikeusyhteisön ja asukkaiden asemaa, uudistaisi asukasvalinnan perustumaan enemmän asunnon tarpeeseen ja helpottaisi asumisoikeusyhteisöjen taloudenpitoa.

Vastausohjeet vastaanottajille

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Lausunnot pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin.

Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om(at)om.fi.

HUOM! Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunto pyydetään toimittamaan ympäristöministeriölle lausuntopalvelu.fi:n kautta viimeistään keskiviikkona 15.7.2020.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Anu Karjalainen, sähköpostiosoite anu.karjalainen(at)ym.fi ja puh. 0295 250 067. Lisätietoja lausuntopalvelu.fi:n käytöstä voit pyytää palvelun ylläpidosta osoitteesta lausuntopalvelu.om(at)om.fi.

Liitteet:

[HEasot130520.pdf](#)

Jakelu:

Asoyhdistys Suomen Omakoti
Asukasliitto ry.
Espoo
Finanssiala
Hamina
Hattula
Helsinki

Helsinki
Hollola
Hyvinkää
Hämeenlinna
Imatra
JASO Varttuneiden asumisoikeusyhdistys
Joensuu
Jyväskylä
Järvenpää
Kaarina
Kangasala
Kempele
Kerava
Kirkkonummi
Kotka
Kouvola
KOVA ry.
Kuntaliitto
Kuntarahoitus
Kuopio
Lahti
Lappeenranta
Laukaa
Lempäälä
Lieto
Lohja
Mikkeli
Mikkelin Asumisoikeus Oy
Muurame
Mäntsälä
Naantali
Nokia
Nurmijärvi
Oulu
Pirkkala
Porvoo
Raisio
Rakli ry.
Riihimäki
Rovaniemi
RT
Salo
Siilinjärven Asumisoikeus Oy
Siilinjärvi
Sipoo
Suomen Asumisoikeusasukkaat ry
Tampere
Turku
Tuusula
Vaasa
Vantaa

Vihti
Vuokralaiset ry.
Ylöjärvi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Karjalainen Anu
Ympäristöministeriö

Karjalainen Anu
Ympäristöministeriö