



**Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi
asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen
korkotuesta annetun lain muuttamisesta**

VD/4744/03.00.00/2020

HP/THe/WT/KK

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asumisoikeusasunnoista, jolla kumotaan nykyinen asumisoikeusasunnoista annettu laki. Laki koskisi sekä valtion tukemia että vapaarahoitteisia asumisoikeusasuntoja. Asumisoikeusjärjestelmän keskeiset periaatteet säilyisivät uudessa laissa ennallaan, mutta lain rakennetta ja säännösten sisältöä selkeytettäisiin ja ajantasaistettaisiin. Lisäksi nykyisellään yhteishallintolakiin sisältyvät asumisoikeustalojen asukashallintoa koskevat säädökset siirrettäisiin uuteen lakiin asumisoikeusasunnoista. Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin tehtäisiin esityksen tavoitteita tukeva muutos sekä täsmennys. Lakien ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2022. Vantaan kaupungin lausuntoa lakiehdotuksista on pyydetty 15.7.2020 mennessä.

Uuden asumisoikeuslain tavoitteena on tasapainottaa asumisoikeusyhteisön ja asukkaiden asemaa, uudistaa asukasvalintaa perustumaan enemmän asunnon tarpeeseen sekä helpottaa asumisoikeusyhteisöjen taloudenpitoa. Lakiesityksen kolme tärkeintä uudistettavaa asiaa olisivat asukasvalinta, asukashallinto ja rajoituksista vapauttaminen. Asukasvalinta siirtyisi kunnilta asumisoikeusyhteisöjen vastuulle, järjestysnumerot muuttuisivat määräaikaisiksi ja valtakunnallisen järjestysnumerorekisterin ylläpito tulisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tehtäväksi. Asukashallinnossa parannettaisiin asukkaiden tiedonsaantia ja mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumiseensa muun muassa asukasedustajien hallituspaikkoja lisäämällä ja säätämällä asumisoikeusyhteisön pakollisesta asukkaiden ja omistajan välisestä yhteistyöelimestä. Asumisoikeustalojen rajoituksista vapauttaminen olisi jatkossa mahdollista eräissä tarkkaan rajatuissa poikkeustilanteissa, joissa ARAn myöntämällä luvalla asumisoikeusyhtiöt voisivat luopua tappiollisista, vajaakäytössä olevista taloista ja muuttaa jäljellä olevat asumisoikeussopimukset vuokrasopimuksiksi. Lakiesitys löytyy kokonaisuudessaan Lausuntopalvelusta:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=b924dfb3-650b-452b-9663-61239ea883b7>

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä ja muuttuvan toimintaympäristön huomioonottavia. Lakiesityksessä on kokonaisuudessaan onnistuttu uudistamaan ja ajantasaistamaan asumisoikeuslakia, ja Vantaan kaupunki pääosiltaan kannattaa lakiin esitettyjä muutoksia ja lisäyksiä. Kuitenkin Vantaan kaupunki nostaa lausunnossaan esille eräitä asukasvalintaan liittyviä mahdollisia ongelmakohtia, joihin kaupunki painottaa haettavan ratkaisuja säädöksiä tarkentamalla. Lisäksi Vantaan kaupunki tuo lausunnossaan esille sen, että asumisoikeustalon sijaintikunnalta tulisi pyytää lausunto valtion tukemien asumisoikeustalojen rajoituksista vapautumisesta, sillä kunnalla on ARAA parempi näkemys kunnan asuinalueista ja paikallisesta asuntomarkkinasta, vaikka ARA lopulta tekeekin päätöksen rajoituksista vapauttamisesta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.



Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteenä oleva lausunto hallituksen esityksestä laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta.

Käsittely:

Kaupunginhallitus lisäsi yksimielisesti lausunnon viimeiseksi kappaleeksi seuraavan lauseen:

Lisäksi Vantaan kaupunki toteaa, että kehitettäessä asumisoikeusasumista jatkossa on huomioitava indeksikorotusten huomioiminen vakuuksina yhdenvertaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Lausuntopyyntö asumisoikeuslain uudistamisesta
- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)