



Lausunnon antaminen luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

VD/2200/03.00.00/2026

TeA/ER/JB/SE

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta. Esitetään annettavaksi ympäristöministeriölle liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto.

Hallituksen esityksen luonnoksessa ehdotetaan, että asumisoikeustalojen rajoituksista vapauttaminen mahdollistettaisiin vakavan vajaakäytön tai asumisoikeusyhteisön konkurssin yhteydessä. Lisäksi uusiin asumisoikeussopimukseen lisättäisiin asumisoikeustalon vajaakäyttöön ja taloudellisiin edellytyksiin liittyvä irtisanomisehto, ja asumisoikeuden haltijoille tarjottaisiin näissä tilanteissa mahdollisuus asuntonsa omaksilunastukseen. Esitysluonnoksessa ehdotetaan myös, että järjestysnumeroista asukasvalinnassa luovuttaisiin ja asumisoikeuden haltijat valittaisiin hakemusten saapumisjärjestyksessä. Lain ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2027. Järjestysnumeroista luopumiseen esitetään kahden vuoden siirtymäaikaa, jolloin järjestysnumerot säilyisivät asukasvalinnan perusteena 31.12.2028 saakka. Vantaan kaupungin lausuntoa on pyydetty 8.5.2026 mennessä.

Uudistuksen tavoitteena on varmistaa asumisoikeusjärjestelmän kestävyys muuttuvissa markkinaolosuhteissa ja uudistuotannon rahoituksen päättyessä. Esitysluonnoksen kolme merkittävintä uudistettavaa asiaa olisivat asumisoikeustalojen rajoituksista vapauttaminen, uusien asumisoikeussopimusten irtisanomisehto ja järjestysnumeroista sekä järjestysnumerorekisteristä luopuminen. Asumisoikeustalon rajoituksista vapauttaminen mahdollistettaisiin poikkeustilanteissa, kuten vakavan vajaakäytön tai asumisoikeusyhteisön konkurssin yhteydessä. Lisäksi uusiin asumisoikeussopimukseen lisättäisiin asumisoikeustalon vajaakäyttöön ja taloudellisiin edellytyksiin liittyvä irtisanomisehto. Järjestysnumeroista asukasvalinnassa luovuttaisiin ja asukasvalinta perustuisi hakemusten saapumisjärjestykseen.

Lausuntopyyntö liitteineen löytyy kokonaisuudessaan Lausuntopalvelusta:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalid=5faa86a5-b3f3-4d42-adf4-f3f16ce9ddac>.

Vantaan kaupunki korostaa asuntopoliittisten ratkaisujen pitkäjänteisyyden merkitystä ja muuttuvan toimintaympäristön huomioon ottamista. Asumisoikeusyhteisöjen toimintaympäristö on viime vuosina muuttunut, ja nykyisen hallituksen hallitusohjelman kirjaus olla myöntämättä rahoitusta uusille asumisoikeuskohteille vaikuttaa järjestelmän toimintaedellytyksiin. Kaupungin kannalta on olennaista, että asumisoikeusasuminen säilyy jatkossakin houkuttelevana ja vakaana asumismuotona vuokra- ja omistusasumisen väliin sijoittuen osana monipuolista asuntojen hallintamuotorakennetta. Uudistuksen tavoite vahvistaa asumisoikeusjärjestelmän taloudellista kestävyyttä muuttuneessa toimintaympäristössä on sinällään perusteltu, mutta kehittämisen tulee tapahtua tasapainoisesti siten, että asukkaiden asumisturva, asukasvalinnan yhdenvertaisuus sekä järjestelmän luotettava ja pitkäjänteinen luonne säilyvät. Tästä näkökulmasta kaupunki suhtautuu kriittisesti esitysluonnokseen sisältyvään uusien asumisoikeussopimusten irtisanomisehtoon, joka poikkeaa asumisoikeusasumisen perustavanlaatuisesta elementistä eli pysyvästä asumisoikeussopimuksesta ja hallintamuodosta.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteenä oleva lausunto hallituksen esityksestä laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Lausuntopyyntö asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta
- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: asumisen erityisasiantuntija vs. Jasmin Bayar, puh. 040 627 6765
asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)