

---

Asianro 586/10.04.01/2020

## § 199

### Lausunto asumisoikeuslain uudistuksesta

Konsernihallintojohtaja Sanna Häkli ja vs. kaupunginlakimies Sari Vahtera:

Ympäristöministeriö pyytää Raision kaupungin lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta.

Asumisoikeusjärjestelmää uudistetaan vahvistamalla 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 määräaikaista, 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 asumisoikeusasukkaille parantavia muutoksia.

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

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

Lausuntopyyntö ja siihen liittyvät asiakirjat ovat luettavissa oheisen linkin kautta

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalid=b924dfb3-650b-452b-9663-61239ea883b7&respondentid=1490bb9b-9129-4fcd-a85b-31e94dc25daa>

Raision kaupungin lausunto:

Asukasvalinnan osalta esitetty valtakunnallinen järjestysnumerorekisteri, järjestysnumeroiden määräaikaisuus ja asukasvalintojen tekeminen ilman kunnan hyväksyntää selkeyttävät asukasvalintaprosessia kokonaisuudessaan ja on uudistuksena kannatettava.

Muun esitetyn osalta kaupungilla ei ole asiassa lausuttavaa.

**Päätösehdotus**

Vs. kaupunginjohtaja Antti Korte

Kaupunginhallitus päättää antaa edellä olevan lausunnon ympäristöministeriölle asumisoikeuslain uudistuksesta.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Ympäristöministeriö / lausuntopalvelu.fi

