

ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 5/2025

PÖYTÄKIRJA

Aika 19.8.2025 klo 14.00

Paikka Valtioneuvoston kokouskeskus, Sali 1, Eteläesplanadi 4, Helsinki.
Osallistuminen oli mahdollista myös etäyhteydellä.

Osallistujat, jäsenet	Riskilä Jari, pj Paatonen Pekka, vpj	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy VASO, as.ed.
	Ala Marianna (Teams) Friman Mikael Kiviranta Elias Kuosa Jarmo Lavonen Mirva Lehtimäki Erkki (Teams) Lindholm Heidi	Oy Vaasan Asumisoikeus SASO Ry Avain Asumisoikeus KAS Asuntosäätiön Asumisoikeus, as.ed. Vaasan Asumisoikeus, as.ed. Asumisoikeusyhdistys Suomen Omakoti VASO TA-Asumisoikeus HASO KOVA KAS, as.ed. Avain Asumisoikeus, as.ed. HASO, as.ed. TA-Asumisoikeus, as.ed. Vuokralaiset ry
Osallistujat, muut	Meriluoto Anton Mustonen Esa Palviainen Harri Parkkonen Jouni Porkka Jukka Salovuori Raimo(Teams) Semenov Evgeni Vihervuori Esa Viita Anne (Teams)	Valtiokonttori Ympäristöministeriö Varke Ympäristöministeriö

1 § KOKOUKSEN AVAUS JA SIHTEERIN VALINTA

Esitys: Puheenjohtaja avaa kokouksen. Koska sihteerivuorossa oleva Jarmo Kuosa on poissa, valitaan kokouksen sihteeriksi Mirva Lavonen

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

2 § TYÖJÄRJESTYS

Esitys: Hyväksytään esityslista kokoukselle työjärjestykseksi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

3 § EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA

Esitys: Hyväksytään 12.5.2025 pidetystä kokouksesta laadittu pöytäkirja (liite 3).

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

**4 § KANNANOTTO NS. AJANKOHTAISSELVITYKSEN 2.7.2025
JULKAISTUUN RAPORTTIIN**

Raportti on pöytäkirjan liitteenä 4A.

Ympäristöministeriön tiedotteessa 2.7.2025 ministeri Multala toteaa raportin johdosta mm. seuraavaa:

“Käynnistämme ympäristöministeriössä lainsäädäntövalmistelun järjestelmän joustavuuden lisäämiseksi ja riskien vähentämiseksi. Valmistelu käynnistetään ensinnäkin realisointimallin osalta, eli talo voitaisiin vapauttaa rajoituksista realisointitilanteessa, jos asumisturva on muutenkin vaarassa. Tällöin taloille saataisiin vakuusarvo ja potentiaalisesti rahoitusta vapailta markkinoilta. Toiseksi lähdemme valmistelevaan muutosta, jossa uudet asumisoikeussopimukset voitaisiin tehdä vakaakäyttöön liittyvällä irtisanomisehdolla. Kolmantena jatkovalmisteltavana ratkaisuna pyrimme luomaan toimivan mallin siihen, että asukkailla olisi mahdollisuus lunastaa asumisoikeusasunto omaksi.

Ministeriön tiedotteessa todetaan edelleen, että ”Käynnistyvistä lainsäädäntövalmistelusta tiedotetaan lisää sen edistyessä. Tavoitteena on, että hallituksen esitysluonnos asumisoikeusjärjestelmää koskevaan lainsäädäntöön voisi tulla lausuntokierrokselle keväällä 2026.”

Luonnos neuvottelukunnan kannanotoksi raporttiin on pöytäkirjan liitteenä 4B. Liitteeseen on kokouskutsun toimittamisen jälkeen tehty lisäys, joka on merkitty keltaisella korostuksella.

Esitys: Neuvottelukunta käy asiasta keskustelun ja hyväksyy neuvottelukunnan kannanoton tarpeellisiksi katsomine muutoksineen tai jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Päätös: Neuvottelukunta päätti

- loiventaa toimenpide-ehdotukseen *8.2 Asuntojen lunastaminen* kohdistuvaa kritiikkiä, ja että Elias Kiviranta toimittaa ehdotuksen po. kohdan uudeksi muotoiluksi seuraavaan kokoukseen,
- muuttaa kannanoton väliotsikon *Yleisesti raportista ja sen taustalla olevasta selvityksestä* alla olevia näkemyksiä hieman kriittisempään suuntaan, ja että Jari Riskilä toimittaa ehdotuksen po. kohdan uudeksi muotoiluksi seuraavaan kokoukseen, ja että
- kannanotto jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Päätökset olivat yksimielisiä.

5 § ASO 2.0

Aiemmin neuvottelukunnassa esillä olleet ehdotukset asumisoikeusjärjestelmän kehittämiseksi sisältyvät pöytäkirjan liitteeseen 5A. Lisäksi neuvottelukunta päätti kokouksessaan 12.5.2025 sisällyttää Aso 2.0 -kokonaisuuteen ehdotuksen korjauksista ilmoittamista koskevan huoneistokohtaisen vähimmäismääräajan lyhentämiseksi olennaisesti nykyisestä 6 kuukaudesta, kun kyse on koko taloa koskevan peruskorjauksen yhteydessä tehtävistä korjauksista.

Pöytäkirjan liitteessä 5B (Aukkaan ASO) on esitetty linjauksia, jotka on haluttu huomioitavaksi ASO 2.0 -kokonaisuudessa.

Esitys: Neuvottelukunta käy asiasta keskustelun ja päättää, minkä kehittämis ehdotusten - ja millaisin mahdollisin muutoksin - työstämistä neuvottelukunta jatkaa ja mitkä ehdotukset mahdollisesti hylätään.

Päätös: Todettiin, että keskustelua liitteessä 5B (Aukkaan ASO) esitettyjen linjausten yhdistämisestä liitteessä 5A (ASO 2.0) esitettyihin ehdotuksiin on käyty lähes vuoden ajan, mutta tuloksetta.

Päätettiin jatkaa työskentelyä käymällä kohta kohdalta läpi liitteeseen 5A kirjattuja ehdotuksia, ja että Mikael Friman esittää seuraavassa kokouksessa näkemyksen siitä, millaisia konkreettisia

muutoksia ehdotuksiin tulisi tehdä liitteessä 5B esitettyjen linjausten johdosta.

Päätettiin muuttaa liitteeseen 5A sisältyvää ehdotusta *1. Rajoituksista vapauttaminen* niin, että asumisoikeuskäytössä olevien asuntojen osuuden talon kaikista asunnoista tulisi olla alle 1/3 talon asunnoista, jotta vapauttaminen olisi mahdollista.

Päätettiin, että ehdotusta *2. Rajoituksista vapautuminen konkurssissa* ei ole tarvetta muuttaa.

Keskustelu ehdotuksesta *3. Vertailuvuokrasta luopuminen* jäi kesken ja siihen palataan seuraavassa kokouksessa.

Keskustelussa ei tullut esiin tarpeita muuttaa edellä mainittuja ehdotuksia liitteessä 5B esitettyjen linjausten perusteella.

Päätökset olivat yksimielisiä.

6 § MUUT ASIAT

Muita asioita ei ollut.

7 § SEURAAVAT KOKOUKSET

Esitys: Neuvottelukunta päättää seuraavan kokouksen pidettäväksi 23.9.2025 klo 14 Asuntosäätiön toimistolla, Tuulikuja 2, Espoo.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

8 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.59