



11.8.2020

VN/5985/2019

Yhteenveto annetuista lausunnoista Luonnos hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra- asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Ympäristöministeriö pyysi ajalla 20.5. – 15.7.2020 lausuntoja asumisoikeusjärjestelmän uudistamista koskevan hallituksen esityksen luonnokseen. Lausuntopyyntö lähetettiin lausuntopalvelu.fi:n kautta.

Lausunto saatiin oikeusministeriöltä, valtiovarainministeriöltä ja seuraavilta tahoilta:

1. Asokodit
2. Avain Asumisoikeus Oy
3. Espoon kaupunki
4. Finanssialan Keskusliitto
5. Helsingin Asumisoikeus Oy
6. Helsingin kaupunki
7. Hyvinkään kaupunki
8. Jyväskylän kaupunki
9. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry
10. Kuopion kaupunki
11. KUUMA-seutu liikelaitos
12. Lahden kaupunki
13. Lappeenrannan kaupunki
14. Liedon kunta
15. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
16. Muuramen kunta
17. Oikeuskanslerinvirasto
18. Oulun kaupunki
19. Raision kaupunki
20. Rakennusinsinöörit ja –arkkitehdit RIA ry
21. Rakli ry
22. Suomen Asumisoikeusasukkaat SASO ry
23. Suomen Asumisoikeusyhteisöt ry
24. Suomen Kiinteistöliitto ry
25. Suomen Kuntaliitto ry
26. Suomen Senioriliike
27. Suomen Vuokranantajat ry
28. Tietosuojavaltuutetun toimisto
29. Tampereen kaupunki
30. Turun kaupunki
31. Vantaan kaupunki
32. Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy



33. Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy / yhteistyöelin YTE

34. Varttuneiden asumisoikeusyhdistys JASO

35. Vuokralaiset VKL ry

36. YH Kodit Oy

Näiden lisäksi Porvoon ja Salon kaupungit ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiasta. Lisäksi lausunnon antoi 32 yksityishenkilöä. Yhteensä lausuntoja oli 70.

Yleinen palaute

Lausuneet asukkaat vastustavat lakiesitystä ja vaativat peruslähtökohdiltaan uuden järjestelmän luomista asukaslähtöisesti. Asukkaiden mukaan yleishyödylliset yhteisöt eivät tarjoa järjestelmän tarkoituksen mukaista kohtuuhintaista asumista eikä lakiesitys tällaisenaan pysty tätä lähtökohtaa korjaamaan. Kuntien omistamiin asumisoikeusyhteisöihin ollaan tyytyväisempiä. Muiden lausunnonantajien lausunnot vaihtelevat kannatuksesta vastustukseen sekä periaatteiltaan että yksittäisten asioiden osalta.

Asukkaat ehdottavat, että lakiin kirjataan, että aso-asuntojen käyttövastikkeen on alitettava ARA-vuokrataso. Asumisoikeusasukkaat arvostelevat lakiehdotusta räikeästi perusoikeuksien vastaiseksi, koska se heikentää asumisoikeusasukkaille luvattua asumisturvaa. Lakiesitys tulisi hylätä ja asukkaat ottaa paremmin mukaan valmisteluun. Asumisoikeussopimusten irtisanomisen mahdollisuus olisi poistettava lakiluonnoksesta. Asukkaiden tulisi voida itse valita ehdokkaansa kaikkiin edustuspaikkoihin asukashallinnossa.

Suomen Asumisoikeusyhteisöt ry. vaatii seuraamusmaksusta luopumista ja toissijaisesti sen rajaamista törkeimpiin rikkomuksiin asukasvalinnassa ja rajoituksista vapauttamisessa. Asukasvalinta- ja asukashallintosäännöksiä on täsmennettävä. ARAn ja Valtiokonttorin päällekkäinen valvontatoimivalta voi lausunnon mukaan johtaa ristiriitaisiin lopputuloksiin.

Avain Asumisoikeus Oy arvostelee asukashallintosäännöksiä turhia kustannuksia ja byrokratiaa aiheuttavina. Perusparannus voitaisiin ottaa huomioon asumisoikeusmaksussa uusissa asumisoikeussopimuksissa, jolloin summaa ei tarvitsisi tasata ja kustannusten jakautuminen olisi oikeudenmukaisempaa. Järjestysnumerorekisteri luo turhia kustannuksia ja turhan kiemuran asukasvalintaan, koska etusija voitaisiin määritellä asuntohakemuksen jättöajankohdan mukaan. Asuntohakemuksen jättöajankohdan käyttäminen olisi selkeintä ja yksinkertaisinta hakijan kannalta ja lisäisi asuntojen houkuttelevuutta.

Apulaisoikeuskansleri kiinnittää huomiota siihen, että esityksessä tulee todeta selvemmin, miksi on päädytty ehdotettuun ratkaisuun asukasvalinnan siirrosta kunnilta asumisoikeusyhteisöille ja miksi tarvitaan ARAn järjestysnumerorekisteri. Jatkovalmistelussa on tarkasteltava myös asumisoikeusyhteisöjen edellytyksiä tehdä asukasvalintapäätöksiä. Apulaisoikeuskansleri ehdottaa perustuslakitarkastelun laajentamista ja syventämistä sekä korostaa sääntelyn yleistä tarkkuutta. Perustuslain 15 §:n 1 momenttiin linkittyvät asumisoikeuden kavennukset lienevät esityksessä esitetyn perusteella olevan välttämättömiä hyväksyttävän tavoitteen saavuttamiseksi. Esitetyillä omaisuuden suojaan puuttuvilla säännöksillä pyritään viime kädessä suojaamaan saman oikeuden toteutumista. Järjestysnumerorekisteriin liittyvää tietosuojasääntelyä on täsmennettävä.



Oikeusministeriö edellyttää esityksessä selvitettävän järjestysnumerorekisteriä ja tietojen luovuttamista koskevien säännösten suhdetta tietosuoja-asetukseen. Tarkemmin olisi tarkasteltava myös julkisen hallintotehtävän käsitettä, ja perusteltava onko asukasvalinnassa kyse julkisesta hallintotehtävästä ja mitä siitä seuraa. Rajoituksista vapauttaminen on säädettävä viimesijaiseksi keinoksi taloudellisissa vaikeuksissa ja sen tulee olla mahdollista vain, jos asumisoikeusmaksut ovat uhattuina. Seuraamusmaksua koskevaa sääntelyä ja asetuksenantovaltuuksia on täsmennettävä. Perusteluja tarvitaan lisää ja käytettyjen käsitteiden on oltava selkeitä. Esitys vaikuttaa viimeistelemättömältä.

Tietosuojavaltuutettu painottaa henkilötietojen käyttöön liittyviä periaatteita, kuten varovaisuus henkilötunnuksen käsittelyssä ja henkilötietojen minimointi. Tietosuojavaltuutettu viittaa tietosuoja-asetuksen suoraan sovellettavuuteen ja perustuslakivaliokunnan käytäntöön, jonka mukaan erityislainsäädäntöä tietosuoja-asetuksen soveltamisalalta tulisi välttää ja sitä tulisi antaa vain, jos se on tietosuoja-asetuksen kannalta sallittua ja tietosuojan kannalta välttämätöntä.

Kaupunkien asuntopoliittinen intressi tulee turvata varmistamalla tiedon helppo saavutettavuus ja käytettävyys, riittävä vuorovaikutus erityisesti kuntien ja ARAn välillä sekä painavissa asioissa lakiin perustuva kaupungin oikeus antaa lausunto ennen asian ratkaisua. Siirtymäajan toiminta mukaan lukien viestintä tulee suunnitella ja ohjeistaa tarkasti yhteistyössä kuntien kanssa sekä varmistaa ARAn riittävä neuvonta ja ohjaus heti uuden toimintaympäristön käyttöönoton alusta asti. Uusi järjestelmä tulisi suunnitella tiiviissä yhteistyössä kuntien kanssa ja rakentaa siten, että tiedon tarvitsijat saavat tarvitsemansa tiedot suoraan rekisteristä teknisen rajanpinnan kautta.

Finanssiala ry kannattaa rajoituksista vapauttamista koskevaa esitystä ja sähköisten menettelyjen edistämistä.

Rakennusinsinöörit ja –arkkitehdit RIA ry:n lausunnon mukaan asumisoikeustalojen peruskorjausten rahoitukseen olisi tullut ottaa enemmän kantaa lakiehdotuksessa. On tärkeää, että asumisoikeustaloja rakennetaan ja pidetään yllä myös tulevaisuudessa, mitä ehdotettu rajoituksista vapauttaminen voi taloudellisesti auttaa.

Suomen Asumisoikeusasukkaat ry:n mukaan esitystä ei ole valmisteltu uudelleen uuden hallitusohjelman mukaiseksi ja se tulisi palauttaa uudelleen valmisteluun. Valmistelun tueksi tulisi perustaa parlamentaarinen työryhmä ja oikeusministeriö tulisi osallistaa valmisteluun. SASO ry tulisi ottaa mukaan valmisteluun ja valtakunnalliseen neuvottelukuntaan. Tavoitteena käyttövastikkeen tasoksi tulisi olla ARA-vuokrataso. Asukasdemokratiassa tulisi käyttää vapaita vaaleja. Yhtiöiden ja kohteiden taloustiedot tulisi avata verkossa kaikille asukkaille. Vapautettaessa kohteita rajoituksista mahdollisuutena tulisi olla myös asumisoikeusyhdistykselle myynti ja asuntojen kauppahintana alkuperäinen rakennuskustannushinta vähennettynä keskimäärin maksetuilla lyhennyksillä talon iän mukaan. Käyttövastikkeiden tasaus tulisi lopettaa.

Suomen Kiinteistöliitto ry pitää asumisoikeusasuntojen suosion syynä omistajarakennuttajan oman pääoman puuttumista hankkeissa ja asumisoikeusasuntojen rakentaminen mahdollistaa kiinteistöihin liittyvän muun liiketoiminnan kasvattamisen. Asumisoikeusmaksun palautus tulisi määritellä siten, että se maksettaisiin enimmillään indeksikorotuksella korotettuna, jotta Ruotsissakin koetuilta konkursseilta välttyttäisiin. Käyttövastikkeen vertailuvuokrataso tulisi määritellä vapaarahoitteiseksi vuokratasoksi. Kiinteistöliiton kannan mukaan rajoituksista vapauttamista koskeva ehdotus on kannatettava ja



asukkaiden asema turvattu. Varallisuusrajaa asumisoikeusasuntoon tulisi laskea enintään asumisoikeusmaksun tasolle.

Suomen Kuntaliitto pitää esitystä kokonaisuudessaan oikeansuuntaisena, mutta täytäntöönpanossa on huolehdittava tarkoin asumismuodon kehittämisestä. Asumisoikeusasunnot eivät ole volyymituote vaan täsmätuote, jonka kysyntä ja tarjonta on tarkoin harkittava rakennushanketta suunniteltaessa. Kuntien tietotarpeet kaupunkisuunnittelua varten on turvattava uudistuksessa yhteistyössä kuntien kanssa.

Suomen Vuokranantajat ry. kyseenalaistaa aso-järjestelmän tarpeellisuuden. Järjestelmän tarvetta tulisi arvioida kokonaisuudessaan asuntomarkkinoiden ja sosiaalisen tarpeen kannalta. Lisääntynyt vuokra-asuntotarjonta, omistusasumisen markkinakirjo ja asunto-osakeyhtiömalli ovat riittäviä täyttämään monipuolisen asuntotarjonnan tarpeen. Valtiontuen ja järjestelmän tarpeellisuuden kannalta vaikutusarviointi on puutteellista. Esitystä tulisi jatkokehittää siten, että aso-järjestelmä ajettaisiin alas pitkällä tähtäimellä ja asunnot muutettaisiin vuokra- tai omistusasunnoiksi.

Valtiovarainministeriö arvostelee esitystä siitä, että se ei poista asumisoikeusjärjestelmän rahoitukseen ja asukasvalintaan liittyviä riskejä, vaikka laki selkiytyy. Asukasvalinnassa ei ole tarpeeksi sosiaalisia elementtejä ja rahoitusrakenne, jossa omistajalla ei ole omarahoitusosuutta, sisältää riskin. Siksi on ensisijaisen tärkeää, että asumisoikeusasuntoja rakennetaan ainoastaan suurimman kysynnän alueille kasvukeskuksiin. Rajoituksista vapauttaminen edistää asumisoikeusjärjestelmän suurimman riskin, ikuisten rajoitusten, hallintaa. Se on perusteltua sekä yhteisön, asukkaiden että valtion kannalta.

Valtiovarainministeriön kannan mukaan asumisoikeusasuntojen asukasvalinnan kriteerit ja asunnon edelleenluovutussäännökset ovat liian väljät. Valtiovarainministeriö arvioi asukasvalintaa koskevia tehtäväsiirtoja perustelluiksi ja korostaa kuntien asuntomarkkinatietojen saannin toteuttamisen ja kuntien kuulemisen tärkeyttä jatkossa, kun asukasvalintatehtävä on yhtiöillä. Ministeriö pitää tärkeänä, että järjestysnumerorekisterin kustannuksia katetaan järjestysnumerosta perittävällä maksulla.

Valtiovarainministeriö korostaa ARAn riittävästi resursoitua valvontaa ja ohjausta sanktiomahdollisuuksineen, jotta varmistetaan, että asumisoikeusyhteisöt noudattavat asukasvalintaa koskevia lain säännöksiä, asunnonhakijoita kohdellaan tasapuolisesti ja säännösten tulkintakäytäntö on yhtenäistä koko maassa.

Asukasvalinta

Asumisoikeusyhteisöt kannattavat asukasvalinnan siirtämistä yhteisöille asukasvalintaa nopeuttavana ja oikeansuuntaisena uudistuksena. Pidemmälle menevänä uudistuksena yhtiöt voisivat suoraan tehdä asukasvalinnat asuntohakemuksen jättöajankohdan perusteella, eikä kustannuksia aiheuttavaa järjestysnumerorekisteriä tarvittaisi.

Asukkaat ja kunnat ovat huolissaan, toteutuuko hakijoiden oikeusturva ja yhdenmukaiset valintakäytännöt asukasvalintatehtävien siirtyessä ehdotuksen mukaisesti kunnilta asumisoikeusyhteisöille. Kriittisen kannan mukaan asukasvalinta lisää yhtiöiden kustannuksia ja ongelmat voitaisiin ratkaista kuntien ja yhteisöjen välistä asukasvalintaprosessia kehittämällä.

Järjestysnumeron määräaikaisuutta pidetään tärkeänä asumisoikeuskohteiden monipuolisen asukasrakenteen turvaamiseksi. Nykyisin nuorilla ja kaupunkiin muuttavilla on erittäin vaikeaa saada asumisoikeusasuntoa suositulta alueelta. Myös ehdotettu yhden järjestysnumeron periaate turvaa



asukasvalinnan tapahtumista asunnon tarpeen perusteella. Kahden vuoden siirtymäaikaa pidetään riittävänä.

Toisaalta kahden vuoden määräaikaista järjestysnumeroa pidetään sattumanvaraisena järjestelmänä, joka ei mahdollista pitkän tähtäimen taloudellista suunnittelua asumisen suhteen, esim. eläkkeelle jääntiä silmällä pitäen. Useat lausujat kiinnittävät huomiota siihen, että määräaikaisen järjestysnumeron päättyminen saattaa tapahtua kesken asukasvalintaprosessin, joten määräaikaisuuden päättymistä on syytä täsmentää ja mahdollisesti porrastaa.

Kuntasektori korostaa tarkempien asetustasoisten säännösten sekä ohjauksen ja valvonnan tarvetta asukasvalinnan legitimitietin takaamiseksi uudessa tilanteessa. Asukasvalintapäätösten yhdenmukaisuus ja niitä tekevien työntekijöiden ammattitaidon taso on varmistettava.

Kunnilta häviävät ajankohtaiset tiedot asuntomarkkinoista, kun asumisoikeuteen liittyvät tehtävät siirretään kunnilta ARAlle. Uudistuksessa tärkeää on varmistaa, että uusi järjestelmä tuottaa kunnille reaaliaikaista asuntomarkkinatietoa kaavoitusta ja asuntotuotannon tarpeen arviointia varten. Tietoja tarvitaan asuinalueiden kehittämiseen, tontin luovutukseen ja maankäyttösopimuksiin. Kunnat tulee ottaa tiiviisti mukaan uuden järjestelmän kehittämiseen. Siirtymävaiheessa tiedottamisen ja neuvonnan tarve on huomattava ja tähän on varattava riittävät resurssit ja laadittava riittävä ohjeistus.

Samana kohteen asukkaiden etusija tulisi poistaa lakiesityksestä, koska se voi aiheuttaa eriarvoisuutta kohteen uusien ja vanhojen asukkaiden välille sekä epätarkoituksenmukaisia asunnonvaihtoja, jos esim. tavoitellaan haluttua kattohuoneistoa.

Espoon kaupunki korostaa, että asumisoikeusyhteisöillä tulee olla ammattitaitoiset henkilöt varallisuuden arviointiin ja ARAn valvonnan resurssoinnin tulee olla riittävää. Kuntien asuntomarkkinatiedon saanti uusien asumisoikeuskohteiden tarpeen arviointia varten on tärkeää. Asunnon tarpeen arvioinnista tulisi säätää tarkemmin asetuksella ja ARA voisi määritellä vuosittain kuntakohtaiset varallisuusrajat. Kuntaa olisi kuultava rajoituksista vapauttamisen yhteydessä.

Helsingin kaupunki korostaa varallisuusarvioinnin tarkkuutta ja yhdenmukaisuutta. Nykyinen seudullinen järjestelmä on taannut hakijoiden yhdenvertaisen kohtelun. Valtioneuvoston asetuksella tulisi säätää tarkemmin varallisuusarvioinnista, hakumenettelystä, asunnon tarjoamisesta ja asumisoikeuden haltijan valinnasta.

Valtiovarainministeriön, Kiinteistöliiton ja Kovan lausunnon mukaan asukasvalintaa tulisi kohdentaa ARA-vuokra-asunnoista muuttaville henkilöille.

Kiinteistöliiton mukaan järjestysnumero ja yhteisöjen asukasvalinta on hyvä uudistus, mutta järjestysnumerorekisteri tulisi perustaa laittamalla vanhat numerot jonoon kahden vuoden siirtymäkaudeksi.

Muuramen kunta toteaa, että asukasvalinnan siirtäminen yhteisöille yhdessä rajoituksista vapauttamisen kanssa voi johtaa väärinkäytöksiin, missä yhtiö jättää valitsematta taloon asukkaita, vaikka talolle olisi asumisoikeuskysyntää. Oikein käytettynä yhtiöiden asukasvalinta voi nopeuttaa valintaprosessia.

Suomen Senioriliike – Arvokkaan vanhentumisen puolesta ry esittää lakiin aso-senioritalolle määritelmää ja asukasvalintakriteerejä kirjattavaksi lakiin sekä asukkaiden asumisen kotona pidempään mahdollistaviin palveluihin liittyvien henkilöstökulujen sisällyttämistä käyttövastikkeisiin.



Varttuneiden Asumisoikeusyhdistys Jaso korostaa kunnan asunto-olojen suunnitteluhenkilökunnan tärkeyttä ja säilyttäisi asumisoikeusasuntojen järjestysnumerorekisterin kunnilla seutukohtaisena yhteistyönä. Kunnassa on oltava asiantuntemusta erilaisiin hallintamuotoihin ja motivaatiota yleishyödylliseen asuntotuotantoon. Uudistuksessa osaaminen uhkaa kadota, kun asumisoikeusasuntoihin liittyvät tehtävät päättyvät kunnissa.

Asukashallinnon kehittäminen

Asukkaiden edustus tulisi asukkaiden mukaan valita suoraan ilman omistajan myötävaikutusta asiaan.

Asukkaiden osallistumismahdollisuuksien lisääminen koetaan myönteisenä asiana, mutta osallistuminen ei saisi vaikeuttaa asumisoikeusyhteisön päätöksentekoa ottaen huomioon, että vastuu kiinteistöjen ylläpidosta ja yhtiön kehittämisestä on asumisoikeusyhteisöllä. Esimerkiksi kilpailuttamisessa prosessi on lakisääteinen julkisella hankintayksiköllä ja omistaja on vastuussa yhdenvertaisesta kohtelusta kilpailuttamisprosessissa. Asukashallinto ei saisi muodostua liian raskaaksi toteuttaa siitä aiheutuvien kustannusten ja ajankäytön vuoksi. Asukasjäsenten yli 40 prosentin prosenttiosuus hallituksen jäsenistä voi olla vaikea toteuttaa yhtiössä, jossa hallituksen jäsenyydet jakautuvat muutenkin omistajien kesken tietyllä edustuksella.

Kohdekohtaisen asukashallinnon tehtävien delegointimahdollisuuden pelätään kuormittavan liikaa hallitusta ja yhteistyöelintä. Yhteistyöelimen kokoonpanon rajaamista esim. 50 jäseneseen ehdotetaan liian suurien ja raskaasti hallinnoitavien kokoonpanojen välttämiseksi. Omistajan tiedonantovelvollisuuden rajaamista olennaisiin tai merkittäviin asioihin ehdotetaan turhan hallinnon ja kustannusten välttämiseksi.

Valvojan sijasta ehdotetaan, että asukkaat voisivat valita yhden ammattitilintarkastajan ns. asukastilintarkastajaksi. Asukastilintarkastaja tarkastaisi esimerkiksi käyttövästikkeiden määrityksen sekä huollon ja muiden hankintojen kilpailutukset, eli rajoitetun osan päävastuullisen tilintarkastajan velvollisuuksiin kuuluvasta tilintarkastuksesta. Järjestely takaisi ammattimaisen tarkastuksen ja olisi kustannustehokas.

Kiinteistöliiton mukaan taloudellinen riski asumisoikeusmaksusta on lunastusvelvollisuuden vuoksi asumisoikeusyhteisöllä. Asumisoikeuden haltijoiden edustus hallituksessa tuli olla 15 prosenttia eli asumisoikeusmaksun prosenttiosuuden verran. Lakiesitys parantaa muuten asukkaiden osallistumista, joten pienempi edustus hallituksessa riittää.

Suomen Kuntaliiton mukaan on seurattava yhteistyöelimen tuottamien tulosten suhdetta aiheutuneisiin kustannuksiin. Digitaaliset vaikutuskanavat haastavat nykyisin edustukselliseen demokratiaan perustuvien elinten tarvetta.

Vuokralaiset ry:n lausunnon mukaan asukashallinnon säännökset tulisi kirjata yhteishallintolakiin yhdessä vuokratalojen kanssa. RAKLI ja Vason yhteistyöelin Yte pitävät hyvänä, että asukashallintosäännökset siirrettään asumisoikeuslakiin.

Valtakunnallisen neuvottelukunnan jäsenmäärän tulisi ottaa huomioon kaikkien yhteisöjen edustus tai valintamenettelystä tulisi säätää laissa.

Rajoituksista vapauttaminen

Asukkaat vastustavat rajoituksista vapauttamista asumisoikeutta loukkaavana.



Asukkaat ehdottavat tiukennuksia rajoituksista vapauttamiseen, esimerkiksi 20-25 prosentin prosenttiosuutta jäljellä oleville asumisoikeusasukkailla, että rajoituksista vapauttaminen voisi koskea vain uusia sopimuksia tai asumisoikeuden menetystä kompensoitaisiin aso-maksun palautuksessa tai omaksilunastushinnassa, asukkaalle tarjottaisiin toista aso-asuntoa ja korvattaisiin muuttokulut, taloja voitaisiin muuttaa vain ARA-vuokrataloiksi tai omaksilunastettaviksi asunto-osakeyhtiöasunnoiksi.

Hallintamuodon muutoksesta tulisi aina pyytää kunnan lausunto.

Seuraamusmaksu

Seuraamusmaksu on ongelmallinen, koska asumisoikeusyhteisöillä ei käytännössä ole muita varoja kuin asumisoikeusmaksut ja käyttövastikkeet, eikä lain säätämä muu kuin asukkaalta peräisin oleva tulolähde toteudu. Seuraamusmaksun perustetta tulisi täsmentää ja kohtuullistaa, ja seuraamusmaksun tulisi olla eri suuruinen eriasteisissa rikkomuksissa. Seuraamusmaksu tulisi säätää mahdolliseksi vain merkittäviin rikkomuksiin ja vähäisiin rikkomuksiin puututtaisiin uhkasakkomenettelyllä.

Muita huomioita

ARAN valvontaa pidetään erittäin tärkeänä asumisoikeusyhteisöille kaavailtujen tehtävien takia. Lain täsmentämiseksi samasta syystä tarvitaan asetuksia ja ohjeistusta.

Toisaalta Vuokralaiset ry pitää ARAn roolia asumisoikeuslainsäädännössä liiankin vahvana, koska ARA hyväksyy myös aso-talojen peruskorjauslainat, ja nyt ehdotetun rajoituksista vapauttamisen.

Kiinteistöliiton mukaan toissijaisesti vuokrattavista asumisoikeusasunnoista tulisi periä enintään käyttövastikkeen suuruutta vastaava vuokra.

KOVA ja OM vastustavat epämääräisenä ja epäkonkreettisenä säännöstä, jonka mukaan omistajan on edistettävä asumisoikeusyhteisön etua. Osa lausunnonantajista pitää säännöstä perusteltuna.