

Asia: VN/5985/2019

## Asumisoikeuslain uudistus

### Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

122/10.6.2020

Kunnanhallitus

Muuramen kunta

Asian valmistelija Sami Niemi, puh. 014 659 602

Ympäristöministeriö on toimittanut 20.5.2020 osalle kuntia sekä asumisoikeusasumiseen liittyville yhdistyksille ja toimijoille lausuntopyynnön koskien asumisoikeuslain uudistamista. Lausunnot tulee antaa lausuntopalvelu.fi:n kautta 15.7.2020 mennessä.

Asumisoikeuslain uudistus on osana nykyisen hallituksen hallitusohjelmaa, jonka mukaisesti vahvistetaan kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia. Samalla esitetään uudistettavaksi asukasvalintaa. Keskeisimpinä uudistamiskohtina laissa olivatkin asukasvalinta, asukashallinto ja ASO-kohteiden rajoituksista vapauttaminen.

Asukasvalinnassa luovuttaisiin pysyvästä järjestysnumerosta ja siirryttäisiin valtakunnalliseen, ARA:n ylläpitämään järjestysnumerorekisteriin. Samalla järjestysnumerot muuttuisivat määräaikaiseksi, mikä vastaisi nykyistä paremmin siihen, että asukasvalinta suosisi nykyistä paremmin ajankohtaisesti asunnon tarpeessa olevia. Lisäksi asumisoi-keusyhdistykset voisivat tehdä asukasvalinnat itsenäisesti, jolloin kunnan hyväksyntää ei tarvitsisi odottaa.

Asukashallintoa uudistettaisiin lisäämällä asukkaiden hallituspaikkoja, säätämällä asukkaiden ja omistajan välisestä yhteistyöelimestä sekä mahdollisuudesta yhtiön taloutta selvittävään valvojaan. Asukashallintaan kuuluvat tiedot tulisi olla jatkossa saatavilla sähköisesti. Lisäksi uutena toimintamallina perustettaisiin asumisoikeusasioiden valtakun-nallinen neuvottelukunta.

Rajoituksista vapauttamista koskevat säännökset luotaisiin koskemaan tilanteista, joissa asunnoilla ei ole kysyntää asumisoikeusasuntoina ja alle puolet talon asunnoista on asumisoikeuskäytössä. Tällä varmistettaisiin, että vajaan käytöstä ei koidu muille asukkaille lisäkustannuksia. Hallituksen esityksessä on tuotu hyvin esiin rajoitusten vapauttamisen vaikutuksista ASO-kohteiden ja niissä sijaitsevien asuntojen arvoon.

Muuramen kunta pitää lainvalmistelulle asetettuja tavoitteita hyvinä ja esitettyjä muutoksia oikeasuuntaisina. Kunta kuitenkin katsoo, että asukasvalinnan vapautumisen ja rajoitusten vapauttamisen välinen suhde tulee arvioida huolellisesti. Asukasvalinnan siirtyminen asumisoikeusyhteisöille ilman kunnan valvontaa voi aiheuttaa rajoitusten purun osalta tilanteita, joissa asumisoikeusyhteisöille jää mahdollisuus olla täyttämättä kohteita ja sitä kautta hakea rajoituksista vapauttamista kohteille, joilla voisi olla tosiaasiallisesti edelleen kysyntää. Kohteissa, joissa on aitoa vajaan käyttöä, menettely on perusteltu ja tarpeellinen, mutta väärinkäytettynä menettely saattaa sisältää uhkia, jotka tulisi huomioida lainvalmistelussa. Kuntien roolin väheneminen toisaalta voi esimerkiksi loma-aikoina nopeuttaa asunnon saamista, mitä voi pitää kannatettavana tavoitteena.

Muilta osin Muuramen kunnalla ei ole huomautettavaa asumisoikeus-lain muuttamista koskevaan hallituksen esitykseen.

Lausuntopyyntö ja lisäaineistoa:

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

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus antaa edellä olevan esittelytekstin lausuntonaan asumisoikeuslain muuttamista koskevasta hallituksen esityksestä.

Päätös      Hyväksyttiin.

Leponiemi Tanja  
Muuramen kunta - Vastuuvalmistelija Sami Niemen ollessa lomalla lähetän  
Muuramen kunnanhallituksen lausunnon. Ystävällisin terveisin; Tanja  
Leponiemi