

Asia: VN/5985/2019

Asumisoikeuslain uudistus

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry:n mielestä on aika uudistaa asumislaki kokonaisuudistuksella.

Asumisoikeusasunnot on yksi osa suomalaista asuntopolitiikkaa. On keskeistä uudistaa asumisoikeuslainsäädäntöä siten, että asumisoikeusasuntoja rakennetaan ja asuntokantaa pidetään yllä myös tulevaisuudessa. Kuten lakiesityksessä todetaan, ”Asumisoikeusjärjestelmän arvo ei ole volyymissa vaan siinä, että asumisoikeusasunnoilla voidaan tasapainottaa vuokra- tai omistusasuntovaltaisten asuinalueiden asukasrakennetta”.

On tärkeää uudistaa lakia siten, että asumisoikeusyhteisöt säilyvät taloudellisesti elinvoimaisina tulevaisuudessakin. Rajoituksista vapauttaminen luultavasti vähentää yhteisölle aiheutuvia ylimääräisiä kuluja vajaakäytössä olevista asunnoista tai asunnoista, joilla ei ole kysyntää asumisoikeusasuntoina. Yhteisön vakavaraisuus paranee, kun yhteisölle lunastettuja asumisoikeusasuntoja on vähemmän. Vajaakäytössä olevien asuntojen tai talojen poistuminen yhteisön omistuksesta parantaa yhteisön muiden talojen taloudellista asemaa.

Asumisoikeusasuntojärjestelmän kohdalla on esitetty epäilyjä yhteisöjen kyvystä peruskorjata asuntokantaa tulevaisuudessa. Lakiesitys ei suoraan ota kantaa siihen, miten peruskorjaukset tulevaisuudessa rahoitetaan, vaan toteaa ettei kaikkia asumisoikeusasuntoja voida niihin liittyvistä rajoituksista johtuen valtion takaamalla rahoituksella. Rajoituksista vapauttamisen uskotaan oletettavasti osaltaan auttavan peruskorjausten toteutumista. Lakiesityksen taustassa olisi voinut ottaa asiaan tarkemmin kantaa.

Uuteen asumisoikeuslakiin ehdotetaan otettavaksi mahdollisuus asumisoikeussopimuksen muuttamiseen vuokrasopimukseksi tilanteissa, joissa talon asunnot vapautetaan asumisoikeusasuntoja koskevista rajoituksista. Vaikka tämä on mahdollista vain poikkeustapauksissa, on mahdollisuus hyvä olla olemassa, jotta koko yhtiölle taloudellinen tilanne ei rasisu liiallisesti tiettyjen talojen tilanteen takia.

On tärkeää, että asumisoikeussopimusten irtisanominen rajoituksista vapauttamiseen liittyen on mahdollista vain viranomaisen, tässä tapauksessa ARAn luvalla.

Lisätietoja:

Edunvalvontapäällikkö Antti Aarnio

Antti.aarnio@ria.fi , 0400-381 634.

Aarnio Antti
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry