

# ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 7/2023

PÖYTÄKIRJA

---

**Aika** 11.12.2023 klo 14.00

**Paikka** Ravintola Lasipalatsi, Rewell-kabinetti  
Mannerheimintie 22-24, Helsinki

Osallistuminen on mahdollista myös etäyhteydellä (Teams-linkki on toimitettu sähköpostitse 1.11.2023 osoitteesta maija-helena.kurki@gov.fi).

<b>Osallistujat, jäsenet</b>	Riskilä Jari	puheenjohtaja
	Friman Mikael	varapuheenjohtaja
	Jalkanen Salla	
	Kiviranta Elias	
	Korpinen Seija	Teams
	Maskulin Nina	
	Maunula Anna	Teams (osallistui 1-7 §)
	Pihlaja Vilma	
	Remes Katja	sihteeri
	Salovuori Raimo	
	Savolainen Veli	
Sormunen Hannu	Teams	
Tyvimaa Jari		
<b>Muut osallistujat</b>	Niskanen, Piia	ARA, Teams
	Karjalainen Anu	Ympäristöministeriö
	Kurki Maija-Helena	Ympäristöministeriö
	Rinnemaa Marika	Valtiokonttori

## 1 § KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 14.19.

## 2 § TYÖJÄRJESTYS

Esitys: Hyväksytään esityslista kokoukselle työjärjestykseksi.

# ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 7/2023

## PÖYTÄKIRJA

---

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti esityslista työjärjestykseksi.

### **3 § SIHTEERIN VALINTA**

Esitys: Sihteeri valitaan kokouskohtaisesti neuvottelukunnan jäsenistä sukunimen mukaan kiertävässä aakkosjärjestyksessä lukuun ottamatta puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa. Tämän kokouksen sihteeriksi valitaan Katja Remes.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti Katja Remes sihteeriksi.

### **4 § EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA**

Esitys: Hyväksytään 30.10.2023 pidetystä kokouksesta laadittu pöytäkirja (Liite 4A).

Päätös: Hyväksyttiin pöytäkirja.

Mikael Friman ja Veli Savolainen jättivät eriävän mielipiteen, joka on pöytäkirjan liitteenä 4B.

### **5 § TIEDOTE VUONNA 2023 KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA**

Puheenjohtaja on laatinut tiedoteluonnoksen neuvottelukunnan vuoden 2023 aikana käsittelemistä asioista (Liite 5).

Esitys: Neuvottelukunta hyväksyy tiedotteen esityslistan liitteenä 5 olevan luonnoksen mukaisena.

Päätös: Käytiin keskustelua ja hyväksyttiin yksimielisesti.

### **6 § ASUMISOIKEUSYHTEISÖJEN VERTAILTAVUUS**

Neuvottelukunta antoi kokouksessaan 30.10.2023 puheenjohtajistolle tehtäväksi valmistella luonnoksen suositukseksi siitä, miten asumisoikeusyhteisöjen vertailtavuutta asunnonhakijoille voitaisiin lisätä. Varapuheenjohtajan valmisteleva luonnos on esityslistan liitteenä (Liite 6).

Esitys: Neuvottelukunta käy asiasta keskustelun ja hyväksyy suosituksen esityslistan liitteenä 6 olevan luonnoksen mukaisena tai tarpeelliseksi katsomineen muutoksin.

# ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 7/2023

## PÖYTÄKIRJA

---

Päätös: Neuvottelukunta kävi asiasta keskustelun. Puheenjohtajisto jatkovalmistelee esitystä ja tuo sen seuraavaan kokoukseen.

### 7 § LAKIUUDISTUKSEN JÄLKIARVIOINTI

Anu Karjalainen on esittänyt uuden asumisoikeuslain jälkiarvioinnin kannalta neuvottelukunnan käsiteltäväksi seuraavia kysymyksiä/aiheita:

- *Miten jatkossa voitaisiin ratkaista asuntojen tyhjillään olon aiheuttamaa rasitusta asumisoikeusyhtiöille, kun perustuslakivaliokunta ei hyväksynyt hallituksen lakiesitykseen sisältyneitä helpotuksia asuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksiin?*
- *Asukasvalinnan toimivuus*
- *Asukashallinnon toimivuus*

Esitys: Neuvottelukunta päättää, että mainittuja asioita käsitellään 18.3.2024 pidettävässä kokouksessa.

Päätös: Neuvottelukunta päätti, että mainittuja asioita käsitellään 18.3.2024 pidettävässä kokouksessa.

Neuvottelukunnan asukasjäsenet päättivät kokoontua ennen kokousta keskustelemaan asiasta. Nina Maskulin koordinoi tapaamisen.

Elias Kiviranta koordinoi asumisoikeusyhteisöjen esityksen asukasvalinnan toimivuudesta.

Jari Riskilä tuo helmikuun kokoukseen ensimmäisen näkemyksen kysymykseen: *Miten jatkossa voitaisiin ratkaista asuntojen tyhjillään olon aiheuttamaa rasitusta asumisoikeusyhtiöille, kun perustuslakivaliokunta ei hyväksynyt hallituksen lakiesitykseen sisältyneitä helpotuksia asuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksiin?*

### 8 § MUUT ASIAT

8.1 Neuvottelukunnan käsiteltäväksi on esitetty seuraavia kysymyksiä/aiheita, joita ei ole käsitelty aiemmissä kokouksissa:

- *Energiaremontit ja energiansäästö – asukkaat haluaisivat edistää näitä, miten asukkaat voisivat vaikuttaa näihin tai edesauttaa niiden toteuttamista?*

# ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 7/2023

## PÖYTÄKIRJA

---

- *Pitkän aikavälin kustannus asukkaalle, miten voitaisiin parantaa pitkään asuvien asemaa, omaksi lunastus / omistusosuuden kasvattaminen käyttövastikkeen alentamista vastaan, omistusmuodon muuttaminen ASO-yhdistykseksi/osuuskunnaksi?*

Esitys: Neuvottelukunta käy keskustelun mainituista aiheista ja päättää mahdollisista kannanotoista.

Päätös: Neuvottelukunta kävi keskustelun energiaremonteista. Todettiin, että laki asumisoikeusasunnoista edistynyt aikaisemmasta siinä määrin, että asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat lisääntyneet. Laissa on edelleen kehittävä.

Neuvottelukunta kävi keskustelun kysymyksestä pitkään asuvien asukkaiden asemasta. Nykyinen asumisoikeusjärjestelmä ei ole osaomistusjärjestelmä. Muut asumismallit markkinoilla tarjoavat ratkaisuja osaomistamiseen ja ministeriö parhaillaan selvittää muita välimallin asumismuotoja. Eri toimijoilla on erilaisia ratkaisuja pitkäaikaisen asumisen tukemiseen ja palkitsemiseen.

8.2 Nina Maskulin esitti 30.10.2023 pidetyssä kokouksessa kysymyksen, millä perusteilla asumisoikeuden haltija voi toimia vuokranantajana kauemmin kuin kaksi vuotta. Asian käsittely päätettiin siirtää seuraavaan kokoukseen.

Esitys: Neuvottelukunta käy keskustelun asiasta ja päättää mahdollisesta sitä koskevasta kannanotosta.

Päätös: Neuvottelukunta kävi keskustelun asiasta. Neuvottelukunta kävi läpi voimassa olevan lain sisällön ja totesi sen tarkoituksenmukaiseksi. Neuvottelukunnalla ei ole mahdollisuuksia antaa asiasta suosituksia.

## 9 § SEURAAVAT KOKOUKSET

Neuvottelukunta on päättänyt

- seuraavan kokouksen pidettäväksi 5.2.2024 klo 14 Helsingin Asumisoikeus Oy:n tiloissa Kalasatamassa  
ja
- toisena seuraavan kokouksen pidettäväksi 18.3.2024 klo 14 ympäristöministeriössä.

Esitys: Neuvottelukunta päättää

# ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 7/2023

PÖYTÄKIRJA

---

- kolmantena seuraavan kokouksen pidettäväksi 6.5.2024 klo 14 ja
- neljäntenä seuraavan kokouksen pidettäväksi 17.6.2024 klo 14 myöhemmin ilmoitettavissa paikoissa pääkaupunkiseudulla.

Päätös: Päätettiin yksimielisesti pitää kokoukset esitettyinä ajankohtina.

## 10 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen 16.01.