

Tiedote asumisoikeusasioiden neuvottelukunnan toiminnasta 1.1.2023-30.6.2024

### **Mikä on asumisoikeusasioiden neuvottelukunta?**

Neuvottelukunta on asumisoikeuslain 54 §:n nojalla asetettu asukkaiden ja asumisoikeusyhteisöjen välinen valtakunnallinen elin, jonka toimintaan osallistuu myös ympäristöministeriön, Valtiokonttorin ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen edustajia. Neuvottelukunnan tehtävänä on seurata asumisoikeusjärjestelmän toimintaa, tehdä aloitteita ja antaa lausuntoja sekä muulla tavoin kehittää asumisoikeusasumista koskevia asioita.

### **Neuvottelukunnan käsittelemiä asioita**

Neuvottelukunnan toimikausi alkoi 1.1.2023. Ensimmäisen puolentoista vuoden aikana neuvottelukunta kokoontui yksitoista kertaa. Se muun muassa antoi lausuntoja ja suosituksia, teki aloitteita sekä käsittelee sekalaisia muita asioita:

- Lausunto, jonka mukaan valtiovallan suunnittelema asumisoikeustuotannon lakkauttaminen ja muun ARA-tuotannon vähentäminen ovat toimenpiteinä asuntopoliittisesti epäonnistuneita ja yhteiskunnan kokonaisedun vastaisia, ja että valtion asumisoikeusjärjestelmässä näkemiin ongelmiin tulee vastata järjestelmää kehittämällä, ei uudistuotannon lakkauttamisella.
- Suositus yhteisökohtaisen yhteistyöelimen tiedottamiskäytännöistä.
- Aloite asumisoikeuslain 17 §:n 2. momentin 3- kohdan täydentämiseksi niin, että lainkohdassa tarkoitettu asunnonvaihtajan etusija koskisi vain tilanteita, joissa asunnon huoneluku, pinta-ala tai asumiskustannukset asunnossa muuttuisivat olennaisesti. Kokouksessaan 17.6.2024 neuvottelukunta päätti kuitenkin luopua tästä 19.6.2023 hyväksytystä aloitteesta sen osakseen saaman asukkaiden vastustuksen vuoksi.
- Neuvottelukunnan kokouskäytännöt (esim. asian pöydällepano ja eriävä mielipide)
- Aloite neuvottelukunnan jäsenmäärän kasvattamiseksi ja jäsenten pysyvyyden vahvistamiseksi.
- Asumisoikeuskohteiden käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisen helpottamista tarkoittavan aloitteen valmistelun aloittaminen.
- Asumisoikeusyhteisöjen vertailtavuutta asunnonhakijoille parantavia tunnuslukuja koskevan suosituksen hyväksyminen.
- Kannanotto, jonka mukaan tasausjärjestelmä toimii tarkoitetulla tavalla ja on yleisesti asukkaiden edun mukainen.
- Asukashallinnon organisaatioon ja toimintaan liittyvät kysymykset

- Käyttövastikkeiden nousu, omakustannusperiaatteen toteutuminen, peruskorjausten vaikutus käyttövastikkeisiin
- Vertailuvuokrasäätely
- Asumisoikeuslakiuudistuksen jälkiarviointi:
  - o Miten jatkossa voitaisiin ratkaista asuntojen tyhjillään olon aiheuttamaa rasiitusta asumisoikeusyhtiöille, kun perustuslakivaliokunta ei hyväksynyt hallituksen lakiesitykseen sisältyneitä helpotuksia asuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksiin?
  - o Asukasvalinnan toimivuus.
- Asumisoikeudenhaltijan asema yhteisön purkautuessa tai konkurssissa
- Energiaremontit, ja erityisesti niistä aiheutuvien kustannusten luonne vastikemäärityksessä tasattavina menoina
- Hallituksen aso-uudistuotantoa koskevat linjaukset erityisesti Ara-prosessin aikataulun osalta.
- Hallituksen asumisoikeusasumista koskevien julkisten ulostulojen asukkaissa aiheuttama perusteeton huoli. Julkaistu tiedote näiden huolten hälventämiseksi.
- Vuosien 2024 ja 2025 korkotukilainavaltuudet
- Todettu KOVA ry:n asumisoikeusasuntojen uudistuotantoa ja asumisoikeusjärjestelmän uudistamista koskevat tavoitteet kannatettaviksi.
- Yhteiskäyttöautojen kustannukset: Perusmaksut voidaan sisällyttää vastikkeisiin tarkan kohdekohtaisen harkinnan jälkeen. Olemassa olevissa kohteissa asiasta tulee kuulla kohdekohtaista asukashallintoa.
- Tupakointikiellot ja parvekkeilla grillaaminen

Valtakunnallinen asumisoikeusasioiden neuvottelukunta

Lisätietoja: Jari Riskilä, puheenjohtaja

p. 040 756 3817