

ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 8/2024

PÖYTÄKIRJA

Aika 16.12.2024 klo 13.00

Paikka Tapahtumatalo Bank, kokoushuone Pörssi 2
Unioninkatu 20, Helsinki.

Osallistuminen oli mahdollista myös etäyhteydellä.

Osallistujat, jäsenet	Riskilä Jari, pj	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
	Friman Mikael, vpj	SASO ry
	Aspala Maria	Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
	Jalkanen Salla	Asoasunnot Uusimaa Oy, as.ed.
	Kiviranta Elias	Avain Asumisoikeus Oy
	Korpinen Seija Teams	Mikkelin Asumisoikeus Oy, as.ed.
	Kuvaja Tommi Teams	Mikkelin Asumisoikeus Oy
	Maunula Anna	JASO ry
	Mustonen Esa Teams	TA-Asumisoikeus Oy
	Paatonen Pekka	Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy, as.ed.
	Palviainen Harri (7§ alk.)	Helsingin Asumisoikeus Oy
	Pihlaja Vilma	KOVA ry
	Salovuori Raimo	Avain Asumisoikeus Oy, as.ed.
	Semenov Evgeni Teams	Helsingin Asumisoikeus Oy, as.ed.
	Tyvimaa Jari Teams	Asoasunnot Uusimaa Oy
Vihervuori Esa	TA-Asumisoikeus Oy, as.ed.	
Viita Anne	Vuokralaiset ry	

Muut osallistujat	Karjalainen Anu	Ympäristöministeriö
	Kurki Maija-Helena	Ympäristöministeriö
	Rinnemaa Marika	Valtiokonttori
	Turunen Sami	ARA

1 § KOKOUKSEN AVAUS JA SIHTEERIN VALINTA

Esitys: Puheenjohtaja avaa kokouksen ja kokouksen sihteeriksi valitaan Salla Jalkanen.

Päätös: Valittiin sihteeriksi Salla Jalkanen.

2 § TYÖJÄRJESTYS

ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 8/2024

PÖYTÄKIRJA

Esitys: Hyväksytään esityslista kokoukselle työjärjestykseksi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

3 § EDELLISEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA

Esitys: Hyväksytään 11.11.2024 pidetystä kokouksesta laadittu pöytäkirja (liite 3).

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

4 § ASUKASHALLINNON TOIMIVUUS

Asukashallinnon toimivuus on yksi lakiuudistuksen jälkiarvioinnin kohteista, jotka muilta osin ovat tulleet käsitellyiksi aiemmissä kokouksissa.

Liitteenä 4 on neuvottelukunnan entisen jäsenen Nina Maskulinin tuottama raportti asukashallinnon toimivuutta koskevasta kyselystä.

Esitys: Neuvottelukunta merkitsee raportin tiedoksi, käy asiasta keskustelun ja päättää mahdollisista jatkotoimenpiteistä asukashallinnon toimivuuden selvittämiseksi.

Päätös: Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen, koska excel-tilastot puuttuvat aineistosta. Lisäksi todettiin, että asian käsittelyssä olisi toivottavaa tuoda esiin myös asumisoikeusyhteisöjen näkökulma.

5 § TIEDOTE KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Neuvottelukunta päätti heti toimintansa aloittaessaan, että puheenjohtaja laatii käsitellyistä asioista Hankeikkunassa julkaistavia tiedotteita. Myöhemmin 26.8.2024 pitämässään kokouksessa linjattiin, että tarkoituksenmukainen julkaisusykli tälle tiedotteelle voisi olla 3 kuukautta, ja että yksittäisiä asioita koskevien tiedotteiden julkaisemisesta ja julkaisukanavista päätetään erikseen.

Liitteenä 5 on luonnos seuraavaksi Hankeikkunassa julkaistavaksi tiedotteeksi käsitellyistä asioista. Luonnoksen sisältö poikkeaa aiemmasta siten, että siinä ei minkään asian osalta selosteta, miten asiaa on käsitelty tai millaisia kantoja asioihin on otettu, vaan kerrotaan vain, missä kokouksessa ja asiakohdassa asia on ollut esillä. Tarkemmat tiedot on helppo löytää tiedotteesta mainituista pöytäkirjojen kohdista.

Esitys: Neuvottelukunta hyväksyy liitteenä 5 olevan luonnoksen mukaisen tiedotteen ja toteaa, että jatkossa näitä määräajoin julkaistavia tiedotteita ei tarvitse hyväksyttää, vaan puheenjohtajan tehtävänä on niiden laatiminen ja julkaiseminen tehtyjen linjausten mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi todettiin, että tiedotteeseen sisältyvät viittaukset aiempiin pöytäkirjoihin olisi hyvä muodostaa linkeiksi, jotta asioita koskevat kirjaukset löytyisivät mahdollisimman vaivattomasti.

6 § AJANKOHTAISET ASIAT

6.1 Aran lakkauttaminen

Aran lakkauttamista on lykätty kahdella kuukaudella. Lakkauttaminen ja Aran tehtävien siirtäminen ympäristöministeriön yhteyteen perustettavalle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle on tarkoitus toteuttaa aiemmin päätetyn 1.1.2025 sijasta 1.3.2025 alkaen. Tavoitteena on, että välttämättömät tietojärjestelmiä koskevat muutokset voidaan tehdä ennen uuden keskuksen perustamista, ja että henkilöstön siirtyminen uuteen keskuksen tapahtuu sujuvasti. Näin pyritään varmistamaan maksatusten ja muiden Aran tuottamien palveluiden hoitaminen riskittömästi ja keskeytyksettä.

6.2 ARA-tuotannon takausmaksua koskeva hallituksen esitys

Korkotukilainoihin liittyvää takausmaksua koskevaa hallituksen esitystä on muutettu niin, että maksua esitetään käyttöönotettavaksi 1.6.2025 sijasta 1.1.2026 alkaen. Tämän muutoksen myötä takausmaksu ei tule rasittamaan aso-uudistuotantoa, jota koskevia lainapäätöksiä ei hallituksen linjausten mukaan tehdä 31.12.2025 jälkeen. Aiemmasta esitysluonnoksesta poiketen takausmaksu voitaisiinkin sisällyttää omakustannusperusteisiin vuokriin ja käyttövastikkeisiin.

6.3 Selvitys aso-uudistuotannon lakkauttamisen vaikutuksista

Selvitystyö on edennyt aikataulussa ja tulokset julkaistaan alkuvuodesta 2025.

6.4 ASOMERI-selvityksen tilanne

Selvitys asumisoikeusasumisen merkityksestä ja roolista asuntomarkkinoilla (ASOMERI) on edennyt aikataulussa ja tulokset julkaistaan alkuvuodesta 2025.

ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 8/2024

PÖYTÄKIRJA

Esitys: Neuvottelukunta merkitsee kohdissa 6.1-6.4 esitetyt asiat tiedoksi

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

7 § NEUVOTTELUKUNNAN TOIMINNAN KEHITTÄMINEN

Esitys: Neuvottelukunta käy keskustelun tähänastisesta toiminnastaan ja toiminnan kehittämisen tarpeista.

Päätös: Keskusteltiin asiasta ja tuotiin esiin seuraavaa:

- Osallistujien taustaorganisaatiot ja roolit tulisi merkitä pöytäkirjaan.
- Joissain asioissa viikko ei ehkä ole riittävä aika tutustua kokousaineistoon.
- Erityisesti ensimmäisen toimintavuotensa aikana neuvottelukunnan aikaa meni tarpeettoman paljon paikoin hyvinkin pienten asioiden käsittelyyn, mutta jälkimmäisen vuoden aikana tilanne on parantunut merkittävästi.
- Neuvottelukunnan on syytä keskittyä ennen kaikkea yhteisten toimintamallien kehittämiseen ja lainsäädännön kehittämistä koskeviin aloitteisiin.
- Olisi erittäin toivottavaa, että ministeriö pyytäisi neuvottelukunnalta lausuntoa asumisoikeusasumiseen liittyvistä asioista.
- Olemme saaneet sidosryhmät hyvin mukaan toimintaan.
- Olennaista on toimiva yhteistyö neuvottelukuntaan osallistujien kesken.
- Voisi olla tarkoituksenmukaista, että neuvottelukunta asettaisi keskuudestaan työryhmiä valmistelemaan määrättyjä kokouksessa käsiteltäviä asioita.
- Neuvottelukunnan olisi syytä laatia toimintasuunnitelma esim. seuraaville 3-5 vuodelle.
- Neuvottelukunnan kannanottojen julkistamiseen on syytä panostaa entistä enemmän.
- Toivottavaa olisi, että neuvottelukunta järjestäisi jäsenille koulutusta, tai vähintään ennakoalustuksia käsittelyyn tulevista vaativammista aiheista.
- Keväälle toivottiin neuvottelukunnan koulutuspäivää.

8 § NEUVOTTELUKUNNAN KOKOONPANO KAUELLE 2025-2026

Neuvottelukunnan meneillään oleva toimikausi päättyy 31.12.2024. Edellisessä kokouksessaan 11.11.2024 neuvottelukunta linjasi, että mikäli jäsenyhteisöt eivät ilmoita henkilömuutoksista, neuvottelukunnan

ASUMISOIKEUSASIOIDEN VALTAKUNNALLINEN NEUVOTTELUKUNTA

KOKOUS 8/2024

PÖYTÄKIRJA

nykyisten jäsenten mandaatin oletetaan jatkuvan myös tulevalla toimikaudella.

Esitys: Käydään läpi ja kirjataan pöytäkirjaan jäsenorganisaatioiden tulevat edustajat siltä osin kuin nämä ovat tiedossa.

Päätös: Todettiin, että edustajiin tulevista muutoksista on ilmoitettu Anu Karjalaiselle, ja ettei nimien pöytäkirjaamiseen ole tarvetta.

9 § SEURAAVAT KOKOUKSET

Päätettiin pitää seuraava kokous 24.1.2025 klo 14.00 ja toisena seuraava kokous maanantaina 3.3.2025 klo 12.00. Kokoukset pidetään myöhemmin tarkemmin ilmoitettavassa paikassa Helsingissä.

10 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.15.