

**Ympäristöministeriölle**

**ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI ASUMISOIKEUSASUNNOISTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA**

**VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/33796/2025 23.3.2026**

**Lausunnonantajasta**

ES-Laatuasumisoikeus Oy omistaa Kouvolassa viisi kohdetta, joissa on 76 asumisoikeusasuntoa ja Helsingissä kaksi kohdetta, joissa on 100 asumisoikeusasuntoa. Yhtiö rakennuttaa Helsinkiin parhaillaan yhtä uudiskohdetta, johon on tulossa 39 asuntoa. Yhtiöllä on omistuksessaan loppuvuodesta 2026 yhteensä 215 asumisoikeusasuntoa. Kouvolan kohteet ovat valmistuneet 2000 luvun alussa ja ne lähestyvät peruskorjausikää. Helsingin kohteista vanhin on valmistunut vuonna 2021.

Yhtiö on Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry:n jäsenyhteisö ja yhtiö on yhtenä toimijana ollut valmistelemassa KOVA ry:n lausuntoa.

Pienenä asumisoikeusyhtiönä haluamme korostaa seuraavia asioita:

- 1) Järjestysnumeroista luopuminen, hakemusten käsittely saapumisjärjestyksessä ja ensimmäinen hakemus saa muiden ehtojen täytyessä asunnon, nopeuttaa asunnonmyyntiprosessia ja parantaa näin ollen asuntojen käyttöastetta
- 2) muutokset 15 §:ään helpottavat huomattavasti nykyistä jopa byrokraattista rekisteröintiä
- 3) Rajoituksista vapauttamisen ehtojen lieventämisissä on olennaisinta se, että prosessi olisi mahdollisimman nopea. 88 a §:n kohta 2) luo haasteen niille toimijoille, jotka eivät ole saaneet lukuisista yrityksistä huolimatta valittua asukasdemokratiaan liittyviä henkilöitä ja elimiä. Lainsäädännön valmistelussa olisi hyvä huomioida, miten toimia ao. tilanteessa.
- 4) omaksilunastushinnaksi alueilla, joissa asumisoikeusasuntojen kysyntä on tarjontaan nähden selkeästi vähäisempää, määrittäyty käytännössä Varken hyväksymä alueen käypä hinta. Tällaisilla alueilla voi lainojen takapainoitteisesta lyhennysohjelmasta johtuen käydä teoreettisesti jopa niin, että jäljellä oleva huoneistoon kohdistuva laina on suurempi kuin alueen käypä hinta, jolloin lunastaja saisi asunnon ilmaiseksi tai lunastajalle peräti maksettaisiin siitä, että hän lunastaisi asunnon itselleen.

Kouvolassa 8.5.2026

ES-Laatuasumisoikeus Oy

Pasi Peltomäki  
Toimitusjohtaja

Lisätietoja Toimitusjohtaja Pasi Peltomäki, puh. 040 511 5725, pasi.peltomaki@es-isannointi.fi