

Asia: VN/33796/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset kommentit esitysluonnoksesta

Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) yleiset huomiot:

Asumisoikeussopimus on asumisoikeuden haltijan ja asumisoikeustalon omistajan välinen sopimus, jonka perusteella haltija saa asumisoikeuslaissa säädetyn oikeuden hallita asuinhuoneistoa asumisoikeusmaksua ja käyttövastiketta vastaan. Asumisoikeusasuminen on vuokra- ja omistusasumisen välimuoto. Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) toteaa, että asumisoikeuden haltija on sopimussuhteessa ammattimaiseen talonomistajaan, jolloin kyse on kuluttajasuhteesta.

Ehdotuksen pääasiallisena tavoitteena on parantaa asumisoikeusjärjestelmän taloudellista kestävyyttä helpottamalla tappiota tuottavien talojen vapauttamista asumisoikeuskäyttöön liittyvistä rajoituksista. Näin parannettaisiin asumisoikeusjärjestelmässä korkotukilainojen riskienhallintaa, vähennettäisiin valtion takausriskejä ja ehkäistäisiin luottotappioita. Talonomistajien kannalta vajaakäyttöisten ja tappiollisten asumisoikeustalojen ylläpitäminen vaarantaa asumisoikeusyhteisön maksuvalmiutta, mahdollisuutta suorittaa asumisoikeusmaksujen palautuksia sekä kykyä ylläpitää muun asuntokannan kohtuullisia käyttövastikkeita. Mahdollisuus luopua vajaakäytössä olevista, taloudellisesti kannattamattomista asumisoikeustaloista parantaisi asumisoikeusyhteisön taloudellista asemaa, mikä turvaa viime kädessä muissa sen omistamissa taloissa asuvia ja asumisoikeuden haltijoiden maksamia asumisoikeusmaksuja. Luopuminen pienentäisi vajaakäytössä olevista taloista talonomistajalle aiheutuvia kustannuksia, jotka muutoin rasittaisivat myös muiden talojen asukkaita ja toisivat korostuspaineita maksuihin. Päätösvalta rajoituksista vapauttamisesta annettaisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke), joka soveltaisi edellytyksiä viranomaisena hallinnon lainalaisuusperiaatteen mukaisesti.

Luonnoksessa on kuvattu, kuinka asumisoikeusyhteisöjen taloudellinen asema on heikentynyt olennaisesti viime vuosien aikana. Asumisoikeusasuntojen käyttöasteet ovat laskeneet ja käyttövastikkeet nousseet huomattavasti korkotason, kustannusten nousun sekä korjausvelan kasvun seurauksena. Lisäksi uudistuotannon päättyminen ja takapainotteisten lainojen lyhennysten kasvu lisäävät taloudellista painetta. KKV toteaa, että riskejä voidaan pitää todellisina ja osin vastaavan tyyppisistä syistä Suomessa on viime vuosina ollut poikkeuksellisen paljon asunto-osakeyhtiöiden konkurssseja.

KKV kiinnittää huomiota siihen, että ehdotusta arvioitaessa punnittavina ovat kuluttajien kollektiivinen etu ja yksittäisten kuluttajien asema. Taloudellisesti kestävämmien kohteiden ylläpitäminen saattaa vaarantaa myös muiden saman omistajan asumisoikeustalojen asukkaiden asumismenojen kohtuullisuuden ja mahdollisesti koko asumisoikeusjärjestelmän toimivuuden. Toisaalta asumisoikeustalojen vapauttaminen rajoituksista ja muuntaminen asunto-osakeyhtiöiksi vaikuttaa merkittävästi asunnosta sopimuksen tehneiden kuluttajien asemaan. KKV keskittyy lausunnossaan näihin näkökohtiin, sillä kuluttajille asumisoikeusjärjestelmässä keskeisiä ovat perusteltujen odotusten ja luottamuksen suoja sekä sopimusten pysyvyys.

Asumisoikeuden haltijoiden tiedonsaantioikeus ja kuuleminen:

Luonnoksen mukaan sekä asumisoikeustalon rajoituksista vapauttaminen että uusien asumisoikeussopimusten irtisanominen edellyttäisi aina asukkaiden kuulemistä ja viranomaisharkintaa. Vapauttamisen hakeminen ja sen vaikutukset olisi käsiteltävä asukashallinnossa ja asumisoikeuden haltijoille säädettäisiin nimenomainen oikaisu- ja valitusoikeus Varken päätöksestä.

KKV pitää tärkeänä, että asumisoikeuden haltijoiden kuulemisessa huomioidaan myös heidän yksityisoikeudellinen asemansa. Luonnos ei sisällä tarkempaa ehdotusta kuulemisen vähimmäisvaatimuksista, esimerkiksi kuulemiskutsusta ja siihen liitettävistä dokumenteista. Kuulemisen yhteydessä voitaisiin muutostarpeen ja vapautushakemuksen tai irtisanomisen toteuttamisen lisäksi tuoda keskusteluun muutostilanteen seuraukset asukkaille. Asumisoikeuden haltijat tarvitsevat riittävät tiedot riittävän ajoissa voidakseen arvioida mm. sitä, toteuttaako suunniteltu laajamittainen asumisoikeuteen puuttumisen viimesijainen keinon periaatetta.

Uudistuksen siirtymäaika:

Luonnoksessa ehdotetaan, että laki tulee voimaan 1.1.2027. KKV pitää voimaantulon aikataulua nopeana, sillä uudistuksella on merkittäviä vaikutuksia asumisoikeuden haltijoiden asemaan. KKV pitää tarpeellisena, että voimaantulolle säädetään riittävä siirtymäaika, jotta kuluttajilla on mahdollisuus harkita uudelleen ja laajemmin asumisensa eri vaihtoehtoja sekä turvata valinnanvapauttaan taloudellisella varautumisella.

Rajoituksista vapauttaminen vajaakäyttötilanteessa (88 a §)

Talokohtainen rajoituksista vapauttaminen ja asumisoikeuden haltijoiden asema:

Luonnoksessa ehdotetun 88a §:n mukaan asumisoikeuskohteen rajoituksista vapauttaminen olisi mahdollista, jos talon huoneistoille ei ole kysyntää asumisoikeusasuntoina ja tästä syystä talossa on jäljellä asumisoikeuden haltijoita kolmasosassa tai alle kolmasosassa talon huoneistoista. Lisäksi edellytetään, että talon huoneistoista perittävillä käyttövastikkeilla tai vuokrilla ei ole voitu kahtena edellisenä vuotena kattaa talon hyväksyttäviä vuotuisia pääoma- ja hoitomenoja, jolloin talosta aiheutuu tappiota.

KKV kiinnittää huomiota siihen, että ehdotuksessa olisi puhuttava johdonmukaisesti siitä, että rajoituksista vapauttamisen yhteydessä talo aina muutetaan tavalliseksi asunto-osakeyhtiöksi. Asumisoikeuden haltijan aseman turvaamisessa tämä on keskeinen kysymys. Luonnos ei sisällä tarkempaa ehdotusta siitä, kuinka, missä vaiheessa ja kenen toimesta muuntaminen tavalliseksi asunto-osakeyhtiöksi toteutetaan. Mikäli asiasta ei säädetä lailla, se saattaa jäädä ratkaistavaksi talonomistajan ja luovutuksensaajan välisessä sopimuksessa.

KKV kiinnittää huomiota siihen, että rajoituksista vapautettaessa tavoitteena on, että asumisoikeusyhteisön sijaan talon omistajaksi tulee muu taho. Tämä ei suoraan poista ko. talon tappiollisuutta. Kun liittynyt asumisoikeusyhteisöön poistuu, tämä saattaa vaikuttaa jopa negatiivisesti ko. talon taloudenpidon tasapainoon. Uudessa asunto-osakeyhtiössä taloudellinen riski siirtyy taloyhtiön osakkaille. Vapautettavan kohteen asumisoikeuden haltijoiden asemaa ei turvaa se, vaikka lisäksi erikseen säädettäisiin, että mahdollinen vapauttamisen jälkeen mahdollisesti talon myynnistä syntyvä voitto jäisi asumisoikeusyhteisölle. Talo ei myynnin jälkeen enää ole ko. asumisoikeusyhteisön omistuksessa, jolloin myyntivoitto menisi muiden asumisoikeuden haltijoiden hyödyksi ja huomioon otettavaksi käyttövastikkeita määritettäessä muissa kohteissa kuin rajoituksista vapautetussa.

Luonnoksen mukaan rajoituksista vapauttamistilanteissa asumisoikeuden haltija voisi valita

- 1) jatkaako asumista asunnossaan lunastamalla asuntonsa omaksi markkinahinnalla tai alkuperäisellä rakennuskustannushinnalla tai jäämällä asuntoon vuokralaiseksi vai
- 2) muuttaako pois asunnostaan, jolloin asumisoikeuden haltija saisi takaisin asuntoon muuttaessaan maksamansa asumisoikeusmaksun indeksillä ja parannuksilla tarkistettuna.

KKV kiinnittää huomiota siihen, että kaikkien näiden vaihtoehtojen osalta ehdotusta olisi syytä täydentää. Luonnoksessa 88a §:n 1 momentin 3 kohdan sanamuodon mukaan ”asumisoikeuden haltijalle tarjotaan ensisijaisesti hallitsemansa huoneiston omaksilunastusoikeutta ja toissijaisesti

vuokrasopimusta kyseiseen huoneistoon tai muuta asumisoikeus- tai vuokra-asuntoa paikkakunnalla”. Ehdotettu lainkohta ei yksilöi kenen tai keiden velvollisuutena on tällaisen tarjouksen tekeminen. Ehdotettu sanamuoto ei myöskään anna asumisoikeuden haltijalle täyttää valinnanvapautta eri vaihtoehtojen välillä. Lisäksi ehdotus jättää tulkinnanvaraiseksi sen, voiko tarjouksen tekijä täyttää velvoitteensa esimerkiksi tarjoamalla ainoastaan ensisijaista vaihtoehtoa ja pelkkää omaksilunastamista. Tarjottavien vuokrasopimusten osalta ehdotuksessa ei ole tarkemmin eritelty, voiko kyse olla joko toistaiseksi voimassa olevasta tai määräaikaisesta vuokrasopimuksesta vai onko tämä tarkoitus jättää tarjouksen tekijän sopimusvapauden piiriin.

Ensimmäisten, asumista turvaavien vaihtoehtojen toteuttaminen olisi luonnoksen perustelujen mukaan rajoituksista vapautetun talon luovutuksensaajan velvollisuus. Tämän tulisi näkyä myös lakitekstin sanavalinnoissa. Säättäminen luovutuksensaajan velvollisuudeksi tarkoittaa käytännössä sitä, että rajoituksista vapauttamistilanteissa omaksilunastaminen ja vuokrasuhteen perustaminen tapahtuisivat vasta sen jälkeen, kun talo on siirtynyt uudelle omistajalle ja siten muissa kuin asumisoikeusyhteisön puitteissa. Tällöin asumisoikeuden haltijoiden kohdalla noudatettaisiin lähtökohtaisesti asunto-osakeyhtiölakia ja lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta.

KKV korostaa, että mikäli ehdotuksen tarkoituksena on luoda asumisoikeusosuutensa menettäville asumisen jatkuvuutta turvaavia oikeuksia, ehdotuksen olisi sisällettävä selkeämmät pykälät.

Omaksilunastamisen osalta tarvittaisiin ainakin säännökset siitä, millaisin menettelytavoin ja riittävän pitkin harkinta-ajoin omaksilunastamista tarjotaan sekä millaiset laskelmat uuden omistajan tarjouksessa on esitettävä omaksilunastamisen hinnanmuodostuksesta. Lisäksi ehdotuksessa olisi huomioitava asuntokauppalaki ja sen velvoitteet. Nykyistä asuntokauppa-lakia ei sovelleta asumisoikeusasunnoista annetussa laissa tarkoitettun asumisoikeuden luovuttamiseen. Sen sijaan kun omaksilunastamista tarjoaa talon luovutuksensaaja, tilanteessa on yksityisoikeudellisesta näkökulmasta arvioituna kyse asuntokaupasta. Lunastava asukas saa huoneiston hallintaan oikeuttavien asunto-osakeyhtiön osakkeiden omistusoikeuden sopimuksella, jossa myyjänä on talon uusi omistaja ja ostajana kuluttaja.

Vuokrasuhteiden osalta tarvittaisiin säännökset asukkaan oikeudesta saada vuokrasopimus sekä säännökset turvaamaan vuokrasuhteen pysyvyyttä. Kun talo ja sen asunnot siirtyvät uudelle omistajalle, vuokrasopimus tehdään uuden omistajan kanssa ja asukkaalle syntyy riski vuokrasuhteen pysyvyydestä. Kun Suomessa lähtökohtana on sopimusvapaus, vuokrasopimuksen tarjoaminen uuden omistajan velvoitteena olisi muotoiltava lakiin selkeämmin sopimuspakkona ja asukkaan oikeutena saada vuokrasopimus. Kun asumisoikeusasuntojen tarkoituksena on ollut luoda asukkaalle vuokrasuhdetta pysyvämpi asumismuoto, aseman muuttuminen vuokralaiseksi heikentää asukkaan asemaa. KKV esittää harkittavaksi, tarvittaisiinko lakiin lisäksi säännökset siirtymäajasta, jonka aikana luovutuksensaajan toimesta ei saisi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevaa vuokrasopimusta eikä muuttaa määräaikaisen vuokrasopimuksen ehtoja.

KKV kiinnittää huomiota siihen, että myös vaikutusarviointia olisi syytä täydentää omaksilunastamisessa muodostuvien riskien osalta.

Kuten luonnoksessa todetaan, asunnon omaksilunastamiseen liittyy riski, että asukas saattaa jäädä vähemmistöosakkaaksi taloon, jossa päätösvalta olisi yhdellä enemmistöosakkaalla. Asunto-osakeyhtiössä enemmistöosakas ei enää ole asumisoikeusyhteisö vaan luovutuksen-saaja, joka voi olla esim. riskisijoittaja tai kiinteistökehitysyhtiö. Enemmistöosakkaan päätösvaltaan liittyvää riskiä ei kuitenkaan ole konkretisoitu luonnoksessa. Entä jos luovutuksensaaja päättää hakea talolle käyttötarkoituksen muutosta? Tai päättää purkaa koko rakennuksen?

Asunto-osakeyhtiöissä osakkailla on erityisesti riski taloyhtiön velkaantumisesta. Kun omaksilunastavasta asukkaasta tulee asunto-osakeyhtiön osakas, hänen riskinään on koko sijoituksen menettäminen, mikäli taloyhtiö ylivelkaantuu. Kun otetaan huomioon, että rajoituksista vapautettu talo on jo lähtökohtaisesti talousvaikeuksissa, tällaisen riskin toteutumisen todennäköisyys on samankaltainen kuin tyhjenevissä ja korjausvelkaisissa taloyhtiöissä, joiden konkurssit ovat Suomessa lisääntyneet.

KKV painottaa, että asumisoikeusmaksun palautukseen on luotava yksityisoikeudellisesti kestävä järjestely eikä luovutuskohteen asumisoikeuden haltijoille saisi muodostua riskiä asumisoikeusmaksun takaisin saamisesta siitä riippumatta, miten asukas käyttää valinnanvapauttaan talon luovutuksen yhteydessä. Luonnoksen 88a §:n mukaan asumisoikeusmaksun palautus korotuksineen vähennettäisiin maksettavasta omaksilunastushinnasta ja kuitattaisiin maksetuksi takaisin osana asumisoikeusasuntoa koskevaa omaksilunastushintaa. Sen sijaan muun vaihtoehdon valinneiden asumisoikeuden haltijoiden olisi yhä osoitettava vaatimus asumisoikeusmaksun palautuksesta asumisoikeusyhteisölle. Kuluttajan solmiman sopimuksen mukaan asumisoikeusyhteisö on se taho, joka vastaa asumisoikeusmaksun palauttamisesta. Vaikka asumisoikeusyhteisö talon alkuperäisenä omistajana saa hyödykseen talon myynnistä mahdollisesti saadun tuoton, se kantaa edelleen riskin siitä, jos myyntituloilla ei voida kattaa kohteesta sen osalle tulevia asumisoikeusmaksujen palautuksia. KKV kiinnittää huomiota siihen, että kun omaksilunastamista tarjoaa talon uusi omistaja, sillä ei lähtökohtaisesti ole velvollisuutta asumisoikeusmaksun palauttamiseen. Se ei ole tällaisia maksuja kerännyt eikä muutoinkaan saanut haltuunsa. Suhteessa uuteen oikeushenkilöön ei ole sellaista saatavien vastavuoroisuutta, joka mahdollistaisi saatavien kuittaamisen. Luonnoksessa ehdotettu kuittaamismahdollisuus asettaa omaksilunastajat erityiseen asemaan verrattuna muihin saman kohteen asumisoikeuden haltijoihin.

Rajoituksista vapauttaminen konkurssitilanteessa (88 b §)

Asumisoikeusyhteisön konkurssi ja asumisoikeuden lunastussuoritukset:

Ehdotuksen mukaan, kun asumisoikeusyhteisö on asetettu konkurssiin, asumisoikeussopimukset pysyvät voimassa, mutta konkurssipesä voi hakea talon rajoituksista vapauttamista. Ehdotetun 88b §:n lakitekstin mukaan: ”Rajoituksista vapautettavan talon asumisoikeusmaksut katsotaan erääntyneeksi konkurssin alkamisen jälkeen, ja konkurssipesä on vastuussa asumisoikeusmaksujen

palautuksesta.” KKV toteaa, että tällöin asumisoikeuden haltijoiden ei tarvitsisi erikseen vaatia asumisoikeusmaksujen palauttamista vaan ne erääntyisivät saataviksi suoraan lain nojalla. Tämä vastaa sitä konkurssitilanteiden pääsääntöä, että konkurssiin asettaminen eräännyttää kaikki velallisen velat.

Luonnoksen perustelujen mukaan ”Rajoituksista vapautettavan talon asumisoikeusmaksut katsottaisiin konkurssipesän veloiksi eli niin sanotuiksi massaveloiksi, jotka maksetaan konkurssipesän varoista sitä mukaa kun ne erääntyvät.” KKV kiinnittää huomiota siihen, että konkurssiin asettamisen jälkeen erääntyneet saatavat voivat saada etusijan, mutta ne jaotellaan eri tavoin riippuen siitä, liittyvätkö ne konkurssipesän toimiin vai ovatko ne vanhoja velkoja. Asumisoikeusmaksut on kerätty ennen konkurssia ja samalla on muodostunut myös maksunpalautuksen saamisperuste. Tällöin kyse ei lähtökohtaisesti ole konkurssipesän ottamasta uudesta velasta ja ns. massavelkana etusijan saavasta saatavasta.

KKV pitää tarpeellisena, että jatkovalmistelussa arvioidaan mahdollisuudet turvata asumisoikeusmaksujen palautukset konkurssitilanteessa. Luonnoksessa ehdotettu ei lähtökohtaisesti paranna asumisoikeuden haltijoiden asemaa konkurssitilanteessa. Ehdotus ei sisällä muutosta ns. maksunsaantijärjestykseen ja lakiin velkojien maksunsaantijärjestyksestä (1578/1992). Asumisoikeuden haltijoiden kannalta oikeustila säilyisi nykyisenä, jolloin asumisoikeudesta luopuvalla on oikeus saada asumisoikeusmaksun palautus konkurssipesältä vasta muiden suoritusten jälkeen. Kun asumisoikeustaloilla on mm. kiinteistövakuudellisia korkotukilainoja, jotka ovat maksun-saantijärjestyksessä etusijalla, asumisosuusmaksujen palauttaminen on epävarmaa.

KKV toteaa, että luonnoksessa lähdetään siitä oletuksesta, että rajoituksista vapautetun kohteen myynti vapaaseen markkinahintaan keskimäärin lisäisi konkurssipesän varoja ja voisi siten parantaa asumisoikeusmaksujen palautuksia konkurssipesästä. KKV kiinnittää huomiota siihen, että konkurssissa on kyse tilanteesta, jossa koko asumisoikeusyhteisö kaikkine taloineen on ajautunut kestämättömiin talousvaikeuksiin. Mikäli konkurssipesä ei löydä toiminnalle jatkajaa, konkurssiin ajautuneen yhtiön koko talokanta tai suuri osa siitä tulisi myyntiin, millä olisi vaikutusta hintatasoon alueen markkinalla. Asumisoikeus-taloja on myös sellaisilla negatiivisen arvonkehityksen ja muuttotappion alueilla, joilla talot ja asunnot ovat heikommin myytävissä kysynnän suuntautuessa toisaalle. Lisäksi asukkaan omaksilunastusoikeus ja uuden omistajan velvoite vuokrasopimuksen tarjoamiseen ovat senkaltaisia rajoituksia, jotka vaikuttavat talon ja asuntojen vakuus- ja myyntiarvoa alentavasti. Kun asumisoikeusyhteisön konkurssin keskeisenä syynä todennäköisesti on kysynnän heikkous ja talokapasiteetin vajaakäyttö, talojen myynnin onnistuminen myyntikulut huomioiden voitolliseen markkinahintaan on epävarmaa.

Uusien asumisoikeussopimusten irtisanomisehto (88 c §)

Luonnoksen mukaan uusiin asumisoikeussopimuksiin lisättäisiin mahdollisuus asumisoikeussopimuksen irtisanomiseen tilanteissa, joissa talon edellytykset asumisoikeustalona jatkamiseen ovat olennaisesti heikentyneet. Tällaisia tilanteita olisivat esimerkiksi talon kysynnän heikkeneminen tai pitkäaikainen taloudellinen alijäämä. Irtisanomismahdollisuus koskisi vain lain voimaantulon jälkeen tehtäviä asumisoikeussopimuksia.

Sen lisäksi, että uusien asumisoikeussopimusten irtisanomisehto heikentäisi olemassa olevien ja uusien asukkaiden välistä yhdenvertaisuutta, KKV pitää tarpeellisena kokonaisvaltaisempaa vaikutusarviointia irtisanomisehdon hyödyllisyydestä. Ehdotettu yksittäisten sopimusten irtisanomiskynnys on matalampi kuin asumisoikeustalon rajoituksista vapauttamisen edellytykset. Irtisanomisehdon käyttöönotolla saattaa olla yleistä vaikutusta kuluttajien luottamukseen, kun he harkitsevat asumisoikeusasuntoa yhtenä asumisen vaihtoehtona. Luonnoksen mukaan irtisanomisperusteen tarkoituksena on estää sellaisten taloudellisesti tai toiminnallisesti kestäättömien kohteiden syntyminen tulevaisuudessa, joita ei voida ylläpitää ilman, että kustannukset siirtyvät kohtuuttomasti muiden asukkaiden maksettavaksi. KKV toteaa, että irtisanomisten toteuttaminen johtaisi lunastusvelvollisuuteen ja asumisoikeusmaksujen palauttamiseen, jolloin sopimusehtoon liittyy samoja asumisoikeusyhteisön taloudellisia riskejä, joita nyt ehdotetulla uudistuksella pyritään hallitsemaan. Mikäli taas irtisanomisehdolla arvioidaan olevan muita esim. korkotukilainoihin tai valtioneuvostokausiin liittyviä vaikutuksia, tämä olisi kirjoitettava auki ehdotukseen ja tuotava osaksi vaikutusarviointia.

Järjestysnumeroista ja järjestysnumerorekisteristä luopuminen

Asukasvalinta:

Luonnoksen mukaan asukasvalintaa uudistettaisiin luopumalla järjestysnumeroista. Asumisoikeuden haltijat valittaisiin hakemusten saapumisjärjestyksen perusteella ja pääperiaatteena olisi, että asumisoikeuden haltijaksi valittaisiin se, joka on jättänyt asunnosta hakemuksen ensimmäisenä. Luonnoksen mukaan järjestysnumeroiden säilyttämistä asukasvalinnan perusteena kuitenkin puoltaisi se, että järjestysnumero on koettu selkeäksi ja hakijoita tasavertaisesti kohteleväksi.

KKV kiinnittää huomiota siihen, että asukasvalinnan uudistamisen tarpeellisuutta olisi syytä arvioida tarkemmin uudistuksen kokonaistavoitteiden ja asumissuojan näkökulmasta. Asukasvalinnan malli ei saisi kannustaa siihen, että eniten tai kiireellisimmin asunnon tarpeessa olevat päätyvät hakemaan asuntoja korkean talousriskin taloista, joissa asunnon saamisen todennäköisyys mahdollisesti on hakijoiden vähyyden vuoksi parempi. Tällöin riskialttiiseen taloon saatettaisiin valita asukkaiksi heikoimmassa asemassa olevia, mikä ei ole talon omistajankaan edun mukaista. Asukasvalinnan yhteydessä voitaisiin myös parantaa asukkaaksi hakevien tiedonsaantia ja hakemusvaiheessa annettavaa kokonaiskuvaa asumisoikeusjärjestelmästä ja talosta, josta asuntoa haetaan.

Rosendahl Riikka
Kilpailu- ja kuluttajavirasto