

Lausunto hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

VN/33796/2025

Pääkaupunkiseudun ympärillä oleva alue muodostaa KUUMA-seudun. KUUMA-seudun kunnat ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti. KUUMA-seudulla asuu 340 126 asukasta (Tilastokeskus 31.12.2025). KUUMA-seudun lausunnon on laatinut KUUMA-seutu liikelaitoksen alainen KUUMA-asumisen ryhmä, joka toimii pääkaupunkiseudun kehyskuntien asuntopolitiikan asiantuntijaryhmänä ja lausunto käsitellään KUUMA-seudun kuntajohtajien kokouksessa 22.5.2026. Kuntajohtajien mahdolliset lisäykset lausuntoon toimitetaan tämän kokouksen jälkeen sähköpostilla.

Asumisoikeus on KUUMA-kuntien alueella tärkeä instrumentti vuokra-asumisen ja omistusasumisen välillä. HSY:n Asuntokatsaus 2025 mukaan Helsingin seudulle on valmistunut vuosina 2012–2024 yhteensä hieman yli 12 500 asumisoikeusasuntoa ja KUUMA-seudun osuus valmistuneista asumisoikeusasunnoista on 17 % (lähde: HSY, Asuntokatsaus 2025). Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varken Asuntomarkkinakatsaus 2/2025 mukaan Helsingin seudun kehyskunnat kuuluvat enimmäkseen tasapainoiseen markkinaluokkaan asumisoikeusasumisessa (lähde: Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke, Asuntomarkkinakatsaus 2/2025: Asumisoikeusasunnot). KUUMA kuntien kannalta asumisoikeus onkin tärkeä instrumentti segregaaation ennaltaehkäisyssä.

Asumisoikeusjärjestelmä on kärsinyt hallituksen päätöksestä lopettaa asumisoikeustuotannon uudisrakentaminen. Asumisoikeuden uudistuotannon tuen päätyttyä on tärkeää turvata olemassa olevan kannan säilyminen varmistamalla peruskorjausten toteuttaminen tulevaisuudessakin. ASO asuntojen uudistuotanto on vastikkeiden tasausjärjestelmän kanssa ollut ASO-asuntoja omistaville yhteisöille keino kustantaa vanhan asuntokannan peruskorjausta. Tämänkin vuoksi olisi tärkeää jatkaa uudistuotannon tukemista tilanteessa, jossa korvaavaa tuotetta ei ole.

KUUMA-seutu painottaa, että järjestelmän kehittämisen tulee tapahtua niin, että asukkaiden asumisturva säilyy ja eikä heikennä luottamusta järjestelmän tulevaisuuteen.

Tiedolla johtamisen näkökulmasta on tärkeää turvata, että jatkossakin kunnat saavat ajantasaista tietoa asumisoikeuskohteiden asuntokannasta, tätä tarvitaan asuinalueiden kehittämiseen ja suunnitteluun.

Kuntien luovuttaessa tontteja markkinaehtoista hintaa edullisemmalla tonttihinnalla on kuntien näkökulmasta tärkeää huomioida, kuinka tonttien arvonnousu huomioidaan.