

Asia: VN/33796/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset kommentitne esitysluonnoksesta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Lausunto

Pidämme hallituksen esitysluonnoksen tavoitteita lähtökohtaisesti kannatettavina. Nostamme lausunrossamme muutamia näkökulmia esiin.

Asumisoikeusjärjestelmä on otettu käyttöön 1990-luvun alkupuolella, jonka jälkeen toimintaympäristö on merkittävästi muuttunut. On hyvä, että järjestelmää kehitetään vastamaan nykypäivän tarpeita. Mikäli asunnoille ei ole kysyntää asumisoikeusasuntoina, on välttämätöntä löytää keinoja, joilla tilanteisiin saadaan ratkaisuja. Järjestelmän kehittämisessä tulee ottaa huomioon tasapainoisesti niin asumisoikeusyhteisöjen kuin asukkaankin näkökulma. Erityisesti on

kiinnitettävä huomiota siihen, että muutoksilla ei aiheuteta muuhun asuntomarkkinaan kohtuutonta häiriötä.

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan, että asumisoikeusyhteisöille säädettäisiin jatkossa oikeus uusien asumisoikeussopimusten irtisanomiseen, jos edellytykset asumisoikeustalona jatkamiseen olisivat omistajasta riippumattomasta syystä olennaisesti heikentyneet. Uudistuksen tausta on ymmärrettävä, mutta tämä ei sinällään ratkaise järjestelmän haasteita kuten vajaakäyttöä ja rahoituksen saatavuuteen liittyviä haasteita.

Järjestysnumeroista ja järjestysnumerorekisterisistä luopumisen tarkoituksena on yksinkertaistaa ja sujuvoittaa hakuprosessia. Pidämme uudistusta kannatettavana, mutta kiinnitämme huomiota asumisoikeusyhteisöille tästä aiheutuvaan hallinnolliseen lisätyöhön.

Väestöltään vähenevien alueiden asuntokannan sopeuttamiseksi koko ajan supistuvaan kysyntään tarvitaan laajaa yhteistyötä ja alueen asuntomarkkinatilanteen kokonaistarkastelua. Mikäli alueen hinta- ja vuokrataso on pysyvästi laskenut, kysyntää ei ole ja asunnoista on ylitarjontaa, eikä käyttötarkoituksenmuutos myöskään tule kyseeseen, tulisi asuntotarjontaa vähentää kohteiden suunnitelmallisella purkamisella. Väestöltään vähenevien alueiden kohteiden osalta on syytä myös pohtia, toimiiiko nykyinen tasausjärjestelmä tarkoituksenmukaisesti.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Rajoituksista vapauttaminen vajaakäyttötilanteessa (88 a §)

-

Rajoituksista vapauttaminen konkurssitilanteessa (88 b §)

-

Uusien asumisoikeussopimusten irtisanomisehto (88 c §)

-

Järjestysnumeroista ja järjestysnumerorekisterisistä luopuminen

-

Tasa Aija
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

