Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista. Asumisoikeusasumisen lainsäädäntö on luotu vastaamaan 1990-luvun alun tarpeita, jonka jälkeen asumismuodosta on muotoutunut itsenäinen ja houkutteleva asumisen hallintamuoto vuokra- ja omistusasumisen välille. Kuopiossa asumisoikeusasuminen on yleistynyt ja lisääntynyt vuosittain asuntokannan mukana ja tällä hetkellä kaupunkiin on suunnitteilla useita uusia asumisoikeustaloja. Asumismuodon kysyntä on jatkunut tasaisena, eikä tyhjiä asumisoikeusasuntoja ole juurikaan ollut pitkäkestoisesti vuoden mittaan. Kuopiossa on tällä hetkellä noin tuhat asumisoikeusasuntoa.

Uusi lakiesitys ehdottaa asukasvalinnan ja hakujärjestelmän yksinkertaistamista ja selkiyttämistä. Samalla ehdotetaan parantavia muutoksia asumisoikeusjärjestelmän toimivuuteen ja kohdentumiseen sekä muutoksia asumisoikeustalojen valvontaan ja tappiollisten talojen käyttö- ja luovutusrajoituksiin. Useat nyt esitetyt muutokset ovat tulleet esiin viime vuosina asumisoikeusasumisen pulmakohtina ja esimerkiksi asukasvalinta ja hakujärjestelmä ovat saaneet osakseen vahvaa kritiikkiä.

Kuopion kaupungin mukaan asumisoikeusjärjestelmän eli asukasvalinnan ja asuntojen haun muutokset ovat toivottuja. Se, kuka jatkossa antaa järjestysnumeron, ei ole kaupungin näkökulmasta erityisen keskeistä, kunhan järjestelmä on aukoton ja toimii sähköisesti ja hyvin. Tänä päivänä tekniikka varmasti mahdollistaa reaaliaikaisen järjestysnumerojärjestelmän, jossa henkilötunnuksen kautta päästään toimimaan valtakunnallisesti ja jossa usean järjestysnumeron tilanteita ei pysty syntymään. Järjestysnumerojen hallinnan voisi ARA hyvinkin ottaa hoitaakseen, vaikka järjestelmään olisi myös kunnan puolelta mahdollisuus kirjautua ja katsoa kunnan jonojen tilannetta ja tilastoja hakijoista. Lakiluonnoksessa esitettyjen vanhojen järjestysnumeroiden kahden vuoden voimassaoloon olemme kaupungin puolella hyvinkin epäileviä. Kuinka tämä toimisi? Olisiko kuitenkin järkevämpi siirtyä uuteen hakujärjestelmään siirtymäajan kuluessa, jolloin myös vanhan järjestelmän numeroita voisi hyödyntää tarvittaessa asuntojen jakamisessa eli uudet ja vanhat järjestysnumerot olisivat jonkin aikaa käytössä rinnakkain ja yhtiöt tarkastelisivat niitä esim. 1-2 vuoden ajan molempia (vanhemmat etusijalla). Tämän jälkeen relevantit hakijat olisivat hakeneet uudet järjestysnumerot uudesta järjestelmästä ja vanhat unohdettaisiin.

Kuopiossa on voimassa noin 6 850 hakemusta eli järjestysnumeroa, joista vain arviolta hyvin pieni osa on aktiivisia hakijoita. Näistä suuri osa on hyvinkin vanhoja järjestysnumeroita, joiden haltijoita on mahdotonta lähestyä kirjeitse. Näistä vanhin järjestysnumero, joka on edelleen voimassa, on vuodelta 1991. Usean numeron haltijan osoite ja paikkakunta ovat saattaneet muuttua jo useita kertoja sen jälkeen, kun järjestysnumero on hankittu. On mahdoton tavoittaa kaikkia näitä, kuten lain voimaantulosäännöksessä sanotaan (121 §). Useat järjestysnumeron omaavat henkilöt eivät edes muista sellaista koskaan hankkineen, koska ajankohdasta voi olla hyvinkin pitkä aika. Osa näistä vanhimmista hakijoista on saattanut jo kuolla.

Kuopion kaupungin näkökulmasta järjestysnumeroiden vanhenemisesta olisi hyvä tiedottaa lehdissä ja antaa tietoa tilannekohtaisesti, kun asiakas aktivoituu hakijana. Arviolta vuoden takaisille numeroiden hakijoille pystyisimme ehkä ilmoittamaan numeron vanhenemisesta. Näitäkin numeroita on kuitenkin valtavasti eli saamme Kuopiossa vuosittain noin 700–800 uutta järjestysnumerohakemusta. Kaiken kaikkiaan olennaista on, että lakimuutos ei saisi tuoda kaupungeille kohtuutonta työtaakkaa siirtymäajan kuluessa.

Lakiesityksessä todetaan, että asumisoikeusasuntojen hinnan vahvistaminen ja laajemmat valinnan valvontatehtävät siirtyvät ARAlle ja asukkaiden valinta talojen omistajille. Kuopion kaupungin näkökulmasta on kuitenkin erittäin tärkeää, että talojen asukkaiden vaihtuvuudesta, tyhjänä olevista asumisoikeusasunnoista ja asukkaiden valinnasta on mahdollista saada tietoa kaupungille asuntomarkkinatilanteen hahmottamiseksi ja uusien asumisoikeustalojen suunnittelemiseksi. Yhteistyö talojen omistajien ja ARAn kanssa tässä asiassa tulee turvata, vaikkei sitä lakiin sisällytettäisikään. Kaupungin näkökulmasta on tärkeää tiedostaa asumisoikeusasumisen markkinatilanne, sen muutokset ja kehityksen suunta. Myös laissa mainitut elementit tappiollisten asumisoikeustalojen käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisen helpottamiseksi ovat erittäin tervetulleita muutoksia asuntokannan kehittämiseksi ja järkevöittämiseksi tarpeen sitä vaatiessa.

|  |  |
| --- | --- |
| Katri Hiltunen |   |
| asuntotoimenjohtaja |   |

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.