**Mikkelin kaupunki omistaa Mikkelin Asumisoikeus Oy.n 100 %. Yhtiö hallinnoi 213 asumisoikeusasuntoa pääasiassa Mikkelin peruskaupungin alueella.**

Asumisoikeuslakia ollaan uudistamassa, jonka johdosta esitän toiminnallisten muutosten osalta:

1. Asumisoikeusnumero haetaan jatkossa sähköisesti ARA:lta
	1. Tämä on osa valtion/kuntien roolien purkutoimintaa, jossa haetaan säästöjä niin viranomaistoiminnassa kuin ketteryyttä asiakkaiden palvelutoiminnassa. Esityksestä on luettavissa, että yhtiöiden toimintavastuut ja valtuudet kasvavat mm asukasvalinnan siirtymisen myötä yhtiölle. Nykyinen viranomaistoiminta on ”varmistanut” asukasvalinnan ja asukkaalta perittävän asumisoikeusmaksun. Valvonnan on esitetty siirtyvän ARA:lle ja toiminnan muutoinkin virtaviivaistuvan kunnan roolin jäädessä pois.

Mikkelin kaupungin viranomaistoimijana en usko toiminnan virtaviivaistumiseen sen johdosta, että kaupungissamme on luotu erittäin jouheva yhteistyö asumisoikeusyhtiön toimijoiden kanssa ja monessa tapauksessa yhteistyöllä on voitu kirkastaa ja vahvistaa toimintojen oikeellisuutta. Järjestysnumerot Mikkelissä on pystytty hakijalle ilmoittamaan melkeinpä ”paluupostissa”, joten en usko toiminnan siitä enää tehostuvan.

1. Nykyisen hakijaluettelon ja uuden sähköisen hakumenettelyn yhteensovittaminen
	1. Hakijoiden informointi muutoksesta, hakijaluettelon siirtäminen ARA:lle, siirtymä-ajan asuntojen jako, ja vanhan lain/uuden lain noudattaminen tuottaa haasteita. Siirtymäajan toimijana on oltava yksi viranomainen, muutoin asiat puuroutuvat.
2. Hakijanumero ja voimassaoloaika
	1. Nykyisin hakijalla voi olla useita järjestysnumeroita ja hän voi päättä mitä niistä käyttää. On varsin aiheellista että jokaisella on vain yksi hakunumero, jota käyttää asunnon tarpeen ilmaantuessa. Sen sijaan hakunumero voisi olla voimassa pitempään kuin lakiesityksessä mainitun yhden vuoden. Kuitenkin nykymenettelyn mukaisesta ikuisesta järjestysnumerosta tulee luopua. Ratkaisu voisi olla jotakin ”siltä väliltä”.
3. Nopeammat tarjouskierrokset
	1. Monesti asunnot irtisanotaan hyvissä ajoin ja kuitenkin vastikkeen maksuvelvollisuus seuraa 3 kk jos asuntoon ei löydy asukasta. En tiedä miten tarjousajan tiivistämisellä saataisiin tähän ”tehokkuutta” kun hakijoilla kuitenkin on tarve pohdintaan, etenkin jos asuu vuokra-asunnossa, jossa tietty irtisanomisaika tai vaikkapa omistusasunto. Tarjouskierros takaa tasapuolisen käsittelyn hakijoille..

Kommenteissa on otettu kantaa vai niihin toimenpiteisiin, joihin kunta on tähän saakka osallistunut. Asukastoiminta ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien laajentaminen on hyvä asia ja vastikkeiden määrittäminen kohdekohtaisesti voisi vahvistaa asukkaiden sitoutumista ja osaltaan johtaa omatoimisuuteen talon toiminnassa. Miten se vaikuttaa yhtiön toimintaan, jää nähtäväksi, sillä tasauksella on voitu tasapainottaa eri alueilla olevien asuntojen vastikkeiden tasoa.

Mikkelissä 6.4.2017

Mirja Kauppinen, asuntotoimenpäällikkö 044 794 2230