

## Asumisoikeuslain uudistus

### Johdanto

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman mukaan asumisoikeusjärjestelmää uudistetaan niin, että vahvistetaan kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Edelleen hallitusohjelman mukaisesti uudistetaan asukasvalintaa.

Esityksen kolme tärkeintä uudistettavaa asiaa olisivat asukasvalinta, asukashallinto ja rajoituksista vapauttaminen. Asukasvalinnassa luovuttaisiin pysyvästä järjestysnumerosta ja siirryttäisiin valtakunnalliseen, ARAn pitämään järjestysnumerorekisteriin. Järjestysnumerot olisivat määräaikaisia, joten asukasvalinta suosisi enemmän asunnon tarpeessa olevia hakijoita nykyiseen järjestelmään verrattuna. Asumisoikeusyhteisöt voisivat tehdä asukasvalinnat, joten kunnan hyväksyntää ei tarvitsisi odottaa.

Asukashallintoa uudistettaisiin lisäämällä asukkaiden hallituspaikkoja, säätämällä pakollisesta asukkaiden ja omistajan välisestä yhteistyöelimestä ja mahdollisuudesta yhtiön taloutta selvittävään valvojaan. Asukashallintoon kuuluvat tiedot tulisi olla asukkaiden saatavilla sähköisesti. Perustettaisiin asumisoikeusasioiden valtakunnallinen neuvottelukunta.

Rajoituksista vapauttamista koskevat uudet säännökset olisi tarkoitettu poikkeustilanteisiin, joissa asunnoille ei ole enää kysyntää asumisoikeusasuntoina ja alle puolet talon huoneistoista on asumisoikeuskäytössä. Uusien säännösten tarkoituksena on voida luopua vajaakäytössä olevasta talosta ja siitä aiheutuvista ylimääräistä kustannuksista siinä vaiheessa, kun se on vielä mahdollista. Nykyisin talo pysyy osana asumisoikeusyhteisöä, jos talossa on yksikin asumisoikeussopimus jäljellä. Tästä aiheutuu kustannuksia, jotka on katettava muilta asumisoikeusasukkailta perittävillä vastikkeilla. Asumisoikeusmaksut maksettaisiin näissä tapauksissa takaisin ja asukkaalle olisi tarjottava toista asumisoikeus- tai vuokra-asuntoa. Asunnon omaksilunastus olisi myös mahdollista, jos talosta tulee tavallinen asunto-osakeyhtiö.

Lisäksi järjestelmään tehtäisiin useita pienempiä järjestelmän toimintaa ja tuen kohdentumista asumisoikeusasukkaille parantavia muutoksia.

### Tausta

Asumisoikeuslain uudistuksen valmistelu aloitettiin jo edellisellä hallituskaudella. Valmistelun pohjaksi laadittiin Asumisoikeusjärjestelmän riskienhallintaselvitys. Esitys on valmisteltu tällä hallituskaudella uudelleen viime hallituskauden esitysluonnoksen pohjalta.

## Tavoitteet

Tavoitteena on uusi asumisoikeuslaki, joka tasapainottaisi asumisoikeusyhteisön ja asukkaiden asemaa, uudistaisi asukasvalinnan perustumaan enemmän asunnon tarpeeseen ja helpottaisi asumisoikeusyhteisöjen taloudenpitoa.

## Vastausohjeet vastaanottajille

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Lausunnot pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin.

Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om(at)om.fi.

HUOM! Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

## Aikataulu

Lausunto pyydetään toimittamaan ympäristöministeriölle lausuntopalvelu.fi:n kautta viimeistään keskiviikkona 15.7.2020.

## Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Anu Karjalainen, sähköpostiosoite anu.karjalainen(at)ym.fi ja puh. 0295 250 067. Lisätietoja lausuntopalvelu.fi:n käytöstä voit pyytää palvelun ylläpidosta osoitteesta lausuntopalvelu.om(at)om.fi.

## Liitteet:

[HEasot130520.pdf](#)

## Jakelu:

Asoyhdistys Suomen Omakoti  
Asukasliitto ry.  
Espoo  
Finanssiala  
Hamina  
Hattula  
Helsinki

Helsinki  
Hollola  
Hyvinkää  
Hämeenlinna  
Imatra  
JASO Varttuneiden asumisoikeusyhdistys  
Joensuu  
Jyväskylä  
Järvenpää  
Kaarina  
Kangasala  
Kempele  
Kerava  
Kirkkonummi  
Kotka  
Kouvola  
KOVA ry.  
Kuntaliitto  
Kuntarahoitus  
Kuopio  
Lahti  
Lappeenranta  
Laukaa  
Lempäälä  
Lieto  
Lohja  
Mikkeli  
Mikkelin Asumisoikeus Oy  
Muurame  
Mäntsälä  
Naantali  
Nokia  
Nurmijärvi  
Oulu  
Pirkkala  
Porvoo  
Raisio  
Rakli ry.  
Riihimäki  
Rovaniemi  
RT  
Salo  
Siilinjärven Asumisoikeus Oy  
Siilinjärvi  
Sipoo  
Suomen Asumisoikeusasukkaat ry  
Tampere  
Turku  
Tuusula  
Vaasa  
Vantaa

Vihti  
Vuokralaiset ry.  
Ylöjärvi

## Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Karjalainen Anu  
Ympäristöministeriö

Karjalainen Anu  
Ympäristöministeriö