

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 3/2012 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumis- oikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 22 päivänä toukokuuta 2012 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta (HE 47/2012 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitussihteeri Ville Koponen ja hallitussihteeri Anna Saarinen, ympäristöministeriö
- apulaisjohtaja Heli Huuhka, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

- toimitusjohtaja Marko Pyykkönen ja hallituksen jäsen Kirsi Silfverberg-Nurminen, Suomen Asumisoikeus Oy
- toimitusjohtaja Pekka Peltomäki, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
- hallituksen varapuheenjohtaja Eric Hällström, Suomen Asumisoikeusasukkaat ry
- puheenjohtaja Tapio Kaihtela, Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n asukkaiden yhteistyöelin.

Lisäksi kirjallisen lausunnon on antanut
— AVAIN Asumisoikeus Oy/Wellamonpuiston asukastoimikunta.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan asumisoikeusasunnoista annettua lakia muutettavaksi siten, että valtion tukea saaneiden asumisoikeustalojen luovutusrajoitukset koskisivat myös sellaisia talojen omistajayhteisöissä tehtäviä osakkeiden tai osuuksien luovutuksia, joiden tosiasiallisena tarkoituksena on asumisoikeustalojen luovuttami-

nen. Lisäksi lakia ehdotetaan muutettavaksi niin, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voisi käyttää harkintavaltaa myöntäessään vapautuksia valtion tukemia asumisoikeustaloja koskevista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Laki on tarkoitettu tulevan voimaan 1 päivästä heinäkuuta 2012.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Perustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksen-

mukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä muuttamattomana seuraavin huomautuksin.

Hallituksen esityksessä ehdotettujen muutosten tavoitteena on parantaa asumisoikeustalojen asukkaiden asemaa laajentamalla luovutusrajoi-
tukset koskemaan kaikkia tosiasiallisia luovu-
tustilanteita sekä laajentamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn käyttö- ja luovutusrajoi-
tuksista vapauttamista koskevaa harkintavaltaa. Valiokunta katsoo, että asumisoikeustuotantoa koskevien luovutusrajoitusten yhdenmukaistaminen korkotukivuokra-asuntoja koskevien rajoitusten kanssa parantaa asumisoikeusasukkaiden asemaa ja on siten perusteltua. Myös ARAn harkintavallan laajentaminen parantaa asukkaiden asemaa, kun ARA voi vapautuksen myöntämisestä ja vapautukselle asetettavista ehdoista päättäessään ottaa huomioon myös asukkaiden aseman.

Asumisoikeuslainsäädännön toimivuutta on viime vuosina pyritty parantamaan tavoitteena saada asumisoikeus asumismuotona entistä kilpailukykyisemmäksi ja asukkaiden vaikutusmahdollisuudet paremmiksi sekä asumiskustannukset pysymään kohtuullisina. Valiokunta korostaa, että järjestelmää tulee edelleen kehittää ottaen huomioon sen erityispiirteet ja erityisesti tavoite asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien toteutumisen varmistamisesta.

Valiokunta on asuntopoliittista toimenpideohjelmaa tarkastellessaan ilmaissut laajemmin-

kin huolensa kohtuuhintaisen asumisen tavoitteen toteutumisesta sekä omistusasumisen että vuokra- ja asumisoikeusasumisen osalta erityisesti Helsingin seudulla ja muissa kasvukeskuk-
sissa. Valiokunta korostaa viitaten mainittuun kirjelmäänsä, että tavoitteena tulee olla toimi-
vaan asunomarkkinatilanteeseen perustuva koh-
tuuhintainen, määrältään riittävä asuntotuotanto sekä täydentävä asumisen tukijärjestelmä, jossa tuki kohdentuu asukkaalle. Jatkossa on tarkas-
tettava myös esimerkiksi ryhmärakennuttami-
sen ja muiden uusien asumiskonseptien edistä-
mistä ja ylipäänsä keinoja toteuttaa kohtuuhin-
taisen asuntotuotannon tavoitetta. Valiokunta
kiirehtii myös hallituksen asuntopoliittisen oh-
jelman tavoitteita kehittää asumisoikeusjärjes-
telmän asukasvalinnan toimivuutta ottaen huo-
mioon muun muassa asukasvalinnan kohdentu-
misen asunnon tarpeen mukaan sekä selvittää
asumisoikeustalojen riskienhallinnan kehittä-
mistä.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

*että lakiehdotus hyväksytään muutta-
mattomana.*

Helsingissä 6 päivänä kesäkuuta 2012

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Martti Korhonen /vas
jäs. Jouni Backman /sd
Timo Heinonen /kok
Jukka Kärnä /sd
Jari Lindström /ps
Eeva Maria Maijala /kesk

Tapani Mäkinen /kok
Martti Mölsä /ps
Juha Väätäinen /ps
vjäs. Merja Kuusisto /sd
Sinuhe Wallinheimo /kok
Anne-Mari Virolainen /kok.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.