

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 392/2016 vp

Vastaus kirjalliseen kysymykseen täydennys- ja lisärakentamisen sujuvoittamisesta ja asunto-osakeyhtiölain uudistamisesta

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Mari-Leena Talvitien /kok ym. näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KK 392/2016 vp:

Mihin toimenpiteisiin ja millä aikavälillä hallitus aikoo ryhtyä toteuttaakseen hallitusohjelmassa linjatun mukaisesti asunto-osakeyhtiölain uudistamisen, jolla asunto-osakeyhtiön päätöksentekoa sujuvoitetaan?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Asunto-osakeyhtiöissä on lähes puolet Suomen asunnoista ja niiden kiinteistöt ja rakennukset muodostavat huomattavan osan kansallisvarallisuudestamme. Asunto-osakeyhtiöiden purkavan lisärakentamisen arvioidaan toteutuessaan tuovan merkittäviä uusia mahdollisuuksia sekä alueiden käytön että asunto-osakeyhtiöiden hallitseman kiinteistökannan kehityksen kannalta. Täydennysrakentamista koskevan asunto-osakeyhtiön päätöksenteon sujuvoittaminen onkin hallitusohjelmassa mainittu yhtenä asuntokannan uudistamiseen, asuntokysyntään vastaamiseen sekä asumisen valinnanvapauden lisäämiseen tähtäävänä asuntopolitiikan toimenä.

Voimassa olevan lain mukaan purkavaan lisärakentamiseen vaaditaan asunto-osakeyhtiön kaikkien osakkaiden yksimielinen päätös. Käytännössä tämä usein estää yhdyskuntarakenteen tiivistämisen asunto-osakeyhtiöiden kiinteistö- ja rakennuskannan osalta. Tulevaisuudessa purkavaa lisärakentamista koskevien määräenemmistöpäätöksen salliminen on tarpeen vanhan kiinteistökannan kehittämiseksi yhteiskunnan kehitystä vastaavasti. Määräenemmistöpäätökseen siirryttäessä on arvioitava myös uudenlaisten vähemmistönsuojakeinojen ja taloyhtiön muiden toimintamallien tarve.

Asunto-osakeyhtiöiden toimintamahdollisuuksien hallittu lisääminen edellyttää tietoa siitä, miten purkava lisärakentaminen vaikuttaa osakkaiden yhdenvertaiseen kohteluun, asumisoloihin, asuntorahoitukseen ja asuntojen vakuuskäyttöön sekä asuntovarallisuuden ja maankäytön tehostumisesta saatavan hyödyn jakaantumiseen osakkaiden ja muiden toimijoiden kesken. Näitä vaikutuksia arvioidaan parhaillaan valtioneuvoston toimeksiannosta toteutettavassa Teknologian tutkimuskeskus VTT:n tutkimushankkeessa. Syksyllä 2016 päättyvässä hankkeessa kuullaan laajasti purkavan lisärakentamisen hankkeiden sidosryhmiä ja kootaan käytettävissä oleva tutkimustieto ja varhaisempi lainsäädäntötyö lainvalmistelutoimeksiannon määrittelyn ja toimeksiannon antamista koskevan päätöksenteon taustaksi.

Vastaus kirjalliseen kysymykseen KKV 392/2016 vp

Tarvittavat asunto-osakeyhtiölainsäädännön muutosehdotukset valmistellaan ja hallituksen esitys annetaan eduskunnalle kuluvan hallituskauden aikana.

Helsingissä 7.7.2016

Oikeus- ja työministeri Jari Lindström