Täysistunto

Tiistai 16.3.2021 klo 14.04—23.22

7. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 189/2020 vp
Valiokunnan mietintö YmVM 1/2021 vp

Ensimmäinen käsittely

Puhemies Anu Vehviläinen: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 7. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 1/2021 vp. Nyt päätetään lakiehdotusten sisällöstä. — Valiokunnan puheenjohtaja, edustaja Hoskonen.

Keskustelu

19.12 **Hannu Hoskonen kesk** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Hallituksen esityksen tavoitteena on yksinkertaistaa ja selkeyttää asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa ja hakujärjestelmää sekä parantaa asumisoikeuden haltijoiden mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumiseensa ja vahvistaa asukashallinnon asemaa. Ympäristövaliokunta pitää uudistusta hyvänä.

Asukasvalintaa nopeutetaan ja yksinkertaistetaan. Asukasvalinnassa käytettävät järjestysnumerot muuttuvat määräaikaisiksi, eikä niitä voi olla useampia voimassa samanaikaisesti. Järjestysnumero on jatkossa voimassa kaksi vuotta, ja se haetaan ARAn valtakunnallisesta rekisteristä. Asukasvalintapäätökset tekee talon omistaja. Myös ARAn vuokratalot vastaavat pääsääntöisesti itse asukasvalinnoistaan, ja tästä on hyviä kokemuksia. Perustuslakivaliokunta edellytti lausunnossaan päätöksiä tehtävän virkavastuulla, joten valiokunta on säätänyt tästä erikseen.

Asumisoikeusasuntojen tarjonta on tärkeää monipuolisten asumisvaihtoehtojen turvaamiseksi ja asuinalueiden ja kortteleiden eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi. Asumisoikeusasunnoille on myös kysyntää, ja asukkaat ovat tyytyväisiä asumisoikeusjärjestelmän tarjoamaan vakaaseen asumiseen ja taloudellisen riskin vähyyteen. Suurin osa asukkaista on siis tyytyväisiä.

Asumisoikeustalot alkavat kuitenkin olla peruskorjausiässä, ja tästä aiheutuu kustannuspainetta. Lainat ovat takapainotteisia, kuten valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossakin, ja lainoja voi olla jäljellä, vaikka pitäisi jo ruveta peruskorjaamaan. On siten ymmärrettävää, että kustannuskehitys huolestuttaa asukkaita. Tasausjärjestelmällä kustannuksia on mahdollista tasata, mutta toisaalta toiset kokevat tasausjärjestelmän epäoikeudenmukaiseksikin ja joka tapauksessa läpinäkyvyyttä heikentäväksi järjestelmäksi. Asukkaat ovat toivoneet kohdekohtaisempaa järjestelmää. Lainojen takapainotteisuuteen ja tasaukseen liittyviä haasteita ei ole mahdollista kokonaan poistaa ilman järjestelmän perusteisiin menevää muutosta.

Asukashallinnon vahvistaminen, kuten tässä nyt tehdään, on tärkeää, jotta voidaan vähentää mahdollista toimijoiden välistä epäluottamusta kustannuspaineiden noustessa. Olennaista on jakaa tietoa asumisen hinnan noususta eli avata vastikeperusteita nykyistä yksityiskohtaisemmin, jotta asukkaat näkevät, mihin vastikkeiden nousu perustuu. Avoimuuden ja läpinäkyvyyden lisääminen käyttökustannusten kehittymisen seurannassa edistää toimijoiden välistä luottamusta. Yhteisöjen toimintakäytäntöjen kehittyminen on tältä osin tärkeässä asemassa.

Arvoisa rouva puhemies! Hallituksen esityksessä on 89 ja 90 §:t, joiden tarkoituksena oli viimesijaisena keinona käyttää rajoituksista vapauttamista erityisten edellytysten vallitessa, jotta voitaisiin välttää pysyväisluonteisesta vajaakäytöstä aiheutuvat kustannukset, jotka muut asumisoikeusasukkaat joutuvat maksamaan.

Asumisoikeussopimukset ovat pysyviä, eikä niitä voi irtisanoa omistajasta johtuvista syistä. Siksi asumisoikeusyhteisöt eivät voi luopua talosta, vaikka asunnoille ei ole enää kysyntää asumisoikeuskäytössä, jos yksikin asumisoikeussopimus on jäljellä. Perustuslakivaliokunta kuitenkin katsoi lausunnossaan, että ehdotus ei täytä omaisuudensuojan rajoituksille ja perusteltujen odotusten suojalle tässä erityisessä sääntelykontekstissa asetettavaa oikeasuhtaisuuden vaatimusta vaan pykälät tulee poistaa. Ympäristövaliokunta on tämän mukaisesti poistanut 1. lakiehdotuksen 89 ja 90 §:t. Valiokunta on lisäksi tehnyt neljä muuta lakiteknisluonteista korjausta, joita perustuslakivaliokunta on edellyttänyt lausunnossaan. Tyhjäkäytön kustannukset tulevat arvioiden mukaan kasvamaan, jos asuntokannan ennakoiva kehittäminen ei ole mahdollista, joten ongelman hoitamiseen tarvitaan uusia keinoja.

Lopuksi, arvoisa rouva puhemies: Valiokunta ehdottaa kahden lausumaehdotuksen hyväksymistä. Nämä liittyvät Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn resurssien turvaamiseen, kun niiden tehtävät uudistuksessa kasvavat ja niiden valvonta- ja neuvontatehtäviin kohdistuu erityisiä paineita, kun läpinäkyvyyttä toimintatavoissa halutaan lisätä.

Mietintöön liittyy vastalause.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Honkasalo.

19.17 **Veronika Honkasalo vas:** Arvoisa puhemies! Nykyinen aso-laki on peräisin 30 vuoden takaa ja vaatii kokonaisuudistuksen, joka vastaa nykyistä yhteiskunnallista tilannetta. Lakiuudistuksen tarkoitus on vahvistaa kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia.

Asumisoikeusjärjestelmää 1990-luvun alussa säädettäessä tavoitteena oli luoda järjestelmä väliinputoajille, jotka eivät voineet hakea valtion tuella rakennettua niin sanottua ARA-vuokra-asuntoa mutta joilla ei myöskään ollut mahdollisuutta ostaa omistusasuntoa silloisessa täysin nykyisestä poikkeavassa rahoitusmarkkinatilanteessa.

Nyt asuntomarkkinatilanne ja rahoituksen saamisen mahdollisuudet ovat muuttuneet, mutta toisaalta asumisoikeusjärjestelmälle on tullut uudenlaista kysyntää esimerkiksi pätkätöiden yleistymisen vuoksi, ja kokonaisuutena sitä pidetään tärkeänä välineenä niin segregaation ehkäisemisessä kuin monipuolisten asuinalueiden ja asumisvaihtoehtojen tarjoamisessa. Järjestelmä täydentää ARA-vuokra-asuntokantaa keinona turvata kohtuuhintaisia asumisratkaisuja.

Vasemmisto tukee aso-järjestelmän kehittämistä ja haluaa turvata sen jatkuvuutta. Vasemmistolle asumisen kohtuuhintaisuus on tärkeä poliittinen tavoite, koska asuminen on jokaisen perustarve ja perusoikeus.

Uudistuksella lisätään asukkaiden paikkoja asumisoikeusyhteisön hallituksessa ja taataan heille laajat tiedonsaantioikeudet. Näin parannetaan avoimuutta. Uudistuksella muutetaan jonotusjärjestelmää määräaikaiseksi, jotta asunnon tarpeessa olevien asema paranee, ja annetaan asukasvalinnat yhteisöjen itsensä tehtäväksi. Uudistuksella ei kajota omakustannusperiaatteeseen, eikä asumisoikeusmaksua tai käyttövastiketta olla korottamassa. Uudistuksella ei myöskään kajota aso-asukkaiden ikuiseen asumisoikeuteen.

Vasemmiston mielestä uudistus parantaa aso-järjestelmää asukkaiden kannalta. — Kiitos.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Elo.

19.20 **Tiina Elo vihr:** Arvoisa puhemies! Valtion tukemien asumisoikeusyhteisöjen toiminnan tavoitteena on kohtuuhintaisen asumisen tarjoaminen asumisoikeuden haltijoille. Aso-järjestelmää säädettäessä 90-luvun alussa tavoitteena oli luoda asumismuoto ARA-vuokra-asuntojen ja omistusasumisen väliin. Myöhemmin aso-asunnoille on tullut uudenlaista kysyntää esimerkiksi pätkätöiden yleistymisen vuoksi. Kokonaisuutena aso-järjestelmää pidetään tärkeänä osana monipuolista asuntopolitiikan keinovalikoimaa kohtuuhintaisen asumisen ja monipuolisten asuinalueiden turvaamiseksi.

Asumisoikeusasumisen etu verrattuna omistusasumiseen on, että sitä varten ei tarvitse ottaa suurta asuntolainaa ja asuminen on vakaata. Toisaalta asunnosta pääsee aina halutessaan eroon ilman lisäkustannuksia. Toisaalta aso-asunnossa asuttaessa omaisuus ei kartu, ja asumiskustannukset ovat omistusasunnossa usein lainanmaksujen jälkeen huomattavasti edullisempia. Mutta aso-asuntojen kysyntä osoittaa, että tälläkin asumismuodolla on paikkansa. Järjestelmä ei kuitenkaan ole täydellinen, ja tällä esityksellä havaittuja ongelmia korjataan ja järjestelmän toimivuutta parannetaan.

Arvoisa puhemies! Tällä lakiuudistuksella ei lähdetty uudistamaan koko asumisoikeusjärjestelmää, vaan sen keskeiset periaatteet säilyvät laissa ennallaan. Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa ja selkeyttää asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa ja hakujärjestelmää sekä parantaa asumisoikeuden haltijoiden vaikutusmahdollisuuksia ja vahvistaa asukashallinnon asemaa. Näihin asioihin hallituksen esitys tuo nykyjärjestelmän puitteissa parannuksia.

Ympäristövaliokunnassa kuulimme laajasti asiantuntijoita, ja valiokunta otti huomioon saadun palautteen ja huolet liittyen omakustannusperiaatteen toteutumiseen ja vastikkeiden tasauksen läpinäkyvyyteen. Teimme ympäristövaliokunnassa lakiesitykseen perustuslakivaliokunnan edellyttämät muutokset, joista tärkeimpänä se, että poistimme pykälät, jotka koskivat rajoituksista vapauttamista vajaakäyttötilanteissa. Näin ollen asumisoikeuden pysyvyys säilyy. Tämä on mielestäni perusteltu muutos omaisuudensuojan näkökulmasta. Tähän liittyen valiokunta kuitenkin tähdensi, että tyhjäkäytöstä aiheutuvien kustannusten ongelmaan tarvitaan uusia keinoja, jotteivät kustannukset kaadu saman yhteisön aso-asukkaiden maksettaviksi.

Arvoisa puhemies! Tällä lakiesityksellä asukasvalintajärjestelmää selkiytetään. Asukasvalinnassa käytetyt järjestysnumerot ovat jatkossa määräaikaisia, ja usean järjestysnumeron mahdollisuudesta luovutaan. Näin uudistuksessa korostuu asunnon tarve, koska järjes-

tysnumeroa ei voi enää hakea vuosia etukäteen odottamaan. Nykyisten järjestysnumeroiden haltijoiden asema turvataan siten, että vanhat numerot ovat voimassa kaksi ja puoli vuotta lain voimaantulon jälkeen.

Jatkossa talojen omistajat hoitavat asukasvalinnan. Näin voidaan osaltaan nopeuttaa asukasvalinnan tekemistä. On kuitenkin tärkeää, ettei valintaperusteisiin tule eroja vaan ARA ohjaa valvonnassaan asumisoikeusyhteisöjä yhtenäisiin asukasvalintakäytäntöihin.

Arvoisa puhemies! Huolta on esitetty vastikkeiden hinnan noususta, läpinäkyvyydestä ja omakustannusperiaatteen noudattamisesta. Hallituksen esityksessä ei esitetä muutosta nykylain periaatteeseen, että käyttövastike ei saa olla käyttöarvoltaan samanveroista vuokra-asunnosta perittävää vuokraa korkeampi. Uuden lain muotoilu on, että käyttövastikkeen on oltava vastaavasta asunnosta perittävää vuokraa pienempi. Tämän rajauksen ohella kohtuuhintaisuuden näkökulmasta olennaista on, että vastikkeen määräytymisen peruste on omakustannusperiaate. Läpinäkyvyyden ja valvonnan kannalta on tärkeää, että asukashallinto voi seurata omakustannusperiaatteen toteutumista ja että tieto tasausperusteista on avointa ja läpinäkyvää. 35 §:ään tehtiin myös lisäys, että jyvityksen muutos ei saa aiheuttaa käyttövastikkeiden kohtuuttomia korotuksia. On tärkeää, että uudistuksen toimeenpanossa myös aso-yhteisöjen toimintakäytännöt kehittyvät, palvelu uudistuu ja luottamus lisääntyy.

Arvoisa puhemies! Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlla on järjestelmässä tärkeä valvontarooli, ja tällä esityksellä sille annetaan nykyistä laajemmat valvontavaltuudet. ARAn valvontakäytäntöjä on tarkennettava tavalla, joka ohjaa aso-yhteisöjen yhtenäiseen ja tasavertaiseen päätöksentekoon. Sen tähdentämiseksi valiokunta hyväksyi yksimielisesti lausuman, joka pitää sisällään sen, että läpinäkyvyyttä on edistettävä erityisesti omakustannusperiaatteen ja tasausperusteiden yhdenmukaisuuden osalta.

Tämän lakiuudistuksen jälkeenkin asumisoikeusjärjestelmän kehittäminen on muuttuvassa ja muuttuneessa toimintaympäristössä tärkeää, jotta tämä tarpeelliseksi koettu asumismuoto säilyy käyttökelpoisena vaihtoehtona ja myös polkuna kohti omistusasumista.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Taimela.

19.26 **Katja Taimela sd:** Arvoisa rouva puhemies! Niin kuin olemme jo käsittelyssä kuulleet, meillä on keskustelussa niin kutsuttu aso-laki, joka on jonkin verran myöhästynyt alkuperäisestä aikataulusta ja senpä vuoksi tulossa voimaan vasta vuoden 2022 alusta. Me ympäristövaliokunnassa olemme aiheesta mietintövastuussa, ja koska hallituksen esityksen eduskuntakäsittely on vienyt aikaa ja koska uusi laki edellyttää merkittäviä muutoksia asumisoikeusyhteisön toimintaan, pidimme valiokunnassa välttämättömänä, että laki tulee voimaan ehdotettua myöhemmin, ja nyt se tulee siis vuoden alusta 2022.

Aso-lain uudistus perustuu hallitusohjelmaan. Uudistamista pitää tehdä varmasti myös jatkossa, jotta järjestelmän tulevaisuus voidaan turvata. Laki tekee aso-asumisesta entistä parempaa ja lisää asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia. Uudella lailla myös pyritään yksinkertaistamaan ja selkeyttämään asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa ja hakujärjestelmää. Asuntoja keskenään ja samassa asumisoikeuskohteessa vaihtavien mahdollisuudet sujuvaan vaihtoon turvataan asettamalla heidät etusijalle asukasvalinnassa. Ja nykyisten järjestysnumeroiden haltijoiden asema turvataan siten, että vanhat järjestysnumerot ovat voimassa kaksi ja puoli vuotta ehdotetun lain voimaantulon jälkeen.

Asumisoikeusasumisen edistäminen ja kehittäminen osana kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja asumisvaihtoehtojen monipuolistamista ovat tärkeitä paitsi omalle puolueelleni myös toivottavasti koko tälle salille. Asumisoikeusasumisella on keskeinen rooli osana yleishyödyllistä asumista.

Arvoisa rouva puhemies! Hallituksen esitykseen sisältyy myös ehdotus, jonka mukaan tappiollisen asumisoikeustalon käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista ehdotetaan nopeutettavaksi sallimalla jäljellä olevien asumisoikeussopimusten muuttaminen vuokrasopimuksiksi tilanteissa, joissa asunnoille ei ole enää kysyntää asumisoikeusasuntoina ja asumisoikeusasukkaita on jäljellä enää kolmasosassa tai alle kolmasosassa talon huoneistoja. Niin kuin tässä keskustelussa on jo käynyt ilmi täällä salissa tänään, perustuslakivaliokunnan lausunnon mukaan kyseisen muutoksen mahdollistavat pykälät oli välttämätöntä poistaa laista, ja me valiokuntatyössä tietysti toimimme siten kuin perustuslakivaliokunta edellytti.

Valiokunta jätti myös kaksi lausumaa, joista ensimmäinen koski määrärahoja lain toteuttamiseen ja tietojärjestelmän kehittämiseen ja toinen painotti voimavarojen riittävyyttä neuvonta- ja valvontatehtävissä. Olen erittäin tyytyväinen, että tämä esitys nyt vihdoin etenee, mutta samaan hengenvetoon voin todeta, että varmasti aso-laki tarvitsee uudistamistyötä ja kehittämistyötä jatkossakin.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Sirén.

19.29 **Saara-Sofia Sirén kok:** Arvoisa puhemies! Suomi tarvitsee paremmin toimivat asuntomarkkinat, ja siksi kokoomus katsoo, että olisi tarpeen uudistaa koko tätä asumisen tukijärjestelmää. Keskeisenä periaatteena tulisi olla se, että julkisesti tuetut asunnot kohdistuisivat heille, joiden ei ole mahdollista saada asuntoa markkinoilta ilman tukea. Näin ollen katsomme, että asumisoikeusjärjestelmälle ei ole enää tänä päivänä ihan sellaista tarvetta kuin aikanaan oli, kun tätä järjestelmää Suomeen luotiin. Itse asiassa tämän asumisoikeusjärjestelmän olemassaolon aikana asumisoikeusasuntojen osuus uusista asunnoista ei ole ollut kovin suuri, noin 5 prosenttia, ja tämä on perustunut pääosaltaan valtion ja kuntien arava- ja korkotukeen sekä siihen, että tontteja on luovutettu tätä käyttöä varten markkinahintaa edullisemmalla hinnalla.

Kokoomuksen mielestä siis tätä koko järjestelmää olisi tarpeen uudistaa. Hallituksen esityksessä lähdetään kuitenkin tästä nykyjärjestelmän jatkamisesta. Hallituksen esitystä olisi mahdollista parantaa, ja tämän vuoksi olemme jättäneet esitykseen vastalauseen, johon sisältyy neljä pykälämuutosehdotusta, joilla on siis se tavoite, että asumisoikeusasunnot kohdistuisivat niille ihmisille, jotka eniten tällaista asumismuotoa tarvitsisivat. Vastalauseeseemme sisältyy siis pykälämuutokset 13, 14, 17 ja 30 §:iin.

Ensinnäkin ehdotamme muutosta asumisoikeusasunnon tarpeeseen. Sellainen kotitalous, joka pystyy rahoittamaan puolet, 50 prosenttia, hakemansa asunnon hinnasta, pystyisi hankkimaan omistusasunnon myös ihan vapailta markkinoilta. Eli ehdotamme tähän prosenttiosuuteen muutosta.

Toiseksi mielestämme asukasvalinnassa tulisi säilyttää edelleen mahdollisimman paljon tarveharkintaa, ja tätä ikäkriteeriä emme pidä enää tänä päivänä perusteltuna.

Kolmanneksi tässä hallituksen esityksessä asumisoikeuden saajat valittaisiin pääosin järjestysnumeron pohjalta, mutta meidän mielestämme etusijalla tulisi olla sellaisten hakijoiden, jotka asuvat ARA-vuokra-asunnossa.

Ja viimeisenä muutosesityksenä ehdotamme, että asumisoikeusasuntoja poikkeustapauksessa vuokrattaessa vuokran tulisi olla omakustannusperusteinen, jotta tämä julkisen tuen hyöty kohdistuu asukkaille.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Talvitie.

19.33 **Mari-Leena Talvitie kok:** Arvoisa rouva puhemies! Käsittelyssä on tosiaan hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Hallituksen esityksen tavoitteena on yksinkertaistaa ja selkeyttää asumisoikeusasuntojen asukasvalintaa ja hakujärjestelmää sekä parantaa asumisoikeuden haltijoiden mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumiseensa ja vahvistaa näin asukashallinnon asemaa. Tavoitteet ovat kannatettavia ja varmasti tämän salin osalta kaikkien mielestä tarpeellisia.

Hallituksen esityksessä ei kuitenkaan näitä perusperiaatteita ehdoteta muutettaviksi. Teimme ympäristövaliokunnassa aika ison työn, kiitos siitä varsinkin meidän valiokuntaneuvokselle, joka paikkaili sitä lainsäädäntöosaamista ja -tarvetta, jota hallituksen esityksestä puuttui, mutta se on myöskin osoitus siitä, että eduskunnassa pystytään tekemään lainsäädäntötyötä niillä vaateilla, mitä perustuslakivaliokunta on tältä hallituksen esitykseltä vaatinut, ja sitten muutenkin tasapainoista lainsäädäntöä.

Mutta koska tätä asukasvalintaa ei lähdetty enempää muuttamaan, niin teimme, kokoomuksen ryhmä, vastalauseen, jonka edustaja Sirén äsken tuossa esitteli, ja, arvoisa puhemies, kannatan niitä muutosehdotuksia.

Tarvitsemme tietenkin toimivat asuntomarkkinat, ja erityisesti valtion tuen pitäisi kohdentua heihin, joilla ei muuten ole mahdollisuutta asuntoa saada tai hankkia. Olisimme sen takia toivoneet tähän asumisoikeusjärjestelmään merkittävämpiä remontteja, esimerkiksi tähän asukasvalintaan.

Kokoomus näkee, että jos kotitalous pystyy rahoittamaan 50 prosenttia hakemansa asunnon hinnasta, niin pystyy hankkimaan omistusasunnon myös vapailta markkinoilta, ja sen takia esitimme, että tämä 50 prosentin vaade laskettaisiin siihen 15 prosenttiin. Silloin ne asumisoikeusasunnot kohdistuisivat juuri heihin, jotka eivät saa vapailta markkinoilta asuntoa, ja toisekseen tuki kohdentuisi myöskin sinänsä oikeudenmukaisesti.

Näemme myös tärkeänä, että asukasvalinnasta olisi tullut säilyttää enemmän tätä tarveharkintaa, ja koska tiedämme, että varallisuus on keskittynyt varttuneemmille ikäluokille, niin tällainen ikäkriteeri, mikä tänne jätettiin edelleen, ei ole enää 2020-luvulla perusteltua.

Lisäksi asumisoikeuden saajat valitaan pääosin järjestysnumeron perusteella. Kokoomus kuitenkin esitti siitä, että etusijalle tulisi asettaa hakijat, jotka asuvat tällä hetkellä ARA-vuokra-asunnossa.

Lisäksi teimme esityksen myöskin siitä, että asumisoikeusasuntoja poikkeustapauksessa vuokrattaessa — niitähän ei siis normaalisti vuokrata mutta tietyin ehdoin poikkeustapauksissa vuokrataan — sen vuokran tulisi olla omakustannusperusteinen, jotta julkisen tuen hyöty kohdentuu silloin tälle asukkaalle.

Arvoisa puhemies! Tässä nämä muutamat muutosesitykset ja niiden perustelut. — Kiitos.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Kivisaari.

19.37 **Pasi Kivisaari kesk:** Arvoisa puhemies! Asumisoikeusasunnot muodostavat itsenäisenä hallintomuotona vaihtoehdon vuokra- ja omistusasumiselle. Ne tarjoavat kohtuuhintaisen vaihtoehdon vuokra- ja omistusasumiselle etenkin kaupunkikeskuksissa. Asumisoikeusasunnot myös tasapainottavat asuinalueiden asukasrakennetta. Asumisoikeusasunnoissa vuokra-asumisen kaltaista on vuokraan rinnastettava käyttövastike ja se, että asuntoa ei ole mahdollista lunastaa omaksi. Omistusasumisen kaltaista on pysyvä asumisoikeus, mahdollisuus tehdä muutoksia asunnossa ja turvattu asumisoikeusmaksun palautus normaalioloissa. Asumisoikeusmaksun arvo ei siis määräydy markkinoilla.

Puhemies! Mielestäni hallituksen esitys vahvistaa asumisoikeusasumisen kohtuuhintaisuutta sekä lisää järjestelmän läpinäkyvyyttä. Se yksinkertaistaa ja selkeyttää sekä asukasvalintaa että hakujärjestelmää. Esitys myös parantaa asukkaiden asemaa ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Asumisoikeusjärjestelmä luotiin 1990-luvun alussa. Tänä päivänä asuntomarkkinatilanne ja esimerkiksi rahoituksen saamisen mahdollisuudet ovat paremmat. Toisaalta asumisoikeusjärjestelmälle on tullut uudenlaista kysyntää esimerkiksi pätkätöiden yleistymisen vuoksi. Asumisoikeusjärjestelmä on siis edelleen tärkeä väline monipuolisten asuinalueiden luomisessa ja asumisvaihtoehtojen tarjoamisessa.

Puhemies! Pidän arvokkaina myös valiokunnan kahta lausumaa. Niissähän edellytetään, että hallitus turvaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle tarvittavan määrärahan lainmuutoksen toteuttamiseksi, samoin riittävät voimavarat neuvonta- ja valvontatehtäviin ja läpinäkyvyyden vaateisiin.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Löfström.

19.40 **Mats Löfström r:** Ärade fru talman! Vi har också behandlat det här lagförslaget grundligt i riksdagens grundlagsutskott. Det handlar bland annat om bostadsrätter, en rätt ovanlig bostadsform i Finland där det ändå handlar om 50 000 bostäder, alltså en stor massa som utgör många finländares hem även om det procentuellt är rätt få i Finland. Därför är det viktigt att säkerställa dessa finländares rättigheter och egendomsskydd och därför beslöt grundlagsutskottet efter att ha hört sakkunniga att kräva att paragraferna som berörde tvångsinlösning skulle strykas ur lagförslaget, vilket nu har gjorts.

Många har varit i kontakt om det här lagförslaget, och det finns också andra viktiga saker i det som snarare har varit politiska avvägningar för miljöutskottet att ta ställning till och som inte grundlagsutskottet har tagit någon ställning till. Det här finns nu med i det betänkande som ligger till grund för den behandling vi har här i salen i kväll.

Puhemies Anu Vehviläinen: Yhteenveto.

[Tulkki esittää puheenvuorosta suomenkielisen yhteenvedon]

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Heinäluoma.

19.43 **Eveliina Heinäluoma sd:** Arvoisa puhemies! Kun asuntopolitiikkaa katsoo täältä maan pääkaupungista käsin ja kuntapäättäjänä Helsingissä, niin kyllä täytyy todeta, että meillä on tarve, suuri tarve, kohtuuhintaiselle valtion tukemalle asuntotuotannolle, ja se tarve ei ole suinkaan poistumassa. Siksi pidän hyvänä, että hallitus on nyt tuonut tänne

eduskuntaan tämän asumisoikeusasumiseen liittyvän lainmuutoksen, joka jäi viime kaudella kesken. Tämä asumisoikeusasuminenhan on yksi työkalu tässä kohtuuhintaisen asumisen tukemisessa ja tarjoamisessa.

Kun hallituksella on samaan aikaan käsittelyssä laaja asuntopolitiikan kokonaisuus ja ohjelma, niin haluaisin myöskin kannustaa eduskuntaa pohtimaan tämän päivän kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Niin kuin tässä on todettu, tämä asumisoikeuskin on 90-luvun tuote, ja sen jälkeen meillä ei ole paljon uusia kohtuuhintaisen asumisen muotoja tullut Suomeen. 90-luvulla näitä erilaisia malleja kehitettiin, ja sen jälkeen on ollut hiljaista, vaikka tarve on edelleen suuri. Ja niin kuin täällä keskustelussakin on tullut hyvin ilmi, markkinat ovat hyvin vahvasti muuttuneet.

Haluan kiittää ympäristövaliokuntaa ja perustuslakivaliokuntaa hyvästä työstä. Tässähän on tämän lain ympärillä käyty paljon kansalaiskeskustelua, ja itsekin olen saanut paljon yhteydenottoja, ja mielestäni niihin yhteydenottoihin ja huoliin on tässä eduskuntakäsittelyssä puututtu oikein. On tärkeää korostaa, että tässä asumisoikeusasumisessahan nimenomaan ei ole tarkoituksena voiton tavoittelu, ja se tulee jatkossakin säilymään, tämä tavoite pysyy. Tavoitteena on yksinkertaistaa ja selkeyttää asukasvalintaa ja hakua ja tällä tavalla korjata näitä virheitä ja viedä eteenpäin asumisoikeusjärjestelmää.

Toivon, että nyt kun tämä laki menee eteenpäin ja se hyväksytään, niin tehdään myöskin laajaa tiedotusta ja viestintää, jotta korjataan näitä virheellisiä käsityksiä, esimerkiksi omakustannusperiaatteen säilymisestä ja siitä, että näitä käyttövastikkeita tultaisiin korottamaan, koska näistä ja muista asioista liikkuu paljon väärinymmärryksiä.

Haluan myös kiittää valiokuntaa näistä tärkeistä lausumista. ARAn resurssien turvaaminen on tärkeää, ja uskon, että se lohduttaa myöskin näitä aso-asujia, että nämä resurssit turvataan, jotta myöskin valvonta pysyy kunnossa.

Puhemies Anu Vehviläinen: Edustaja Hoskonen.

19.46 **Hannu Hoskonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Omalta osaltani haluan kiittää valiokuntaa erittäin arvokkaasta ja laadukkaasta työstä ja erikoisesti haluan kiittää valiokuntaneuvosta, joka todella taiturimaisella osaamisellaan pystyi tästä vaikeasta lakiesityksestä erilaisten vaiheiden jälkeen muotoilemaan loistavan mietinnön. Ja kiitän samalla myös perustuslakivaliokuntaa, joka antoi meille hyviä vinkkejä siitä, miten tämä homma hoidetaan loppuun asti tyylikkäästi.

Tämän lainhan piti olla valmis jo viime joulun alla budjettilakina, mutta kun sattuneesta syytä perustuslakivaliokunnan lausuntokiireiden takia se ei ollut mahdollista, niin se sitten lykättiin tämän vuoden alkuun, ja nyt sitten, kun on asia käsitelty huolella valiokunnassa ja myös yhteistyössä ministeriön kanssa, uskon, että tässä päästään hyvään lopputulokseen niin, että voimaan tullessaan laki auttaa eteenpäin asumisoikeusasujia ja sitten ennen kaikkea tähtää siihen, että tätä vuokra-asumisen ja omistusasumisen välimuotoa pystytään kehittämään niin, että voidaan myös niitä kiinteistöjä ruveta pikkuhiljaa korjaamaan.

Kuten edustaja Heinäluoma puheenvuorossaan totesi, asumisoikeusasuntoja ruvettiin rakentamaan noin 30 vuotta sitten, ja on ymmärrettävä, että ne ovat jo hyvin huonokuntoista asuntokantaa parhaillaan ja niitä pitäisi ruveta korjaamaan. Ja kuten tässä mietinnössäkin todetaan, tämä nyt hyväksymiskäsittelyssä oleva lakiesitys ei tietenkään ratkaise näitä kaikkia ongelmia. Tämä on vain pieni askel oikeaan suuntaan. Mutta sillä tiellä me olem-

me ja olemme tiedostaneet ympäristövaliokunnassa ne ongelmat, mitä tähän järjestelmään liittyy.

Haluan vielä kerran kiittää kaikkia mukana olleita. Erittäin mielenkiintoinen ja monivaiheinen käsittely, ja siitä saatiin hyvä lopputulos syntymään, ja se on mielestäni tämän asumisoikeusasumisen kannalta hyvin tärkeä ratkaisu. Ja saatiin lisää rahaa myös siihen — todettiin myös valiokuntakäsittelyssä, että tiedottaminen asukkaiden ja heidän asumisoikeusyhteisönsä asioista asukkaille on älyttömän tärkeää — että sinne saatiin lisää resursseja, jotta ihmiset tietävät, missä mennään, koska tunnetusti kaikissa muissakin asioissa vain oikea tieto poistaa ennakkoluuloja ja vääriä tietoja. — Kiitos kaikille.

19.48 **Paula Risikko kok:** Arvoisa puhemies! En halua pitkittää, mutta vain totean, että asumisoikeusasunnothan ovat yksi tapa asua, ja mielestäni on erinomaisen tärkeää, niin kuin täällä on tullut esille, että esimerkiksi Helsingin kokoisessa kaupungissa, jossa on suhteellisen kallis asuminen, on erilaisia vaihtoehtoja. Haluan kiitää hyvästä puheenvuorosta valiokunnan puheenjohtajaa ja niistä, mitä täällä on käytetty, koska kun on aikoinansa eri puolilla Suomea asunut, niin nämä asumisoikeusasunnot ovat olleet hyvin erityylisiä ja erilailla järjestettyjä eri puolilla Suomea, tai siis mahdollisuus saada niitä on hyvin erilainen. Mutta nämä ovat tuiki tärkeitä.

Täällä käytti myöskin edustaja Sirén hyvän puheenvuoron, ja siihen sitten palaamme varmasti tuossa tauon jälkeen, mutta joka tapauksessa tämä asia sinänsä on hyvä, ja aivan niin kuin valiokunnan puheenjohtaja sanoi, ei tämä varmasti mikään helppo lainsäädäntö ole, ja hyvä kun tähän on ainakin vähän saatu tolkkua lisää. — Kiitos.

Yleiskeskustelu päättyi.

Puhemies Anu Vehviläinen: Äänestys tapahtuu tässä istunnossa tauon jälkeen. Istunto ja asian käsittely keskeytetään, ja istuntoa jatketaan kello 20.00.

Täysistunto keskeytettiin kello 19.50.

Täysistuntoa jatkettiin kello 20.00.

Ensimmäinen varapuhemies Tarja Filatov: Nyt jatketaan tänään kello 19.50 keskeytettyä istuntoa ja päiväjärjestyksen 7. asian käsittelyä.

Nyt käsitellään muutosehdotukset.

1. lakiehdotus

13 §

Saara-Sofia Sirén kok: Arvoisa puhemies! Teen vastalauseemme mukaisen pykälämuutosesityksen. Esitämme, että 2) kohdassa prosenttiluku muutetaan numeroksi 15.

Mari-Leena Talvitie kok: Arvoisa rouva puhemies! Kannatan edustaja Sirénin esitystä.

Saara-Sofia Sirén ehdotti Mari-Leena Talvitien kannattamana, että pykälä hyväksytään vastalauseen mukaisena.

Keskustelua ei syntynyt.

Mietintö ”jaa”, Saara-Sofia Sirénin ehdotus ”ei”. Äänestyksen tulos: jaa 40, ei 10; poissa 149 (äänestys 3). Eduskunta hyväksyi mietinnön.

14 §

Saara-Sofia Sirén kok: Arvoisa puhemies! 14 §:ään vastalauseemme mukainen muutosesitys.

Mari-Leena Talvitie kok: Arvoisa rouva puhemies! Kannatan edustaja Sirénin esitystä.

Saara-Sofia Sirén ehdotti Mari-Leena Talvitien kannattamana, että pykälä hyväksytään vastalauseen mukaisena.

Keskustelua ei syntynyt.

Mietintö ”jaa”, Saara-Sofia Sirénin ehdotus ”ei”. Äänestyksen tulos: jaa 40, ei 10; poissa 149 (äänestys 4). Eduskunta hyväksyi mietinnön.

17 §

Saara-Sofia Sirén kok: Arvoisa puhemies! 17 §:n 4) kohta vastalauseemme mukaisesti: Hakijat, jotka asuvat ARA-vuokra-asunnoissa.

Mari-Leena Talvitie kok: Arvoisa puhemies! Kannatan edustaja Sirénin tekemää esitystä.

Saara-Sofia Sirén ehdotti Mari-Leena Talvitien kannattamana, että pykälä hyväksytään vastalauseen mukaisena.

Keskustelua ei syntynyt.

Mietintö ”jaa”, Saara-Sofia Sirénin ehdotus ”ei”. Äänestyksen tulos: jaa 40, ei 10; poissa 149 (äänestys 5). Eduskunta hyväksyi mietinnön.

30 §

Saara-Sofia Sirén kok: Arvoisa puhemies! 30 §:ään vastalauseemme mukainen lisäysesitys: Asumisoikeusasuntoja vuokrattaessa vuokran on oltava omakustannusperusteinen.

Mari-Leena Talvitie kok: Arvoisa rouva puhemies! Kannatan edustaja Sirénin tekemää esitystä.

Saara-Sofia Sirén ehdotti Mari-Leena Talvitien kannattamana, että pykälä hyväksytään vastalauseen mukaisena.

Keskustelua ei syntynyt.

Mietintö ”jaa”, Saara-Sofia Sirénin ehdotus ”ei”. Äänestyksen tulos: jaa 39, ei 10; poissa 150 (äänestys 6). Eduskunta hyväksyi mietinnön.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 189/2020 vp sisältyvien 1.—2. lakiehdotuksen sisällön mietinnön mukaisena. Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely päättyi.