Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Asolain uudistus Vastine asiantuntijalausuntoihin

Anu Karjalainen

Eduskunnan ympäristövaliokunta 12.11.2020

Asukashallintosäännökset

- Salassapitovelvollisuus yhteistyöelimessä (46 §) OM: Salassapitovelvollisuus pitäisi määritellä täsmällisesti, mutta hallituksen jäsenen salassapitovelvollisuus (mihin tässä rinnastetaan) on yhtiöoikeudellinen periaate, eikä sitä ole lainsäädännössä
- Isännöinti- ja huoltotehtävien järjestämiseen osallistuminen, tämä on tärkeä asukkaille (46 § 1 mom. 3 kohta)
- Delegointi talotasolle (46 § 1 mom. 12 kohta): tässä on haettu joustavuutta ja asukkaiden päätäntävaltaa asukashallinnon järjestämiseen. Esim. järjestyssäännöt, autopaikkojen ja saunojen jakamisperiaatteet, voisivatko asukkaat itse päättää käsitelläänkö talo- vai yhteisötasolla?
- Tiedonsaantioikeus: jos rajoitetaan olennaiseen tietoon, tämä voi muodostua verukkeeksi olla jakamatta tietoa ja olisi heikennys nykyiseen lakiin verrattuna. Pykälää voidaan täsmentää viittaamalla asukashallinnon oikeuksia koskeviin kohtiin, jotka määrittelevät tiedonantovelvollisuuden ulottuvuutta. (50 §)

Miksi ARA-vuokra-asukkaita ei ole asetettu etusijalle asukasvalinnassa?

- Mahdollisimman yksinkertainen ja ei-byrokraattinen asukasvalintajärjestelmä takaa hakijoiden yhdenvertaisuuden
- Valtion tuen kannalta ei ole perusteltua, että jo valtion tukea vuokra-asunnossa saanut henkilö asetetaan etusijalle toiseen tuettuun asuntoon, vaan kaikkien tulisi olla samalla viivalla haettaessa aso-asuntoon, tuetussa asunnossa asuvat / ei-asuvat asukkaat (vrt. aso-asunnosta toiseen vaihtaminen)

Seuraamusmaksun perustelut

- Muissakin laeissa on vastaava säännös (lyhyt korkotukilaki, takauslainalaki, konversiolainalaki), valtion tukeen sidottu on oikeudenmukaisempi kuin haarukka.
- Seuraamusmaksu koskee selkeästi olennaisia rikkomuksia
- Vaikka tahallisuutta ei edellytetä, seuraamusmaksun määräämiseksi edellytetään tietoisuutta (pykälän perustelut)
- Seuraamusmaksun määrässä tultaisiin pykälän perusteella huomioimaan menettelyn laatu, laajuus, kestoaika ja yhteisön taloudellinen asema (ei ajeta yhteisöjä konkurssiin, kuten esitettiin)
- Lisäksi huomioidaan saavutettu hyöty ja aiheutunut vahinko sekä yhteisön toimet asian selvittämiseksi ja toimenpiteet rikkomisen toistumisen estämiseksi - yhteisö voi omilla aktiivisilla toimilla vaikuttaa seuraamusmaksun suuruuteen
- Myös aiemmat rikkomukset huomioidaan - toistuva menettely paheksuttavampaa
- Seuraamusmaksu voidaan jättää määräämättä vähäisistä rikkomuksista

Voimaantulo

- Voimaantulo 1.1.2021
- Asukashallinto 1.1.2022
- Asukasvalinta 1.1.2023 (kuntien järjestysnumerot 31.8.2023 asti)

- **-> Koska kyseessä on laaja kokonaisuus, soveltaminen asukasvalintaa lukuun ottamatta 1.1.2022 alkaen (siihen asti sovellettaisiin kumottavan lain säännöksiä)**