

Dnro: ARA-00.01.01-2021-39
2.12.2021

Asumisoikeuslain 393/2021 toimeenpano, luovutukset 1.1.2022 alkaen

Uusi asumisoikeuslaki (393/2021) astuu voimaan 1.1.2022 kahden vuoden siirtymäsäännöksi. Vuoden 2022 alusta tulee voimaan asumisaikaa koskeva muutos, jonka tulkinnan selventämiseen on ilmennyt tarvetta. Uuden asumisoikeuslain 57.1 §:n mukaan:

Valtion tukemassa asumisoikeustalossa huoneistoa hallitseva asumisoikeuden haltija saa luovuttaa asumisoikeuden puolisolleen, sellaiselle perheenjäsenelle, joka luovutushetkellä vakinaisesti asuu huoneistossa, taikka etenevässä tai takenevassa polvessa olevalle sukulaiselleen. Luovutuksen edellytyksenä on, että asumisoikeuden haltija on asunut huoneistossa vähintään kaksi vuotta. Luovutushintana saa olla enintään 56 §:ssä säädettyä asumisoikeusmaksun palautusta vastaava summa.

Kyseinen kahden vuoden asumisvelvoite koskee vain 57.1 §:n mukaisia luovutuksia. Asumisaikavaatimus ei siis koske 63 § - 66 §:n mukaisia luovutuksia. Lisäksi luovutushinta vahvistetaan vanhan asumisoikeuslain 24 §:n mukaisesti 31.8.2023 saakka.

Kunnissa on ollut erilaisia käytäntöjä vanhan asumisoikeuslain (650/1990) mukaisessa luovutuksensaajan ja luovutushinnan hyväksynnässä. Osa kunnista on myös edellyttänyt, että luovutuksensaajan tulee tietyissä tapauksissa hakea järjestysnumeroa ennen kuin kunta voi hyväksyä luovutuksen saajan asumisoikeuden haltijaksi.

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Puhelin . Telefon

029 525 0800

Web

www.ara.fi

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi

etunimi.sukunimi@ara.fi

fornamn.slaktnamn@ara.fi

Siirtymäajan aikana **asukasvalinnassa** noudatetaan vanhan lain säännöksiä. Uudet **luovutussäännökset** kuitenkin astuvat voimaan jo 1.1.2022, pois lukien enimmäishinnan vahvistamista koskeva säännös. Yhteisön ei siis uuden lain voimaantulon jälkeen tarvitse hakea kunnan hyväksyntää luovutuksensaajaksi. Lain mukaiset edellytykset täyttävän luovutuksensaajan ei myöskään tarvitse hakea järjestysnumeroa kunnalta. **Siirtymäajalla kunnat kuitenkin edelleen vahvistavat asumisoikeuden enimmäishinnan** vanhan lain 24 §:n mukaisesti.

Kuntien tulee yhtenäistää ja muuttaa luovutuksiin liittyviä käytäntöjään vastaamaan uuden asumisoikeuslain säädöksiä.

Yhteenvedona vielä kunnan tehtävistä siirtymäajan (1.1.2022-31.8.2023) aikana:

- Antaa järjestysnumeroita (vanhan lain 4 c §)
- Hyväksyä asumisoikeuden haltijat silloin, kun käytetään järjestysnumeroa tai kun kyseessä on keskenään asuntoja vaihtavat perhekunnat (vanhan lain 4 a §)
- Vahvistaa asumisoikeusmaksun enimmäishinnat sekä asukasvalinta- että luovutustilanteissa (vanhan lain 24 §)

ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUS (ARA)

Hanne Vikström
valvontapäällikkö

Anne Salin
ylitarkastaja

Tiedoksi Asumisoikeusyhteisöt

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahtis

Puhelin . Telefon
029 525 0800
Web
www.ara.fi

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi