

Dnro: ARA-00.04.00-2022-44

13.10.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Asia: HE 182/2022 vp laiksi yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloissa sekä laiksi tupakkalain 2 §:n muuttamisesta

Kirjallinen asiantuntijalausunto

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) asiantuntijalta kirjallista asiantuntijalausuntoa yllä mainitussa asiassa ympäristövaliokunnan 14.10.2022 pidettävää kokousta varten. Esitän lausuntonani kunnioittavasti seuraavaa:

Lakiesitys lisää ARAn tehtävien määrää, sillä esityksessä yhteishallintolain noudattamisen valvonta säädetään ARAn tehtäväksi. Voimassa olevassa yhteishallintolaissa ARAlle on säädetty lain yleinen ohjausvalta sekä oikeus antaa ohjeita yhteishallintolaissa tarkoitetuissa asioissa. Yhteishallintolaissa ei ole erikseen säädetty lakia valvovasta viranomaisesta. Aluehallintovirasto on kuitenkin ollut toimivaltainen viranomainen antamaan hallinnollisen määräyksen ja tehostamaan sitä uhkasakolla, jos vuokrataloyhteisö on laiminlyönyt yhteishallintolain mukaisia velvoitteitaan. Asiasta on voinut myös tehdä AVI:lle hakemuksen, jonka käsittelystä AVI on perinyt maksun.

Lakiesityksen mukaan ARA siis valvoisi yhteishallintolain noudattamista, ja näin ollen myös hakemusten käsittely siirtyisi ARAlle. ARA kuitenkin käsitelisi asiat kanteluina, eikä käsittelystä näin ollen perittäisi hallinnollista maksua. Jos ARA kantelun perusteella havaitsee, että yhteisö laiminlyö yhteishallintolain säännöksiä, ARA voi käynnistää menettelyn käskyn antamiseksi ja uhkasakon asettamiseksi.

Maksuttomuuden odotetaan lisäävän kanteluiden määrää huomattavasti. ARAn ei ole mahdollista antaa tarkkaa arviota nykyisistä käsittelymääristä ja yhteydenotoista, sillä yhteydenottoja saapuu ARAn virkamiehille puhelimitse ja sähköpostitse, eikä ohjaukseen liittyviä yhteydenottoja ole juurikaan kirjattu diaariin. Arviolta ARaan tulee vuosittain kuitenkin noin 75–

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Address

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

100 yhteishallintoa koskevaa yhteydenottoa. Osan näistä yhteydenotoista ARA on ohjannut edelleen aluehallintovirastolle, mutta aluehallintoviraston raportoima määrä (13 ratkaisua neljässä vuodessa) osoittaa, etteivät yhteydenotot ole useinkaan johtaneet varsinaiseen hakemuksen jättämiseen. Olennaisena syynä tähän lienee hakemuksen maksullisuus.

ARAlle on siis jo ohjaustehtävän vuoksi tullut huomattava määrä yhteydenottoja, ja yhteydenottojen odotetaan entisestään kasvavan. ARA on saanut kasvaneista yhteydenottomääristä jo hieman kokemusta uuden asumisoikeuslain myötä, sillä 1.9.2022 alkaen asumisoikeusasuntojen asukashallinnon valvontatehtävä siirtyi ARAlle. Yhteishallintoa koskevassa lakiehdotuksessa on pyritty säilyttämään puiteluonteisuus, jolloin yhteishallinto voidaan järjestää kuhunkin yhteisöön sopivalla tavalla. ARA pitää tätä hyvänä ja tärkeänä, mutta se tulee todennäköisesti lisäämään ARAn antaman ohjauksen ja neuvonnan tarvetta. ARA ei myöskään valvoisi yhteishallintolain toteutumista vain yhteydenottojen ja kanteluiden perusteella, vaan lain noudattamista tarkastettaisiin jatkossa osana ARAn muita tarkastuksia, mihin tarvitaan myös erityistä asiantuntemusta.

Näitä uusia ja lisääntyviä tehtäviä ei ole mahdollista hoitaa ARAn nykyisellä resurssilla, sillä tämänhetkistä ohjaustehtävää ARAssa hoitaa yksi henkilö, jonka tehtävien painopiste on vuokra-asuntojen asukasvalintojen ohjauksessa. Hallituksen esityksessä ARAlle ehdotettujen määrärahojen myöntäminen on ehdottoman välttämätöntä, jotta ARA voi huolehtia uusien lakisääteisten tehtäviensä asianmukaisesta hoitamisesta. Riittävästä määrärahoista tulee huolehtia myös jatkossa.

ARA pitää uutta yhteishallintolakia tarpeellisena ja hyvänä uudistuksena. Yhteishallinnon vähimmäistasosta on syytä säätää lailla, mutta lakiehdotus antaa mahdollisuuden ottaa yhteishallinnon järjestämisessä huomioon eri kokoiset yhteisöt ja asukasrakenteet. Lisäksi lakiehdotus selkiyttää asukastoimikunnille kuuluvia osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia, joista on ARAn kokemuksen mukaan ollut jonkin verran epäselvyyttä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Hanne Vikström
Valvontapäällikkö

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Address

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

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Hanne Vikström
Allekirjoitusaika	13.10.2022 15:19

ASIAKIRJAT

Asiakirja	ARA Hanne Vikström - Kirjallinen asiantuntijalausunto HE 182 2022 vp laiksi yhteishallintolain uudistamisesta.pdf
-----------	---