

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain 32 ja 89 §:n muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista annetun lain 32 ja 89 §:n muuttamisesta (HE 111/2021 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 5/2021 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 32 ja 89 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) 32 ja 89 § seuraavasti:

32 §

Käyttövastike

Asumisoikeuden haltijan on maksettava asumisoikeusyhteisölle kohtuullista käyttövastiketta.

Jos rakennuksessa, jossa huoneisto sijaitsee, on asennettu veden kulutusta mittaavat huoneistokohtaiset mittarit 23 päivänä marraskuuta 2020 tai sen jälkeen haetun rakennusluvan perusteella, asumisoikeuden haltijalta vedestä perittävän korvauksen on perustuttava luotettavasti mitattuun todelliseen kulutukseen. Asumisoikeuden haltijalle on korvauksen perinnän yhteydessä annettava tiedot korvauksen perusteena olevasta veden todellisesta kulutuksesta ja siihen liittyvistä energiakustannuksista sekä muista korvauksen määrittämisen perusteista. Veden kulutus- ja laskutustietojen on oltava täsmällisiä ja luotettavia. Laskussa on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu. Asumisoikeuden haltijan kulutus- ja laskutustiedot on annettava asumisoikeuden haltijalle tai asetettava hänen saatavilleen maksutta ja helposti ymmärrettävässä muodossa. Tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitettun korvauksen määräytymisestä sekä veden kulutuksesta ja korvauksen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Eduskunnan vastaus EV 132/2021 vp

Muilta osin käyttövastike määräytyy sen mukaan, mitä siitä on sovittu.

89 §

Käyttö- ja luovutusrajoituksista tehtävät merkinnät

Kiinnitysrekisteriin on tehtävä merkintä 74 ja 80 §:ssä, 81 §:n 1 momentissa ja 83 §:ssä tarkoitetuista rajoituksista.

Talon omistavan osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen on otettava maininta 79 ja 80 §:ssä, 81 §:n 2—4 momentissa sekä 82 §:ssä tarkoitetuista rajoituksista. Tämän lisäksi on osakekirjoissa mainittava ja, jos yhtiön osakkeeseen sovelletaan huoneistotietojärjestelmästä annettua lakia (1328/2018), huoneistotietojärjestelmään ilmoitettava osakkeisiin kohdistuva merkintä 80—84 §:ssä sekä 86 §:n 4 momentissa tarkoitetuista rajoituksista.

Asumisoikeusyhteisö on vastuussa siitä, että 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen merkinnät on tehty ennen kuin se tarjoaa asumisoikeussopimuksia tehtäviksi omistamastaan tai omistukseensa tulevasta talosta. Myönnettyään valtion tukeman lainan tai hyväksytyään lainan korkotukilainaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on velvollinen viipymättä ryhtymään toimenpiteisiin 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen merkintöjen aikaansaamiseksi.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitettujen merkintöjen tekemisestä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2022.

Helsingissä 12.10.2021

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri