

Täysistunto

Tiistai 8.11.2022 klo 14.03—19.28

10. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 250/2022 vp

Lähetekeskustelu

Puhemies Matti Vanhanen: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 10. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Lähetekeskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. — Keskustelu, ministeri Henriksson.

Asian käsittelyssä noudatettiin aikataulutettujen asioiden osalta sovittuja menettelytapoja.

Keskustelu

16.58 **Oikeusministeri Anna-Maja Henriksson** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies, värderade talman! Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen asunto-osakeyhtiölain muutokseksi, jolla laajennetaan osakkaan muutostyöoikeus koskemaan yhteisten tilojen, kuten porrashuoneen ja ulko-oven, esteettömyyden parantamista. Ehdotuksen mukaan muutokseen sovellettaisiin vastaavia periaatteita kuin huoneiston sisällä tehtävään muutokseen. Tällaisia muutoksia voivat olla esimerkiksi sisäänkäynnin luiska, kaiteet, sähköinen ovenavaus ja porrashuoneen valaistuksen parantaminen.

Toiseksi ehdotetaan yhtiökokouksen enemmistöpäätöksenteon helpottamista vanhoissa yhtiöissä siten, että vanhat yhtiöt voivat toteuttaa kestäväää asumista edistäviä uudistuksia uudisrakentamisen tahtiin. Edellytyksenä on, että uudistusta yleisesti pidetään merkittävästi asumisen kestävyyttä edistävänä. Ei riitä, että esimerkiksi taloyhtiön isännöitsijä ja hallitus ovat sitä mieltä. Ehdotus täydentää voimassa olevan lain sääntelyä yhtiökokouksen päätöksellä toteutettavista uudistuksista. Tällainen uudistus voi olla esimerkiksi paikalliseen energiantuotantoon, jätehuoltoon tai kierrätykseen liittyvän uuden innovaation tai palvelun käyttöönotto.

Tavoitteiden toteuttamisen keinoissa sovellettaisiin myös asunto-osakeyhtiölain yleisiä säännöksiä muun muassa osakkaiden yhdenvertaisuusperiaatteesta ja vastikevaikutuksesta.

Värderade talman! Det föreslås ändringar av lagen om bostadsaktiebolag. Det ska bli lättare att på initiativ av aktieägaren och på dennes bekostnad förbättra tillgängligheten i de gemensamma lokaler och utrymmen som hör till bolagets byggnad och fastighet. Det föreslås också att beslutsfattandet i gamla bolag ska underlättas när det gäller sådana renoveringar som främjar hållbart boende så att gamla bolag i samma takt som nya bolag kan ta i bruk sådana nyordningar som allmänt kan anses främja hållbart boende.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2022 vp

En förnyelse kan genomföras med majoritetsbeslut redan då den håller på att bli etablerad i samband med nybygge.

Arvoisa puhemies! Osakkaan muutostyöoikeuden laajennus edistää esteettömyyden parantamista osakkaan tarpeiden mukaisesti taloyhtiön yhteisissä tiloissa ilman, että muutoksesta aiheutuisi kustannuksia tai muuta haittaa yhtiölle tai muille osakkaille.

Asumisen kestävyyttä parantavaa uudistusta koskevan päätöksenteon helpottaminen vanhassa taloyhtiössä nopeuttaa esimerkiksi ilmaston lämpenemisen ehkäisemiseksi tarpeellisten uudistusten käyttöönottoa koko taloyhtiökannassa.

Ehdotus mahdollistaa julkisten resurssien tehokkaamman ja tuloksellisemman kohdenuksen esteettömyyden ja asumisen kestävyuden parantamiseen. Tietävästi esimerkiksi esteettömyyden parantamiseen varattua tukea on jäänyt jossain määrin käyttämättä, kun taloyhtiöt eivät syytä ilmoittamatta ole sallineet nyt ehdotettavan laisia muutoksia.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian vahvistamisen jälkeen. — Kiitos.

Puhemies Matti Vanhanen: Edustaja Rehn-Kivi.

17.01 Veronica Rehn-Kivi r: Arvoisa puhemies, värderade talman! Tillgänglighet är en viktig förutsättning för att personer med funktionsnedsättning eller någon form av funktionshinder ska kunna leva ett självständigt, betydelsefullt och mångsidigt liv. Jag vill tacka minister Henriksson. Det är fint att regeringen nu tar i ett av hindren för att förverkliga det här.

Förslaget att göra det lättare att på en aktieägars initiativ kunna förbättra tillgängligheten i de allmänna utrymmena i ett bostadsaktiebolag är mycket välkommet. Enbart genom tillgängliga utrymmen kan personer med funktionsnedsättning och personer som lider av något rörelsehinder leva på samma grunder som alla andra. Att kunna röra sig fritt i sin egen hemmiljö ska vara en självklarhet, och det bidrar också till känslan av trygghet.

Arvoisa puhemies! On hienoa, että hallitus on antanut esityksen, jonka mukaan yksittäisen osakkeenomistajan aloitteesta asunto-osaakeyhtiö voi ryhtyä parantamaan yhtiön yhteisten tilojen esteettömyyttä. Esitys esteettömyyden lisäämisestä asuntoyhtiössä on minusta tervetullut uudistus ja jopa velvollisuus, kun ajatellaan yhdenvertaisuuden toteutumista. On hyvä muistaa, että meidän kaikkien liikuntakyky heikkenee jossain vaiheessa ikääntymisen myötä mutta jokainen meistä voi joutua myös tilapäisesti esimerkiksi pyörätuolin käyttäjäksi.

Samalla kun asuntoyhtiö tekee päätökset kiinteistön esteettömyyden parantamiseksi, on kuitenkin otettava huomioon, että muutostöiden kustannukset jakautuvat oikeudenmukaisesti ja kohtuullisesti osakkeenomistajien kesken.

Puhemies Matti Vanhanen: Edustaja Tynkkynen.

17.03 Sebastian Tynkkynen ps: Kiitoksia, kunnioitettu puhemies! ”Ei rauhaa ilman nuoria” — tällä nimellä kulkee juuri julkaistu kokoelma nuorten kirjoituksia. Vammaisaktivisti Ira Kolkkinen käsitteli omassa osiossaan vammaisten ihmisoikeuksia. Lainaan seuraavaksi osaa hänen tekstistään:

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2022 vp

”Vammaiset konkreettisesti eristetään yhteiskunnallisesta osallistumisesta esteellisyyden avulla. Esteettömät reitit ovat joko täysin olemattomia, hutiloiden tehtyjä vain pakolliset säädökset täyttääkseen, tai ne on piilotettu taitavasti. Hätiköidyistä esteettömyysratkaisuksista esimerkkinä ovat rampit, jotka todellisuudessa ovat Linnanmäen hurjimpiin laitteisiin verrattavissa olevia kuolemanloukkuja, mikäli niistä pitäisi yksin selviytyä. Taustalla lieenee ajatus, että vammaisella on aina avustaja mukanaan. Ei ole. Eikä se ole todellista esteettömyyttä, että ratkaisu toimii asteriskimerkin turvin.”

Arvoisa puhemies! Kirjoitus ravistelee niitä vääriä uskomuksia, että meidän esteetön yhteiskuntamme olisi jo hyvällä mallilla. Ei ole. Nyt käsittelyssä oleva hallituksen esitys tuo mukanaan askeleen oikeaan suuntaan. Se vahvistaa mahdollisuuksia esteettömälle asumiselle, siis jokapäiväiselle elämälle. Jatkossa osakkeenomistaja saisi kustannuksellaan tehdä osakehuoneistonsa ulkopuolellakin muutostöitä, jotka parantavat esteettömyyttä. Ja näitä muutostöitä todella tarvitaan, sillä vain hyvin pieni osa asuinrakennuksista on tehty nykyisten esteettömyysvaatimusten aikana.

Meidän on sisäistettävä ajatus, että esteettömät ratkaisut eivät ole haitaksi, mutta niiden puute on, ja vieläpä hyvin ankaralla tavalla. Nyt ehdotetussa laissa esteettömyyttä parantavien muutostöiden ehdoksi on asetettu, ettei niistä aiheudu haittaa yhtiölle tai muille osakkaille. Arvoisa puhemies, tämä varmasti selkeyttää pelisääntöjä, mutta peilataanpa tätä nykytilaan. Tällä hetkellä esteelliset tilat voivat aiheuttaa haittaa asukkaalle. Uskomatonta mutta totta on, että asukkaalla ei ole oikeutta teettää niihin edes sellaisia muutoksia, jotka eivät olisi muiden asumiselle tai kukkarolle haitaksi. Yhtiö on voinut halutessaan kieltää muutostyön. Mikä logiikka? Tämä on taas yksi osoitus, miten juurtunutta vammaisten syrjintä voi yhteiskunnassamme olla. Sitä ei välttämättä edes tiedosteta, mutta kun tällaisia epäkohtia nostetaan esille, on lainsäätäjän velvollisuus reagoida, ei odotella.

Kolkkinen totesi kirjoituksessaan osuvasti, kuinka vammaisena ihmisenä pukumiesten oivalluksia saa odottaa kaikessa rauhassa. Toivon, että tämän oivalluksen osalta odottelut on nyt odoteltu. — Kiitos.

Puhemies Matti Vanhanen: Edustaja Kiljunen, Kimmo.

17.07 Kimmo Kiljunen sd: Arvoisa puhemies! Tämäkin hallituksen esitys on aivan erinomainen. Hienolla tavalla otetaan tässäkin tämä syrjimättömyys ja esteettömyys esille. Minusta siinä olisi yksi, kaksikin seikkaa lisähuomiona, vain täydentää tätä keskustelua.

Hienoa, että osakas voi ottaa tämän asian esille ja myöskin omalla kustannuksellaan tehdä näitä tarvittavia muutostöitä. Itse soisin kyllä, että jos tätä esteettömyyttä kohennetaan missä tahansa asunto-osakeyhtiötalossa, niin lähtökohtana pitäisi olla, että osakeyhtiö vastaisi näistä kuluista. Kannattaa huomioida, että vammaiset ihmiset — mihin tässä edustaja Tynkkynenkin viittasi hyvässä puheenvuorossaan — ovat keskimäärin pienituloisempia ihmisiä kuin normaali väestö, jolloin tässä voisi asunto-osakeyhtiö kokonaisuudessaan mieluiten kantaa sen vastuun, ja on ikään kuin hätävara sitten, että omalla kustannuksella tehtäisiin.

Tässäkin palaisin siihen edelliseen aiheeseen, kun puhuttiin näistä junalipuista ja siinä olevassa syrjimättömyydestä, että tämä esteettömyysongelma ei koske pelkästään vammaisia ihmisiä. Ikääntymisen myötä myöskin meidän toimintakykymme heikkenee ihan aidolla tavalla, ja muun muassa kynnykset ja jopa hissittömyys monissa taloissa ovat erityisesti iäkkäille ihmisille suuri ongelma. Siinä suhteessa soisi myöskin, että tässä tunnis-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2022 vp

tetaan — ja tunnistetaankin sama, ei tässä nyt ole estettä siinä, että tämä samalla palvelee myöskin ikäihmisiä, joille ehkä liikkuminen tulee hankalammaksi ikääntymisen myötä, jolloin he saisivat kohennettua sitä esteettömyyttä tältä osin.

Puhemies Matti Vanhanen: Edustaja Tynkkynen.

17.09 Sebastian Tynkkynen ps: Kiitoksia, arvoisa herra puhemies! Haluaisin konkretisoida meille kaikille vielä tätä nykyisin vallitsevaa tilannetta seuraavalla tavalla. Jos tämä asia ei ikään kuin ole lämmittänyt ihmistä tarpeeksi vielä tästä vammais- ja erityisnäkökulmasta, niin jokainen voi pohtia omalle kohdalleen — myöskin vammattomat ihmiset — sitä tilannetta, että meillä on todellakin tällainen lainsäädäntö, että jos nyt millä tahansa syyllä olisi vaikka auto-onnettomuus tai mikä tahansa ja vammaudut, ja sinulla on omistusasunto jossain kerrostalossa ja siellä ei ole hissiä, siellä ei ole mitään erilaisia ratkaisuja, mitä tarvittaisiin, että pääset omalle asunnolle, niin yhtäkkiä oletkin siinä tilanteessa, että voi olla, että omistat asunnon, mutta et pysty käyttämään sitä. Olisit valmis tekemään muutostöitä, mutta taloyhtiö kieltää niiden tekemisen, ja yhtäkkiä ikään kuin menetätkin mahdollisuuden asua siinä rakkaassa talossa, missä olet pitkään asunut. Eli tämä ei koske pelkästään ihmisiä, ketkä tällä hetkellä ovat vammaisia — tai kuten tässä edustaja Kiljunen hyvin totesi, myöskin ikäihmisiä — vaan tulevaisuudessa meitä kaikkia. — Kiitos.

Puhemies Matti Vanhanen: Ministeri Henriksson.

17.10 Oikeusministeri Anna-Maja Henriksson: Kiitos, arvoisa puhemies, ja kiitos edustajille rakentavista puheenvuoroista ja tästä kannatuksesta, minkä tämä esitys on saanut.

Tässähän huomattavasti parannetaan nyt vammaisten ja myös muitten tarpeita itse tuoda esille, että minulla on nyt tarve saada muutosta tähän meidän taloyhtiöömme ja olen valmis sen itse kustantamaan. Tämä on merkittävä parannus nykytilanteeseen, ja niin kuin muun muassa edustaja Tynkkynen nosti esille, tilanne on tällä hetkellä sellainen, että se ei ole Suomen kaltaiselle oikeusvaltiolle kunniaksi, kun tiedetään, että meille jokaiselle suomalaiselle on tärkeää pystyä liikkumaan meidän oman kotimme ulkopuolella ja liikkumaan arkielämässä sillä tavalla, että arkielämä sujuu, ja tämä oikeus kuuluu kaikille.

Tässä edustaja Kiljunen nosti esille myös sen, että tämä olisi ollut hyvä tehdä siinä muodossa, että taloyhtiö vastaisi näistä kustannuksista. Sille on olemassa kyllä myös perustelut, miksi tätä ei ole niin tehty. Me lähdemme siitä — ylipäänsä asunto-osakeyhtiölaki lähtee siitä — että asunto-osakeyhtiön asukkaitten pitää pystyä ennakoimaan, minkälaisia asumiskustannuksia jokapäiväisestä asumisesta tulee. On myös vanhempia ihmisiä, jotka asuvat asunto-osakeyhtiöissä, ja kun tässä puhuttiin siitä, että meillä on myös vähävaraisia vanhuksia, niin on, mutta hekin asuvat näissä taloyhtiöissä, ja myös heille saattaisi olla kohtuutonta, jos olisi toinen henkilö, joka tarvitsee näitä esteettömyystoimenpiteitä. Sen takia tätä asiaa on mietitty ja punnittu, ja ratkaisu on se, että näitä muutostöitä voi tehdä mutta ne saa tehdä sitten omalla kustannuksella. Sen on katsottu olevan myös sen asunto-osakeyhtiön kannalta ja myös kaikkien asukkaitten kannalta se paras ratkaisu kuitenkin tähän. — Kiitoksia.

Keskustelu päättyi.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 119/2022 vp

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.