

UUDISTUKSIA ASUNTOKAUPAN LAINSÄÄDÄNTÖÖN

Mistä on kyse?

Uusia asuntoja ja uudistaloja rasittavat rakennusvirheiden suuret määrät. Virheitä on esiintynyt niin paljon, että yleisesti puhutaan rakentamisen huonosta laadusta. Uusien asuntojen rakennusvirhekiistojen määrä on jatkanut kasvuaan ja kuluttajariitalautakunnassa on tällä hetkellä vireillä huomattava määrä asiaa koskevia valituksia.

Hallitusohjelman 2019–2023 maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yhdeksi päätavoitteeksi merkittiin rakentamisen laadun parantaminen, mutta uudistuksen toteutus on jäämässä puolitiehen. Lisäksi tällä hetkellä ei ole meneillään asuntokauppaa koskevan lainsäädännön uudistuksia, joilla turvattaisiin nykyistä paremmin ostajien oikeuksia rakennuttajan virhetilanteissa.

Miksi asia on tärkeä?

Huonosta rakentamisen laadusta ja rakentamisen virheistä aiheutuvien riitojen käsittelystä aiheutuu merkittäviä taloudellisia haittoja yksityishenkilöille.

Ongelman ratkaisuksi ei riitä ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, vaan myös asuntokauppalain toimivuutta rakentamisen laadun kannalta sekä taloyhtiön ja ostajien oikeuksien turvaamiseksi on syytä arvioida. Asuntokauppalaki on keskeisessä roolissa, kun arvioidaan perustajaosakkaan vastuukysymyksiä uudiskohteissa. Taloyhtiön ja ostajien oikeuksia saada perustajaosakas korjaamaan mahdolliset virheet tulee parantaa.

Kuluttajaliiton ratkaisuehdotukset

Asuntokauppalain toimivuutta rakentamisen laadun kannalta sekä taloyhtiön ja ostajien oikeuden turvaamiseksi on syytä arvioida ja tehdä tarvittavat lainsäädäntömuutokset. Esimerkiksi rakennustyön tarkkailijan valitsemista koskevia vaatimuksia tulisi tarkentaa ja vakuuden vapauttamismenettelyä uudistaa taloyhtiön ja osakkaan oikeuksia vahvistaen.