

Mielipide | Lukijan mielipide

Asumisoikeusasunto tulee ajan myötä kalliiksi

Aso-asunto tulee paljon kalliimmaksi kuin omistusasunto lainakuluineen.

Asumisoikeus- eli aso-asunnon luvattiin olevan pysyvä, omistusasuntoon verrattava, jopa perinnöksi annettava ja tarkoitettu välimalliksi niille, joiden taloudelliset taustat ja tulot eivät riitä omistusasuntoon mutta ovat toisaalta liian suuret kaupungin vuokra-asuntoon. Uskottavuuden lisäämiseksi sen luvattiin olevan edullinen ja omakustannushintainen vastikkeineen ja asukashallintoineen.

Todellisuudessa aso-asunto tulee ajan myötä paljon kalliimmaksi kuin omistusasunto lainakuluineen. Aso-yhtiöiden kustannuksia kauimmin maksaneille aso-veteraaneille tulevaisuus näyttää synkältä, sillä asukkaiden maksuhistoria ei merkitse mitään. Asukkaat joutuvat maksamaan loputtomasti nousevaa kuukausihintaa vuokralaisten tapaan, vaikka he ovat maksaneet alkupääomana 15 prosenttia rakentamiskuluista ja kaikki muutkin yhtiön menot. Eläköityessä ja vuositulojen puolittuessa asumiskulun loputon nousu käy mahdottoman raskaaksi.

Tilastokeskuksen mukaan asumisestaan yli 30 prosenttia nettotuloistaan maksavien osuus on aso-asukkailla korkeampi kuin muissa asunnon hallintamuodoissa. Aineisto antaa viitteitä, että Suomessa jopa 19 000 asokasta kokee asumiskulut suuresti rasittaviksi.

Sanna Marinin hallitus lupasi aso-asumisen kohtuuhintaisuuden vahvistamista, mutta vuoden 2021 laki vahvistikin mahdollisuudet entistä hurjempaan hinnoitteluun.

Lailla tulisi säätää asumisen hinnoittelu täysin näkyväksi ja estää uusien kohteiden ja markkinalähtöisten myynti- ja käyttöarvonousujen maksattaminen nykyisillä asukkailla luvatus omakustannusperiaatteen vastaisina. Kokonaishinnan ylikertymän aiheuttamat akuutit ja vakavat perusturvariskit olisi otettava vakavasti – kuten maamme perustuslaki edellyttää.

Eric Hällström

yhteiskuntatieteiden lisensiaatti

kunniapuheenjohtaja, Suomen asumisoikeusasukkaat ry