



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
Hannu Rossilahti

27.2.2017

## Lausunto asunto-osuuskunta-mallin luonnostelusta

Asunto-osuuskunta-idea on todella tervetullut rikastuttamaan suomalaista keskustelua asumisen hallintamuodoista sillä maassamme on jo kauan podettu puutetta asukkaiden muodostamien yhteisöjen itsenäisistä asuntojen rakennuttamis- ja omistamishankkeista ns. kolmantena hallintamuotona omistamisen ja vuokralaisuuden välissä. Myös maamme perustuslaki (§ 19) edellyttää, että julkinen valta tukee asumisen itsenäistä järjestämistä.

PTT:n raportti 254 tuo kiitettävästi esiin ulkomaisia esimerkkejä, joissa useimmissa yhtenä keskeisenä tavoitteena ja saavutettuna hyötynä näyttää olleen asumisuran kumulatiivisten asumiskustannusten edullistuminen suhteessa muihin hallintamuotoihin. Tämä taloudellinen seikka selittänee ratkaisevasti myös sen miksi asumisen kesto on osuuskuntalaisilla huomattavasti pidempi kuin vuokralaisilla ja edustavan niin ollen vaikutuksiltaan sosiaalisesti sekä taloudellisesti kaikkein kestäväntä asumista.

Asunto-osuuskuntamallin idea näyttää nousseen Suomessa uudelleen esille asumisoikeusjärjestelmän uudistamisen yhteydessä. Mikä olisikaan sopivampi kohde osuuskuntamallin soveltamiselle kuin asumisoikeuskohteet sillä niiden omistajuus on ollut avoinna jo aso-järjestelmän perustamisesta (1990) saakka ja hallituksella on toteutettavanaan eduskunnan yhä voimassa oleva ponsi kaikkien aso-asuntojen hallinnan säätämisestä asukkaiden yhteisöjen omistukseen perustuen. Valitettavasti hallitus on kuitenkin viemässä jo tänä keväänä eduskuntaan lakiehdotusta, joka on täysin osuuskunta-idean vastainen säätäessään asunnot kohteiden ulkopuolisten yhtiöiden omistukseen ja avatessaan pään asumisoikeuksien purkamiselle. 82% aso-asuntoja hallitsevista ulkopuolisista yhtiöistä on voittoa tavoittelevia.

Hallituksen keskenään ristiriitaisilta näyttävien toimien tähden herää epäily, että myös asunto-osuuskunta-mallista saattaisi tulla asumisoikeus-tuotemerkin tapaan vain toinen lupaavalta kuullostava tuotemerkki, jonka puitteissa todelliset valtasuhteet asumisen järjestämisessä eivät kuitenkaan muuttuisi. Tätä epäilystä vahvistaa havainto siitä, että asunto-osuuskunta-mallin suunnittelun johtaminen on alusta asti toteutettu ilman asukkaiden eli maksajien edustusta.

Aiheen tutkimisen toimeksiantajana on ollut asuntosijoittajia edustava RAKLI, joten herää epäily, etteivät kyseiset voittoa tavoittelevat toimijat suinkaan ole asialla itsensä kanssa kilpailevien voittoa tavoittelemattomien ja asumiskustannuksia alentavien asunto-osuuskuntien synnyttämiseksi. Todennäköisempää ja loogisempaa lienee olettaa, että niiden tarkoituksena on ohjata alusta lähtien potentiaalinen osuuskunta-kilpailija-benchmark muotoon, jossa se ei pääse haittaamaan niiden toimintaa vaan tulee mahdollisesti syntyessään vanhan julkisuudessa ryvettyneen bisneksen legitimizeetti-imagon kohentajaksi.

Etujärjestömme kokeneet ja viisaat aktiivit ovat valmiina monin tavoin auttamaan asunto-osuuskunta-järjestelmän rakentamisessa edellyttäen, että myös heille itselleen lainsäädännöllä suodaan kauan sitten luvatut ja suurilla taloudellisilla panoksilla jo ansaitut asukkaiden demokraattisesti hallitsemat asunto-osuuskunnat.

Parhainta menestystä teille vaativassa tehtävässä toivottaen

Eric Hällström, Yht.lis., Pj.  
Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry

[eric.hallstrom@hotmail.fi](mailto:eric.hallstrom@hotmail.fi) puh. 044 987 5652