

YmCP 63/2008/A95

Eric Hällström
Suomen Asumisoikeusasukkaat ry

HE 137/2008 vp

Lait näyttävät muodostavan selkeän parin.

Toki 137:n tarkoittamia avustuksia tarvitaan jos laki 136 menee läpi ja johtaa 137:n tarkoitamiin ongelmiin.

Parempi ratkaisu olisi jättää ongelmia tuottava laki 136 säätämättä, jolloin ei tarvittaisi myöskään ongelmienpaikkailulakia 137. Arava-järjestelmän nykyiset säädökset riittävät nykyjärjestelmässä syntyvien ongelmien hoitamiseen ja myös ennaltaehkäisyyn aivan hyvin, jos vain poliittista tahtoa riittää.

HE 136/2008 vp

Eric Hällström 16.10.2008

Arvoisat Ympäristövaliokunnan jäsenet ja virkamiehet

Tässä tuoretta tarkennusta ja lisäystä aiempaan viestiini ja lakiesitykseen 136 liittyen:

Vapaavuori on kieltäytynyt median pyynnöstä tulla julkisesti kiistämään lakiehdotuksen 136 herättämät epäilykseni vuokrien ja vastikkeiden vapautumisesta samalla kun kohteiden lainat on etuajassa maksettu pois.

Lain kirjoittanut esittelijä Anna Simola (OM) katsoo viittausten aravarajoituslakiin (17.12.1993/1190) riittävän turvaamaan asukkaiden oikeudet (myös omakustannushintaiset vuokrat) alkuperäisiin lainasopimuksiin kirjatuksi ajaksi. Minusta tämä ei ole riittävän selvää ja varmaa.

Valitettavasti kyseisen aravarajoituslain § 16 sallii ARAN vapauttaa talot kaikista rajoituksista mm. alueen asuntomarkkinoiden toimivuuden edistämiseksi. Juuri sitähan Vanhasen 2. hallitus sanoo pyrkivänsä edistämään määrittelemättä asiaa tarkemmin.

Näiden viittauspolkujen, tulkintamahdollisuuksien ja porsaanreikien vallitessa olisi valttämätöntä, että valiokunta tai täysistunto saisivat lakiin selkokielisen toteamuksen, joka vahvistaisi, ettei lainojen maksaminen etuajassa kuitenkaan vapauta kohteita etuajassa alkuperäisen lainasopimuksen rajoituksista, jotka koskevat asuntojen käyttötarkoitusta, luovutusta ja vuokrien / vastikkeiden määrittelyä.

Lainojen ennaaikaista takaisinmaksua ei saisi päättää ja vapautusta arava-rajoituksista ei saisi myöntää mikään taho ellei vähintään kaksi kolmatta osaa kohteen asukkaista asukaskokouksessa hyväksy vapautushakemusta ja uutta rahoitusjärjestelyä. Minkään kohteen lainojen nopeutettua takaisinmaksua ei saa rahoittaa tavalla, joka lisääisi vapautettavan kohteen tai yhtiön muiden kohteiden asukkaiden kustannuksia.

Mikäli kohde on tulossa myyntiin, tulee asukkaiden perustamalle asumisoikeusyhdistykselle antaa etuosto-oikeus alkuperäiseen hintaan vähennettynä asukkaiden kohteesta jo maksamilla lainanhoitomenoilla.

Yleishyödyllisten kohteiden taloushallinnon kaikki asiakirjat tulee säätää asukkaille avoimiksi ja kaikki asukkaiden maksettavaksi osoitetut kuluerät on eriteltävä lainoituskohteittain. Yhtiön on avattava asukkaille täysin vapaa keskinäisviestintä yhtiön kaikki kohteet kattavassa tietoverkossa.

Asumisoikeusyhtiöiden hallitukseen tulee demokraattisella vaalilla valita riskillisen oman pääoman sijoittaneista asukkaista määränemmistö.

Edellä asioita, jotka liittyvät oleellisesti asukkaiden oikeuksiin suurten taloudellisten päätösten yhteydessä. Siksi myös niistä olisi päätettävä samassa yhteydessä kirjattaisiinpa seikat sitten tähän tai lakiin yhteishallinnosta tai lakiin asumisoikeusasunnoista.

Ruotsista voitaisiin ottaa oppia, mitä tulee asukkaiden oikeuksien turvaamiseen lainsäädännöllä. Meillä on vielä sekin säätämättä, miten ja milloin aso-talot siirtyvät kokonaan asukkaiden aso-yhdistysten hallintaan.