

28.11.2017



Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry:n lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain ja aravarajoituslain muuttamisesta

Kyseinen HE-luonnos on tavoitteiltaan myönteinen, mutta valitettavasti siinä on myös kohtia, jotka vaikuttavat tavoitteiden vastaisesti. Kriittisimpiä ongelmia ovat seuraavat:

Lakiluonnos johtaa perustuslainvastaisesti aso-asukkaiden asumisturvan heikentämiseen mahdollistaessaan aso-asuntojen muuttamisen löysin, yhtiöiden helposti täytettävissä olevin, ehdoin vuokra-asunnoiksi. Tästä seuraisi myös asumisuran hinnan kohoaminen vähintään kaksinkertaiseksi verrattuna alun perin luvatus aso-mallin mukaiseen hintaan. Tämä on ymmärrettävä tavoite voittojaan maksimoiville yhtiöille, mutta lainsäädännössä tuollaisten ilmiselvien ylihinnotteluvaikutusten edistäminen ei vastaa kansanvaltaisen oikeus- ja hyvinvointivaltion periaatteita.

Suodessaan isännöintiyhtiöille yksityisoikeudelliset valtuudet asukkaiden pääomittamien ja maksamien talojen käyttötarkoitusten muutoksiin ja myynteihin on lakiluonnos jättänyt täysin huomioimatta myös asukkaille vuokra- ja omistusmallien välisessä aso-hallintamallissa kuuluvan omistajuusintressin. Omistusjärjestelyissä tulisi ensisijaisena ja oikeudenmukaisimpana vaihtoehtona olla talot maksaneiden asukkaiden yhteisöt aidon aso-mallin mukaisesti tai toissijaisesti yksittäiset asukkaat ja tarvittaessa vasta sen jälkeen ulkopuoliset tahot.

Lakiluonnoksessa on otettu lähtökohdaksi yhtiöiden paikkansapitämätön väite, ettei lainoja olisi saatavissa ilman asukkaiden asumisturvan heikentämistä. Yhtiöiden olisi vähintäänkin julkisesti todistettava, mitkä rahoittajat asettavat moisia ehtoja. Hyvään lainsäädäntötapaan ei kuulu yksipuolisten ja avoimesti todistamattomien väitteiden kritiikitön käyttäminen lähtökohtina, ei varsinkaan silloin kun se on selvästi johtamassa perustuslain vastaisiin muutoksiin kansalaisten oikeusturvassa.

Niinsanotun tasausjärjestelmän käyttö kasausjärjestelmänä, jolla liikesalaisuuden pimittäminen laskelmin kasataan milloin mitään kustannuksia ”käyttöarvon” nimellä kasvavien alueiden asukkaiden maksettavaksi ei ole nykymuodossaan avoin, rehti eikä oikeudenmukainen. Tästä syystä se tulisi säätää täysin avoimeksi ja rajata sen käyttö vain tilapäisiin ja kriittisimpiin tarpeisiin.

Aso-yhtiöiden sijoituksille maksettavat korot eivät ole perusteltuja sillä myöskään asukkaiden sijoittamat riskilliset pääomat eivät tuota mitään korkoa asukkaille. Omakustannusperiaatteen mukaiseksi ja voittoa tuottamattomaksi väitetyn aso-järjestelmän pyörittämiseen ei tulisi lainsäädännöllä motivoida toimijoita, joiden primääri intressi on voittojen tuottaminen asukkaiden kustannuksella.

Asunto-osakeyhtiöinä rakennettujen ara-vuokratalojen fuusioiminen rakennuttajayhtiöön on kiellettävä, jotta asukkaat voivat käyttää korkotukilain mahdollistamaa lunastusoikeuttaan, joka on säilytettävä myös uudessa laissa.

Helsingissä 28.11.2017

Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry

Puheenjohtaja Eric Hällström

eric.hallstrom@hotmail.fi , puh 044 987 5652