



7.4.2017

Lausunto ministeriön luonnoksesta pääministeri Sipilän hallituksen lakiesitykseksi asumisoikeusasunnoista

Perustuslakia, eduskunnan tahtoa ja asukkaiden perusoikeuksia rikkova lakiluonnos, joka mahdollistaisi kymmenien tuhansien asuntojen kaappaamisen ja asumisoikeuksien joukkoirtisanomiset.

Asukkaille voimassa olevan lain perusteluissa annettu lupaus pysyvästä, edullisesta, omistusasuntoon verrattavasta ja perinnöksi annettavasta asunnosta on petetty valtaosassa järjestelmää ja lakiluonnos pahentaisi tilannetta entisestään.

Lakihanke vietävä huolelliseen parlamentaariseen valmisteluun, jossa tutkijoiden ja kaiken maksavien asukkaiden tiedot, kokemukset ja ehdotukset parhaista käytännöistä otetaan kehittämisen lähtökohdaksi.

Ympäristöministeriön 23.2.2017 julkistama aso-lakiluonnos vastaa aso-kohteiden ulkopuolisten yhtiöiden Sipilän hallituksen hallitusohjelmaan saamaa kirjausta, jonka tavoitteena on aso-talojen hinta- ja käyttö-rajoituksista irrottamisen nopeuttaminen ja asumisoikeuksien joukkoirtisanomisten mahdollistaminen. Asukkailla maksatettujen talojen kaappauksen laillistamisoperaation takana on myös Sipilän hallituksen fiskaaliset tavoitteet valtion kassavajeen paikkaamiseksi. Pelkistetysti kuvattuna lain voimaan saattamisella valtiolta luovuttaisi asukkaiden pääomittamat ja maksamat asunnot isännöintiyhtiöille, jotka taustavoimineen saisivat miljardien arvoisen omaisuuden lahjaksi.

Kyseessä on ”kahden kauppa ja kolmannen korvapuusti”. Sen seurauksena asukkaat joutuisivat maksaa kaiken tuplasti, joko vuokralaisina tai maksamalla jo pitkälle tai kokonaan maksamansa asunnon uudelleen lähes markkinahintaan lunastaen vaikka muissa ARA-kohteissa omaksilunastus tapahtuu alkuperäisten indeksitarkistettujen rakennuskustannusten mukaan.

Hämärät, yleisen oikeustajun vastaiset hankkeet eivät kestä huolellista laajapohjaista valmistelua ja siksi ne on tapana viedä lainsäädäntöprosessin läpi suurella kiireellä. Niin myös tällä kertaa. Voimassa olevan vuoden 1990 aso-lain yleisperusteluissa kuvattu tarkoitus pohjoismaisten asukkaiden yhteisöjen hallitsemien kohteiden saamiseksi tarveltiin muuttamalla viimeingassa hirveällä kiireellä ja oikeusministeriön laintarkastus ohittaen pykälät päinvastaisiksi alkuperäisten tavoitteiden suhteen. Suurta osaa poliittisista päättäjistä onnistuttiin hämäämään hyvien tarkoitusten esitelyllä ja mainitsematta mitään pykälien päinvastaisuudesta. Tästä on tarkka selostus raportissa Miten eduskuntaa narrataan – case asumisoikeus. Nyt on vaarassa että nähdään eduskuntaa pilkkanaan pitävän näytelmän loppunäytös.

<http://asumisoikeusasukkaat.fi/tiedostot/mitenEduskuntaaNarrataanCaseASO.pdf>

Samalla kun päättäjiä hämätettiin, johdettiin viranomaisten sekä yhtiöiden viestinnällä myös mediaa ja sen välityksellä suurta yleisöä harhaan markkinoimalla aso-asuntoja ”omistusasuntoon verrattavina, pysyvinä, edullisina ja perinnöksi annettavina”. Aiheesta on nähtävissä MOT-raportti ”Asumisoikeusasunnot – suuri puhallus” YLE:n Elävässä arkistossa <https://areena.yle.fi/1-50163907>

Tyypillisenä esimerkkinä hämäyksestä voidaan pitää Asoasunnot Oy:n (nyk. Asokodit Oy) virallisesta aso-yhdistyslakiluonnoksesta (24.6.1992) antamaa lausuntoa, jossa väitettiin että: ”Asoasunnot Oy:n kohteissa on jo tällä hetkellä käytössä hallintojärjestelmä, missä asukkailla on kohteessa lähes samanlaiset vaikuttamismahdollisuudet talon asioihin kuin asunto-osakeyhtiön osakkailla.” Todellisuudessa aso-asukkaiden asema Suomessa on vuoden 1990 lain perusteella niin Asoasunnot Oy:n kuin muidenkin rakennuttajayhtiöiden kohteissa paitsi yhdistyskohteissa juridisesti ja myös käytännössä vuokralaisen asema ilman mitään merkittävää päätösvaltaa. Sittemmin kyseisen, puolet maamme aso-asunnoista omistavan, Asokodit Oy:n johto on lakkauttanut kaikki vähäisetkin asukkaiden vaikuttamismahdollisuudet lopettamalla talohallitukset ja valtakunnallisen asukashallintoelimen, joiden kosmeettiselle roolille ei nähty enää tarvetta. ”Vastike”-sana on vielä käytössä luomassa illuusiota ”omistusasumisenkaltaisuudesta”, mutta asunnon perinnöksi annettavuudesta on vaiettu lähes täysin sillä periytyksiä ei liene tapahtunut mainittavaksi asti.

Nyt kun ministeriö vaikuttaa vihdoinkin tiedostaneen vallitsevan tilanteen ”asukashallinnon” olemattomuudesta ja myös muista voittoa tavoittelevien ulkopuolisten yhtiöiden tekemistä lukuisista rikkeistä, voisi odottaa lainsäädännössä lähdekkävän liikkeelle puhtaalta pöydältä aso-järjestelmän alkuperäisiä tavoitteita kunnioittaen. Valitettavasti nyt lausunnolla oleva lakiluonnos ei korjaisi asukkaiden asemaa luvattun kaltaiseksi, pikemminkin päinvastoin. Tuorein lakiluonnos on kuorutettu kauniilla sanoilla asukashallinnon kehittämisestä, mutta jättäisi sen todellisuudessa edelleen vain keskusteluelimiksi vailla todellista valtaa ja siellä missä olisi valtaa on asukasedustajien osuus päätösvalaton. Tämä kuorutuksen alla on Sipilän hallituksen ja yhtiöiden toivoma lakiluonnoksen varsinainen kova ydin, joka ikuistaisi asukkaiden pääomittamat ja maksamat miljardien arvoiset talot ulkopuolisten isännöintiyhtiöiden omaisuudeksi.

Säädösehdotuksen kovaan ytimeen sisältyy myös toinen iso periaatteellinen huononnuks, mahdollisuus asukkaiden asumisoikeuksien pysyvyyden mitätöintiin, mikä poistaisi aso-järjestelmästä sen ainoan piirteen, irtisanomissuojan, jolla se on poikennut edukseen vuokra-asumisesta. Muutos mahdollistaisi varsin löyhän perustein asumisoikeuksien joukkoirtisanomiset.

Suunniteltu mahdollinen asumisoikeusmaksun (15 % asunnon hankinta-arvosta) palauttaminen ei riitä lähimainkaan korvaamaan kodin ja siitä maksettujen pääomakuoletusten sekä niiden muuttuneen reaaliarvon menetystä. Lisäksi säädös kohtelisi erittäin eriarvoisesti asukkaita riippuen siitä miten kauan he ovat ennättäneet maksamaan kohteensa pääomavastikkeita. Myöskään asukkaiden vuokralaisuuden ikuistaminen ei olisi oikeudenmukaista sillä se rikkoisi heille annetun lupauksen asumisoikeuden edullisuudesta ja pysyvyydestä. Vuokralaisina asukkaat joutuisivat maksamaan asumisurastaan 2 – 3 kertaa enemmän kuin luvatussa omakustannushintaisessa omistus-asuntoon verrattavassa hallintamuodossa vaikka sitäkään ei ole vielä saatu.

Suomalainen aso-järjestelmä on selvästi kolmijakoinen. Voittoa tavoittelevat isännöitsijäyhtiöt hallitsevat asunnoista 82 %, kunnat 16 % ja yhdistykset sekä muut vajaan 2 %. Lain valmistelussa olisi otettava huomioon, että isoimmat, pikaista ratkaisua kaipaavat ongelmat ovat voittoa tavoittelevien yhtiöiden kohteissa ja sellaisilla asukkailla, joiden maksukyky ei ole kehittynyt samassa tahdissa alueen kysynnän ja sillä verukkeella normaalia elinkustannusindeksiä huomattavasti jyrkemmin nostetun asumisen hinnan kanssa.

Tilastoissa olisi tarkemmin eriteltävä asumisen hinta erityyppisten organisaatioiden hallitsemisissa kohteissa ja arvioitava mikä merkitys oikealla hallintamuodolla voisi olla ongelmien ratkaisemisessa. Sellaista tarkastelua ei ole tehty tätä lakiluonnosta valmisteltaessa. Näyttää tismalleen toteutuneen aforistikko Samuli Parosen havainto: *”Ne laskevat keskiarvoja peittääkseen kohtuuttomuudet”*.

Jyväskylän seudun asumisoikeusyhdistys (JYSAS) antaisi yhden hyvän esimerkin siitä, millaista mallia tulisi tavoitella. Tuon benchmarkin asukkailla on maamme edullisin asumisen hinta, mutta ministeriö on tälläkin kertaa rajannut yhdistysmallin pois kehittämisvaihtoehdoista. Yhdistyksen omistamassa ja hyvin hoidetussa kohteessa koko asumisuran hinta voisi olla jopa vain yksi kolmasosa siitä millaiseksi hinta näyttää olevan muodostumassa nykyinen ja lakiluonnoksen suomalla korotusvauhdilla ulkopuolisten voittoa maksimoivien yhtiöiden kohteissa. Sitä ei voi mitenkään pitää kohtuullisena että asukkaat joutuisivat maksamaan asuntonsa moneen kertaan vain siitä syystä, että laki säädettäisiin voittoa maksimoivien yhtiöiden vaatimalla tavalla perehtymättä tiedossa oleviin asukkaille edullisempiin ja oikeudenmukaisempiin hallintamuotovaihtoehtoihin.

Suomen aso-kerrostalojen asuntojen vastikkeista (€/m²/kk) edullisimman (7,39 €) ja kalleimman (16,11 €) vastikkeen välien ero on peräti 8,72 €. Siis osa aso-asukkaista joutuu maksamaan kaksinkertaista vastiketta edullisimpaan verrattuna. Tätä ei voi läheskään kokonaan selittää alueellisten puitteiden erilaisuudella. Suurin selitys löytyy siitä, että kätevää ”käyttöarvo”-käsitettä hyödyntäen kustannuksia on ”tasaten” kasattu kysytyimpien alueiden asukkaiden maksettavaksi. Liiketalouden varjossa tehtyihin laskelmiin on ollut helppo sujauttaa miltei mitä tahansa menoja ja ministeriön luvalla myös suuren määrän sellaisia muiden kohteiden hankintoihin liittyviä menoja, joita ei millään rehellisellä logiikalla voisi pitää kohteen omina kustannuksina.

Tietojen pimittäminen on varjostanut myös lain valmistelua sillä ministeriöllä ei ollut lakiluonnosta laatiessaan käytettävissä tietoa eri hallintamuotojen keskimääräisistä vastikkeista. ARA on koostanut yhteen yhtiöiden ilmoittamia vastiketietoja, mutta kieltäytyi antamasta niitä hallintamuodotain (Voittoa tavoittelevat / Kunnat / Yhdistykset) eritellen vaikka perustelu tämän aspektin relevanssista aso-järjestelmän kehittämisen kannalta tuli osoitettua pätevästi. Salailun motiivina saattaa olla vain voittoa tavoittelevien yhtiöiden halu kätkeytyä ylihinnotteluineen kuntien edullisempien vastikkeiden ja ne sisältävien erittelemättömien tilastojen sumeuden taakse.

Ministeriö näyttää tyytyneen tuohon karkeaan kaikki kattavaan keskiarvotietoon, jolloin se menetti mahdollisuuden arvioida hallintamuodon vaikutusta asumisen hintaan. Siitä huolimatta lakiluonnoksessa ylistetään reippaasti yleistäen aso-asumisen edullisuutta ja vähätellään ”harvoja kalliimpia poikkeuksia”.

Allekirjoittanut onnistui esteistä huolimatta keräämään ja laskemaan tiedot, joiden mukaan vuonna 2015 Helsingissä voittoaan maksimoivien yhtiöiden keskivastike (13,27 €) oli 33,6 % suurempi kuin kaupungin omistaman HASO:n keskivastike (9,93 €). 60m²:n asunnossa se tekee kuukausittain 200 € ja 90m²:n asunnossa 300 € ylimääräistä maksettavaa vailla avoimesti eriteltyä ja hyväksyttävää perustetta. Tässä vertailussa on paikkakunta vakioitu, joten maantiede ei selitä tätä suurta eroa. Jäljelle selittäväksi seikaksi jää ero hallitsevien organisaatioiden tavoitteissa ja toimintatavoissa. Voittoaan maksimoivien tavoitteena on maksimoida voittoaan ja tehdä se liikesalaisuuden suomin keinoin. Toisella on julkisen hallinnon aito yleishyödyllinen tavoite vailla voiton maksimointia ja vailla salailua. Pohjoismaisen esimerkin kaltaiset yhdistykset ovat tavoitteiltaan ja toimintatavoiltaan verrattavissa lähinnä Suomen julkisesti omistettuihin sekä yhdistysten kohteisiin.

Yksi keskeisimmistä syistä voittoa tavoittelevien yhtiöiden hallitsemien asuntojen vajaakäytölle on siis asuntojen ylihinnoittelu, josta ne eivät luovu konserninsa muiden tuotelinjojen menekkiä, hinnoittelua ja tuloksentekoa tukeakseen. Aso-asuntojen tyhjillään pitäminen on ollut niille riskitöntä, sillä kaikki vajaakäytöstä aiheutuneet kustannukset on voitu maksattaa asukkailla. Näin ollen niiden ehdotus asumisoikeuksien irtisanomiseksi talousvaikeuksien voittamiseksi on vailla kestäviä perusteita. Siinä vain yritetään siirtää katse pois itse ahneudella aiheutetuista ongelmista ja syyttää aivan älyttömällä ”logiikalla” asumisoikeutta asumisoikeusjärjestelmän ongelmista.

SASO:n asukaskysely-pilotti www.asumisoikeusasukkaat.fi/tiedostot/asukaskyselynTulokset02.pdf osoitti jo varhain (2002) yhä pätevät kriittisimmät seikat pääkaupunkiseudun voittoa tavoittelevien yhtiöiden kohteissa. Jo tuolloin 72 % asukkaista oli kuluneen vuoden aikana ajatellut joskus muuttavansa pois aso-kohteesta. Syynä aso-kohteen jättämiselle 83% sanoi ”Korkeat asumiskustannukset”, 70 % ”Sijoitukseni kannattamattomuus pitkällä tähtäyksellä suhteessa omistusasumiseen” ja 90 % ”Vastikkeiden nousu näyttää kohtuuttomalta”. Tämä tulos käy täysin yksiin professori Juhani Laurinkarin ministeriölle raportoiman tutkimustuloksen kanssa. Siinä todettiin, ettei asukkailla ole annettu mahdollisuuksia nähdä asumisen hinnan kehittymistä pitkällä tähtäyksellä.

SASO:n pilottikyselyssä todettiin 98 %:lla vastaajista aso-asukkaaksi hakeutumiseen vaikuttaneen mielikuva aso-asumisen kohtuuhintaisuudesta. Muutaman vuoden asumisen jälkeen aso-asumista piti heistä kohtuuhintaisena vain 39 %.

Vastaajista 81 % kuvitteli aso-kohteeseen tullessaan asumiskustannusten pienenevän rakentamislainojen tultua maksetuiksi. Muutaman vuoden asumisen jälkeen 65 %:lle oli valjennut, ettei niin tulekaan käymään. Aso-asunnon mainostettu pysyvyys ja turvallisuus, johon sisään muutettaessa uskoi 99 % vastaajista oli jo muutaman vuoden jälkeen huvennut kolmanneksella 68 %:iin.

Ministeriölle tehdyt ehdotukset asukaskokemusten mittaamiseksi SASO:n pilottikyselyn tapaan olisivat paljastaneet niitä keskeisimpiä syitä miksi suurin osa alkuperäisistä asukkaista on jo lähtenyt järjestelmästä ja kolme neljännestä heistä siirtynyt omistusasujiksi. Järjestelmän oikea kehittäminen ei ole mahdollista ellei uskalleta katsoa totuutta ja tehdä sen edellyttämiä korjauksia – tässä tapauksessa valtarakenteeseen asukkaiden hyväksi niin, että se vaikuttaa asumisuran kokonaishinnan riittävään kohtuullistumiseen.

SASO:n pilottikyselyn vastaajista 85 % katsoi, että ”Aso-talon / -kohteen siirto asukkaiden yhteiseen omistukseen aso-yhdistyksen avulla ja asumiskustannusten selkeä aleneminen lainojen tultua maksetuiksi” lisää kiinnostusta jatkaa aso-asukkaana. Myös valtion lainan takaisinmaksuehtojen ja koron kohtuullistaminen lisää 77 %:n kiinnostusta jatkaa aso-asukkaana.

Lausunnolla olevassa lakiluonnoksessa ei ole arvioitu objektiivisesti ja monipuolisesti lain mahdollisia tai jopa todennäköisiä vaikutuksia asukkaiden talouteen. Se olisi ollut mahdollista kunnollisen asukaskyselyn lisäksi käyttämällä Tilastokeskuksen (TK) aineistoja ja varsinkin jos ministeriö olisi ajoissa huolehtinut aso-asumisen saamisesta mukaan TK:n kyselyihin yhtenä asunnon hallintamuodoista luokituksessa Omistus, Vuokra, Muu. Sen puuttuessa joudutaan turvautumaan oletukseen siitä, että enin osa hallintamuodossa ”Muu” vastanneista on aso-asukkaita. Ainakin TK:n estimaatti (109 300) Muu-populaatiosta vastaa melko tarkoin aso-asuntojen määrästä johdettavissa olevaa asukasmäärän oletusta.

Allekirjoittaneen Tilastokeskukselta saamien tietojen mukaan asumisen hinnan kokee suureksi rasitteeksi koko maassa 15,7 % omistusasujista, 24,4 % vuokralaisista ja 32,3 % muista. Tästä voidaan päätellä, että aso-asukkailla on muita suurempi hintaraste. Vastaavat suuresti rasittuneiden osuudet pääkaupunkiseudulla ovat omistusasujilla 14,4 %, vuokralaisilla 28,1 % ja muilla 39,1 %. Nämäkin tulokset eivät tue lakiluonnoksessa esitettyä väitettä aso-asumisen edullisuudesta. Sitäkin enemmän ne tukevat SASO:n pilottitutkimuksen valaisemaa kuvaa siitä miksi aso-asukkaita pakenee ”pysyväksi ja edulliseksi” mainostetusta järjestelmästä.

Aso-asumisen koko asumisuralta laskettava kumulatiivinen hinta muodostuu nykyisellään useimmille asukkailla 2 – 3 kertaiseksi eli 100 – 200 % kalliimmaksi kuin mitä se olisi voimassa olevan lain yleisperusteluissa luvatussa mallissa. Näitä kustannusvaikutuksia ei lakiluonnoksessa ole tarkasteltu lainkaan.

Toki järjestelmään on muuttanut tilalle myös uusia asukkaita, jotka kykenevät ainakin jonkin aikaa maksamaan vauhdilla kohoavat vastikkeet, kunnes heistäkin osa tajuaa tulleensa petetyksi ja muuttaa pois. Heikon asuntotarjonnan ja kovan asuntokysynnän paikkakunnilla poismuuttoa hidastaa vaikeus löytää vastaava edullisempi asunto sekä suuret irrottautumis-, muutto-, asettautumis- ja päällekkäiskustannukset. Kysytyimpien alueiden vaihtuvuutta pienentää myös asukasrakenteeseen tehdyt muutokset, joilla on korvattu alkuperäisiä sosioekonomisin perustein valittuja asukkaita varakkaammilla ja toisaalta myös asumistukia saavilla vuokralaisilla.

Nykyinen suomalainen aso-järjestelmä tyypillisimmillään on vienyt monilta mahdollisuuden ryhtyä omistusasujaksi sillä kovan ”vastikkeen” lisäksi maksettu keskimäärin 3128 euron neliöhintainen aso-maksu lyhennyksineen ja korkoineen ei ole kovin monille jättänyt enää varaa valmistautua säästämisellä oman asunnon hankintaan vaikka siihen olisi ollut halua huomattuaan ettei aso-järjestelmä vastaakaan luvattua pysyvyyttä ja edullisuutta. Katteettomilla aso-lupauksilla on petetty kymmeniä tuhansia kansalaisia ja tuotettu heille suurta taloudellista vahinkoa.

Voittoa tavoittelevien aso-yhtiöiden johtajien suhtautuminen asukkaiden huoleen asumiskustannusten kehityksestä pitkällä aikavälillä on ollut ylimielistä ja sitä osoittaa myös lausunnolla olevan lain vaatiminen asumisoikeuksien joukkoirtisanomisten mahdollistamiseksi.

Asukkailta on jatkuvasti salattu tieto mm. siitä milloin kohteiden rakentamislainat tulevat maksetuiksi ja miten se vaikuttaa luvattuun ”omistusasunnon tapaan edullisen ja perinnöksi annettavan, pysyvän asunnon” vastikkeeseen. Asukkaiden tätä tiedustellessa on saatu vastauksiksi vain: (Johtaja 1:)”Älkää te siitä huolehtiko, te kasvatte jo koiranputkea siinä vaiheessa”, (Johtaja 2:) ”Ei niitä koskaan makseta loppuun”. Johtuukohan lainojen lyhentämisen salailu ja vetkuttelu siitä mikä paljastui kun kysyttiin syytä miksi ulkopuoliset isännöitsijä yhtiöt tarrautuvat loputtomasti omistamaan aso-kohteita eivätkä päästä asukkaiden yhteisöjä hallitsemaan niitä muiden maiden tapaan: (Johtaja 3:) ”Niin kauan kun lainapapereissa on meidän nimemme, me omistamme talot”. Kun on kysytty miten aso-talojen irrottaminen valtion lainoista ja niihin liittyvistä hinta- ja käyttörajoituksista vaikuttaa asumiskustannuksiin on vastaus ollut (Johtaja 4:) ”Älkää siitä huolehtiko, me irrotamme rajoituksista ensin vuokra-asunnot ja vasta sitten aso-asunnot”.

Voittoa tavoittelevien isännöintiyhtiöiden vahva vaikutus on näkynyt tässä lakihankkeessa alusta asti hyvin vahvana. Ministeriön Pellervon taloustutkimuksella (PTT) teettämä lähtöselvitys palveli yksipuolisesti em. yhtiöiden intressiä perustelemattomin rajauksin, johdattelevin kysymyksin ja vastausvaihtoehdoin, otannan manipuloinnein sekä tendenssimäisin tulkinnoin. Selvityksen tuloksista nousi esiin myös muutamia järjestelmän keskeisistä ongelmista, mutta johtopäätökset jatko toimineen etenivät ennalta päätetyn tuntuisesti em. yhtiöiden intressien tyydyttämisen suuntaan. Asiantuntijan murskaava arvio ympäristöministeriön asumisoikeuskyselyn tavoitteista ja luotettavuudesta on luettavissa osoitteesta:

www.asumisoikeusasukkaat.fi/tiedostot/Arvio%20YMn%20ja%20PTTn%20syksyn%202015%20ASO-kyselysta_.pdf

Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry:n kriittiset kommentit ympäristöministeriön suuntaviivoista aso-järjestelmän kehittämiseksi on luettavissa täältä:

<http://www.asumisoikeusasukkaat.fi/tiedostot/SASOn%20kommentteja%20YM%20linjauksista%20211016.pdf>

Allekirjoittaneen täydentävät kommentit ministeriölle otsikolla ”Miten pääomittajien ja maksajien intressi saadaan toteutumaan asumisoikeusjärjestelmän uudistuksessa ja vältetään asian joutuminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen?” on luettavissa täältä:

<http://asumisoikeusasukkaat.fi/tiedostot/SASOn%20ratkaisuehdotus%2021.10.2016.pdf>

Edellä todetun jälkeen olisi perusteltua aloittaa lain valmistelu avoimen ja relevantin tiedon pohjalta uudelleen alusta ja hylätä vilpillisesti ahneuttaan peittelevien yhtiöiden Sipilän hallitukselle ja ministeriölle heittäjä agenda. Ministeriön moraalisen velvollisuutena on kunnioittaa kaikessa toiminnassaan maamme perustuslakia.

Demokraattista parlamentarismia kunnioittaen ministeriö voisi tulkita Sipilän hallituksen kirjauksen aso-järjestelmän rahoituksellisen itsenäisyyden edistämisestä niin, että lainojen konvertointia helpotetaan sillä ehdolla, että myös aso-järjestelmää taloudellisesti pystyssä pitävät asukkaat saisivat itsenäisesti perustettavien aso-yhdistystensä kautta hallita kohteitaan ja niiden mahdollisia yhteenliittymiä. Tämä vastaisi perustuslain 19 §:n ja 15 §:n kirjainta ja henkeä ja juhlistaisi samalla Suomen 100-vuotiaasta itsenäisyyttä ollen merkittävä asuntopoliittinen edistysaskel torpparinvaivautuksen ja ARAVA-järjestelmän luomisen seuraajana.

Tällä harppauksella saavuttaisimme Ruotsia, joka on jo kolmen sukupolven verran edellä kansalaistensa asumisoikeuksien turvaamisessa. Kuroisimme sillä kiinni myös Itävallan roimaa etumatkaa asumisen hinnoittelun oikeudenmukaistamisessa. Siellä vertailuvuokrataso on virallisten tilastojen mukaan vain puolet Suomen vuokratasosta johtuen lähinnä asukkaiden yhteisöille annetusta vahvasta roolista. Näin ollen tämän toteutumista ei saisi missään tapauksessa jättää riippumaan voittoaan maksimoivien isännöintiyhtiöiden mielivallasta, kuten asia on nyt meillä Suomessa, vaan ratkaisun avaimet olisi säädettävä taloudellista vastuuta kantavien maksajien asukasyhteisöille edellyttäen esimerkiksi kahden kolmasosan enemmistöä itsenäistämispäätökselle asukkaiden keskuudessa, äänestyksessä, jonka järjestäisivät laillisessa järjestyksessä demokraattisesti valitut asukastoimikunnat.

Lähinnä vain toisten rahoilla pelaavat voittoaan maksimoivat aso-yhtiöt ovat nyt saattamassa loppuun pitkän prosessin, josta on muodostumassa maamme talousrikoshistorian suurin kaappaus joka rikkoo perustuslain kirjainta ja henkeä vastaan. Hanke alkoi jo ensimmäisen aso-lain yhteydessä kun yhtiöt onnistuivat rakentamisboikotilla uhaten poistattamaan aso-laista asukkaiden päätösvallan. Talot jäivät tuolloin omistuksen osalta epäselvään tilanteeseen, mutta nyt on tarkoitus eräin verukkein viedä kaappaushanke päätökseen ja määritellä perustuslain vastaisesti alemman-tasoisien lain avulla aso-talot ja –asunnot kyseisten yhtiöiden omaisuudeksi, vieläpä niin, että ne ovat helposti irrotettavissa aso-järjestelmästä ja ARA-rajoituksista sekä muutettavissa kovanrahanasunnoiksi.

Miksi tarvitaan kokonaan uusi laki ja alkuperäisen lain kertakaikkinen hylkääminen? Kaikkein helpointa olisi ollut perusongelman eli järjestelmän epädemokraattisuuden korjaamiseksi laajentaa eduskunnan esittämällä tavalla asumisoikeusyhdistyksiä koskeva, vuoden 1994, laki pienin täydennyksin kattamaan kaikkia maamme aso-kohteita.

Kokonaan uuden lain kirjoittamisella kätevästi “kumotaan nykyinen asumisoikeusasunnoista annettu laki” ja vältetään näkemästä lakimuutosesityksiin kuuluvalta rinnakkaispalstalta mitä kaikkea vanhemmasta lakiversiosta tullaan menettäneeksi. Ilmeisesti on tarkoituskin, että kansanedustajat eivät muistaisi mitä oltiinkaan tavoittelemassa silloin kun aso-järjestelmää aloiteltiin rakentamaan Suomeen. Aiemman lain kumoamisella haudataan pois keskustelusta mm. ne skandinaaviset asukkaiden hallitsemat mallit, joihin viitataan esimerkkeinä 65 kertaa voimassa olevan lain yleisperusteluissa. Niiden “kumoamisella” on tarkoitus häivyttää historian unholaan myös ne eduskunnan ponnet ja perustuslakivaliokunnan kannanotot, joihin viitaten on tähän päivään saakka voitu vedota asukkaiden oikeuksien laajentamisvaatimuksia esitettäessä.

Aidon ja vahvan asukashallinnon tuominen Suomeen näyttää nykyisin olevan ideana tabu, jota ei haluta ottaa käsiteltäväksi varteenotettavana vaihtoehtona. Suomen suurimman aso-yhtiön, Asokodit Oy:n entisinä pääosakkaina toimineet VVO ja SATO kieltäytyivät aikanaan jyrkästi keskustelemasta mistään omistusjärjestelyistä kun helsinkiläinen Terassitalon asumisoikeusyhdistys pilot-tina tunnusteli mahdollisuuksia talon ja sen vastuiden siirtoon sopimusteitse eduskunnan toivomalla tavalla. Määrätietoinen asukaskeskeisten mallien sulkeminen pois suomalaisesta aso-järjestelmän kehittämiskeskustelusta näyttää ahdistaneen myös nyt käsillä olevan lakiluonnoksen valmistelua tuijottamaan vain sitä miten systeemin ongelmiin ajaneiden yhtiöiden valtaa voitaisiin kasvattaa entisestään ja saada asukaat luopumaan asumisoikeuden pysyvyydestä.

Asumisoikeuden pysyvyys on ollut suomalaisen aso-järjestelmän enimmän osan ainut positiivinen piirre suhteessa vuokra-asumiseen. Tuon ainoan kilpailuedun hävittämisellä ei todellakaan kehitetä järjestelmää vaan ajetaan se entistä suurempiin ongelmiin. Se lienee tarkoituskin sillä sehän tuottaisi juuri niitä talojen aso-järjestelmästä irrottamisen edellytyksiä, joilla talot voidaan muuttaa kovanrahanasunnoiksi niitä nykyisin hallitseville voittojaan maksimoiville yhtiöille omistajineen. Eikö lainvalmistelussa todellakaan ole nähty näitä lakialoitteen tekijöiden pohjattoman ahneita taloudellisia intressejä vai eikö niitä haluta nähdä? SASO on joutunut perustamisestaan asti torjumaan lukuisia rahastuksen maksimointiin tähdänneitä lakialoitteita ja luonnoksia. Jo ensimmäisestä laista onnistuttiin korjaamaan esimerkiksi kohta, jossa yhtiöiden osingoille oli määritelty vain minimi mutta ei maksimia. Ahneus ei ole minnekään kadonnut vaan se on nyt voimakkaampaa kuin koskaan ja aso-asunnot nähdään unelmien apajana sillä niiden realisoinnilla saivat yhtiöiden omistajat pikkuruisille omille sijoituksilleen voittoprosentiksi tähtitieteelliset noin 300 000 %.

Nyt lausunnolla olevassa lakiluonnoksessa annetaan ymmärtää, että laki koskisi vain joitain erittäin harvoja erityistapauksia. Jos näin olisi, ei siihen olisi tarvittu kokonaan alkuperäisen lain kumoamista ja uuden kirjoittamista. Väite aso-järjestelmän peruseräytyksen romuttamisesta vain muutamien harvojen talojen osalta ei käy yksiin sen tosiasian kanssa, että Sipilän hallitus ohjelmansa mukaisesti tavoittelee koko aso-järjestelmää koskevia rahoituksellisia uudelleenjärjestelyjä eli lainoittajavaltion korvaamista asuntosijoitusyhtiöillä ja muilla tulevilla omistajilla. Nyt ovat isot voimat liikkeellä isoine voitto-odotuksineen. Myös monet ulkomaiset asunto- ja kiinteistösijoittajat etsivät tuottoisia kohteita Suomesta.

Epäuskottavalta tuntuu perustella radikaali asumisoikeuksien purkaminen ”vain muutamien erikoistapausten” aiheuttamalla taloudellisilla ongelmilla kun ongelmat tuntuvat levinneen jo lähes koko järjestelmää kattaviksi. Jos kyse olisi vain muutamista poikkeustapauksista, ne varmaan voitaisiin hoitaa sillä tehokkaaksi sanotulla valtakunnallisella ”tasausjärjestelmällä”. Missä on nyt se ”suuruuden ekonomia”, joka ei pysty turvaamaan edes ”muutamille poikkeustapauksille” tilapäistä sijaisasuntoa? Asumisoikeuden pysyvyys ei ole ongelma, jos talo täytyy saneerata ja asukkaan muuttaa tilapäisesti toiseen taloon. Ongelmaksi se näyttää muodostuvan vain siinä tapauksessa, kun yhtiöiden omistajat haluaisivat myydä talon eniten tarjoavalle tai bulvaanilleen pilkkahintaan.

Lainvalmistelussa on kritiikittömästi otettu todesta yhtiöiden väite, ettei talojen remontointiin saataisi pankkilainaa asumisoikeuksien pysyvyyden tähden. Allekirjoittaneen pankkisektorilta saaman tuoreimman tiedon perusteella moaisessa väitteessä ei ole mitään perää, mutta ministeriö on ottanut väitteen todesta tarkistamatta sen kestävyyttä.

Mitä tulee lakiluonnokseen kirjattuihin asumisoikeuden irtisanomisen edellytyksiin, on käsittämättöntä tai ehkä tarkoituksellista, että asumisoikeuksien irtisanomisen perusteista todennäköisesti tärkein on jätetty mainitsematta kohdassa §70 ”purkamisperusteet”. Näköpiirissä olevat kaikkein lukuisimmat asumisoikeuksien irtisanomiset tapahtuvat talojen rajoituksista vapauttamisen eli aso-järjestelmästä irrottamisen seurauksena. Sen mahdollistamat joukkoirotisanomiset on pääteltävä luonnoksen muista kohdista, esim. § 92 ja § 93.

Lakiluonnoksen kohdassa §93 luetellut rajoituksista, eli aso-järjestelmästä, vapauttamisen edellytykset ovat todella väljät ja esimerkiksi pääministeri Sipilän kotikunnassa Kempeleellä jo täysin toteutuneet. Myös monilla muillakin paikkakunnilla on ARA:n aso-markkinakatsauksen (ISSN 1237-1288) liitetaulukon mukaan edetty tilanteeseen, jossa aso-järjestelmästä (yhtiölle lunastamisen, vuokraamisen tai tyhjiillään pitämisen tähden) irroitettujen asuntojen määrä lähestyy osuutta 50%, joka mahdollistaa koko talon irrottamisen asosta. Sopivaa ylihinnottelua jatkamalla, pitämällä asuntoja tyhjiillään ja suosimalla vuokralaisia asukasvalinnassa yhtiöiden on varsin helppo järjestää ason romuttamiseen tarvittavat näytöt. Hintojen markkinalähtöiseen korottamiseen sopii hyvin, että lakiesitys on siirtämässä asukasvalinnan viranomaisilta yhtiöiden päätettäväksi. Myös se on hyvin rahastuksen tehostamisen linjassa, että valtakunnallisella hakujärjestelmällä helpotetaan asuntovarallisuutta omistavien 55+ henkilöiden mahdollisuuksia saada itselleen aso-asunto vaikkapa kakkosasunnoksi siitä huolimatta, että jonoissa on tuhansia vähemmän varakkaita asunnon-tarvitsijoita vailla sitä ainutta taloudellisesti turvallista ja pysyvää kotia.

Rajoituksista vapauttamisen ehdoksi on asetettu myös kohteen taloudellinen kannattamattomuus. Sen osoittaminen on liikesalaisuuden varjossa tehtävien tasaus- eli kasaus-laskelmien ja kirjanpito-kikkailujen avulla varsin yksinkertaista. Lakiluonnoksessa mainittuun ARA:n roolin asosta irrottamisen hyväksyjänä, on suhtauduttava varsin epäilevästi sillä asukkaat ja myös ARA:n johtajat ovat itse useissa yhteyksissä todenneet viraston resurssien riittämättömyyden kunnolliseen valvontaan. Näin ollen ARA todennäköisesti vain ”hyväksyy” muodollisesti mutta ei valvo niin kuin pitäisi. Ja mitäpä siinä ”valvominen” enää auttaakaan jos laki antaa helposti täytettävät vaatimukset. Näin ollen mahdolliset, mutta epävarmat muutamien viranhaltijoiden lisäyksetkään eivät merkitsisi mitään olennaista asukkaan oikeusturvan kannalta vaan tulisivat todennäköisesti vain nopeuttamaan aso-järjestelmästä irrottamisia.

Lakiluonnoksessa tuodaan korostetusti esiin ”asukashallinnon kehittäminen” ikään kuin kompen-saationa asumisoikeuden pysyvyyden menettämisestä. Sana ”asukashallinto” on tässä yhteydessä pelkkää toiveunta, sillä lakiluonnoksen pykälien mukaan ”asukashallinto” ei tule hallitsemaan mitään eikä päättämään mistään tärkeästä. Todellisuudessa aso-kohteiden ulkopuolisten voittoa tavoittelevien yhtiöiden ja niiden omistajien valta vain vahvistuisi tällä lailla entisestään ja saisi nyt ensimmäistä kertaa lailla vahvistetun ikuisen omistajastatuksen siihen kuuluvien määräysvaltaoi-keuksin, joita ne ovat käyttäneet tähänkin saakka vaikkakin ilman laillisesti pysyvää statusta. Ne muutamit harvat asukasedustajat, jotka pääsisivät keskustelemaan yhtiön johdon kanssa, sääde-tään lailla vaitiolovelvollisiksi, joten he eivät voisi keskustella enää asukkaiden kanssa kuulemas-taan. Tämä on täysin demokratian ja avoimuuden vastainen säädös. Mitä salattavaa yhtiöiden johdolla on? Jokainen euro, joilla he pelaavat ovat asukkailta ja valtiolta saatuja. Miksi lainsäätäjän tulisi turvata salakähmäistä harmaata taloutta ja johtamista?

Ehdotettu yhteistyöelin saisi esityksen mukaan veto-oikeuden eräisiin asioihin, mutta sen hyödylli-syys aikataulujen ja toimeenpanon velvollisuuksien hoitamisen käytännössä on epärealistinen. Enemmän olisi merkitystä mahdollisuudella valita organisaation johtohenkilöt, mutta sellaista to-dellista strategista valtaa ei lakiluonnos antaisi yhteistyöelimelle. Käytännössä yhteistyöelin jäisi keskustelukerhoksi, jonka toiminnan onnistuminen riippuisi ratkaisevasti sen yläpuolella olevan johdon halusta ja kyvystä esitellä isoja asioita oikein ja ajoissa yhteiseen käsittelyyn. Laki ei sellai-seen kuitenkaan voi velvoittaa, joten näiltä osin ehdotettava yhteistyöelin ei läheskään riittävästi varmista asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksien lisääntymistä. Se vain estäisi aiemmin kokeiltu-jen kaltaisten yhteistyöelinten mielivaltaiset lakkauttamiset, johon mm. Asokodit Oy:n johdon tie-detään syyllystyneen kun asukkaiden edustajat halusivat tietää liikaa.

Laki jättäisi tuollaisenaan yhtiöille runsaasti mahdollisuuksia sekaantua asukasedustajien valintaan sillä lakiluonnoksessa ei ole tarkasti säädetty asukasedustajien ehdolle asettamismenettelystä, ehdokkaiden tasapuolisesta, kattavasta ja vapaasta esittäytymisestä kaikki äänioikeutetut tavoit- taen ja vaalin toimittamisesta. Ei näiden prosessien tarkemmalla säätämällä olisikaan suurta merkitystä jos ja kun kyseisten elimien toimivalta on lähes mitätön.

Ministeriö ei ole lainvalmistelussa noudattanut hyvää hallintotapaa eikä ole ottanut asukkaiden etujärjestö SASO:n tarjoamaa runsasta vankasti perusteltua tietoa eikä asukkaiden oikeuksien tur- vaamista vakavasti vaan on tyytynyt yhtiöiden vahvan vaikutuksen alla tuotettuun harhaiseen in- formaatioon mm. asumisen kustannuksista eri hallintamuodoissa.

Lakiluonnoksessa ehdotettu kohtuuhintaisuusvaatimus on periaatteessa hyvä, mutta tuon epä- määrisen sanan avulla ei ole aiemminkaan onnistuttu turvaamaan asumiskustannusten kohtuulli- suutta. Vaikka ne vielä jotenkin saataisiin valtakunnalliselta keskiarvoltaan kohtuullisen tuntuiseksi, niin ns. tasaus- / kasaus-järjestelmä mahdollistaa myös jatkossa pitämään täysin kohtuutonta vas- tike-tasoa osalle asukkaista, mikäli heidän alueensa kysyntä lisääntyy. Lakiluonnoksessa annetaan vauhtia hintojen nousulle vaihtamalla aiempi ARA-vertailutaso paikkakunnan vertailutasoon, johon lasketaan mukaan myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat. Tätä uutta markkinahintais- ta vertailutasoa kutsutaan lakiluonnoksessa ”käyttöarvoksi” mikä sumentaa entisestään hinnoitte- lun perusteita ja vahvistaa sitä erheellistä mielikuvaa, että asunnon käyttäjät olisivat jotenkin eri- tyisesti syypäitä ja hyötyviä alueensa kysynnän kasvuun vaikka todellisuudessa he pikemminkin joutuvat syyttömästi kärsimään kysynnän kasvusta ja sen ottamisesta verukkeeksi pohjattoman ahneelle hinnoittelulle. Tätä samaa sanoilla pelaamista on alusta asti ollut myös vastike-san- nän käyttö luomassa vuokrasta poikkeavaa hämäävää mielikuvaa omistusasuntoon verrattavuudesta vaikka todellisuudessa asukkaiden asema on säädelty vuokralojen yhteishallintolain mukaan. Samaan semanttiseen sumutukseen kuuluu myös ”asumisoikeuden perinnöksi annettavuus”, jon- ka toteutumisesta ei ole uskallettu tehdä ainuttakaan selvitystä. Lainsäätäjän antamien lupauksen kateettomuutta on kautta linjan ja paljon.

Suurin kaikista asumisen hinnan tarkasteluun liittyvistä harhoista syntyy siitä, että ministeriö tyy- tyy kuukausitason poikkileikkaustietoihin eikä hyödynnä koko asumisuralta arvioitavissa olevia kustannuksia. Pätevän logiikan mukaan vuokralainen ja sellaiseksi säädetty aso-asukas joutuvat maksamaan asumisestaan 2 – 3 kertaiset kumulatiiviset kustannukset verrattuna vaikkapa lainaan- sa lyhentävään omistusasujaan. Samasta hintasuhteesta kertoo myös se, että kolme neljänestä aso-järjestelmän jättäneistä on katsonut viisaammaksi siirtyä omistusasujiksi ja SASO:n asukasky- selyn mukaan syynä on nimenomaan mielettömät kustannukset pitkällä aikavälillä.

Lain valmistelussa on ministeriötä avustavan Pellervon taloustutkimuksen ja eräiden aso-yhtiöiden toimesta koitettu kerätä asukkaiden mielipiteitä erilaisin manipuloituin kyselyin, joilla on yritetty saada esiin sopivia tuloksia tukemaan yhtiöiden etukäteen asettamia lakimuutostavoitteita. Ten- densimäisesti teemoitetut ja vahvasti johdattelevat kysymykset, taktisesti vinoutetut otannat ja mielivaltaiset analyysit ovat tuottaneet aineistoa, jota ministeriö on jakanut ja hyödyntänyt kritii- kittömästi. Sitä vastoin mm. SASO:n tuottama ja relevanttiudessaan pätevämpi aineisto on jätetty hyödyntämättä.

Lakiluonnoksessa todetaan lain lisäävän asukkaiden yhdenvertaisuutta. Näinhän on tapana aina todeta, mutta se mitä tapahtuu todellisuudessa on aivan muuta. Kun yhtiöt lähtevät irrottamaan kohteita aso-järjestelmästä, ei millään lain kohdalla edes yritetä varmistaa sitä, että vuokralaisiksi joutuvat, asunnon toistamiseen lunastavat ja aso-asukkaina jatkavat tulisivat asumiskustannusten osalta yhdenvertaisesti kohdelluiksi. Asukkaiden omat mahdollisuudet valintojen tekemiseen ovat elämänvaiheesta, taloudellisesta tilanteesta tai markkinatilanteesta johtuen sangen niukat, joten heitä ei voida syyttää järjestelmämuutoksen eriarvoistavista vaikutuksista.

Suomessa on jo nyt suurta eriarvoisuutta aso-asukkaiden kesken kun suurinta osaa (82 %) heistä pidetään vuokralaisen asemassa ulkopuolisten voittoa maksimoivien yhtiöiden hallitsemissa kohteissa ja diktatuuri – demokratia-akselin toisessa ääripäässä vain pieni osa (2 %) aso-asukkaista saa itsenäisesti päättää asioistaan asumisoikeusyhdistysten kohteissa. Eduskunnan voimassa olevan ponnien mukaisesti tämä sekava asetelma tulisi purkaa ja siten edistää asukkaiden yhdenvertaisuutta positiivisella tavalla. Ministeriö on lainvalmistelun yhteydessä sivuuttanut mahdollisuuden ottaa oppia asukkaiden hallitsemista asumisoikeusyhteisöistä niin Suomesta kuin myös ulkomailta. Niistä muutamien olemassaolo kyllä todetaan ohi menneen, mutta vertailua esimerkiksi pitkän aikavälin asumiskustannusten ja asumisen keston osalta ei ole tehty. Jos olisi tehty, niin silloin olisi jouduttu ottamaan vakavasti se alun perin luvattu pohjoismainen asukkaiden yhteisöjen omistama avoin ja asumisen kokonaiskustannuksiltaan edullinen sekä oikeudenmukainen malli.

Ministeriö on saanut äskettäin käyttöönsä mielenkiintoisen asunto-osuuskunta-selvityksen. Se kyllä mainitaan tässä aso-lakiluonnoksessa ja väläytellään osuuskunta-malliin ehkä palattavan joskus myöhemmin. Jos todella haluttaisiin toimiva malli, niin tätä voittoa maksimoivien yhtiöiden haluamaa hohmua uuden aso-lain kanssa tulisi ehdottomasti hidastaa ja siirtää se parlamentaariseen valmisteluun tutkijoita ja kokemusasiantuntijoita laajalti kuullen niin, että myös potentiaalinen osuuskunta-vaihtoehto otettaisiin vakavasti. Jos aso-laki esitetään ja hyväksytään nyt luonnostellussa muodossaan, ei myöskään mahdollisesti myöhemmin aso-yhtiöiden hallitsemista organisaatioista muodostettavista osuuskunnista voisi tulla sen kummempia tasa-arvon ja demokratian keitaita vaikka nimi vaihtuisikin taas hyvältä kuulostavaan. Asunto- tai aso-osuuskuntien perustaminen omaksi linjakseen jättäisi valtaosan aso-asukkaista edelleen yhtiöiden armoille eikä näin ollen vastaisi eduskunnan pontta yhden yhteneväisen ja tasa-arvoisen asukkaiden hallitseman aso-järjestelmän luomisesta.

Lain yhteiskunnallisten vaikutusten arvioinnissa on tyystin sivuttu ne mahdollisuudet, joita asukkaiden omien yhteisöjen hallitsemat aidosti omakustanteiset asumisyhteisöt tarjoaisivat asukkaiden ja heidän jälkeläistensä lisäksi myös muulle yhteiskunnalla. Kohtuuttoman kalliiksi käyneillä asuntomarkkinoilla edulliset omatoimisesti johdetut asumisyhteisöt muodostaisivat arvokkaan vertailukohtan, joka voisi vapaassa kilpailussa kirittää myös muita toimijoita pyrkimään parempaan hinta-laatu-suhteeseen tarjonnassaan ja tyytymään nykyistä pienempiin voittoihin. Kun asumisen osuutta kotitalouksien käytettävissä olevista tuloista voitaisiin supistaa, jäisi enemmän varaa muiden hyödykkeiden kuluttamiseen lisäten hyvinvointia ja myös muiden alojen yritysten toimintamahdollisuuksia.

Asukkaiden hallitsemien benchmark-kohteiden yleistyminen on tietenkin voittoa tavoittelevien yhtiöiden johtajille ja omistajille kauhuskenaario, jonka toteutumista ne ovat onnistuneet ja pyrkivät yhä tässäkin hankkeessa kaikin keinoin torjumaan. Lainsäädännön lobbaaminen, asukkaiden rahoilla käytävä kallis informaatio- ja tutkimus- ja uutis- sekä erityyppiset taustatutkimukset ovat niiden keinoista tärkeimpiä ja niiden vaikutukset ovat selvästi nähtävissä myös tuoreimmassa aso-lakiluonnoksessa. Innovatiiviset vapaan kilpailun ja kansalaisaktiivisuuden ilmentymänä syntyvät hankkeet pyritään tappamaan jo kehtoonsa. Siksi niitä ei edes käsitellä tässä lakiluonnoksessa vaan vaietaan kuoliaiksi vaikka juuri niissä olisi todellinen ratkaisu suomalaisen asojärjestelmän eriskummallisiin ja kansainvälisestikin hävettäviin ongelmiin.

Laki ei tuollaisenaan ole hyväksyttävissä normaalissa lainsäätämisyksessä sillä se vahvistaisi yhtiöiden mahdollisuuksia asumisoikeuksien jopa laajamittaisiin irtisanomisiin. Se loukkaisi asukkaiden pääomasijoitukselle perustuslakivaliokunnan lausunnon mukaan kuuluvaa omaisuuden suojaa. Tähdätessään painokkaasti ulkopuolisten yhtiöiden vallan vahvistamiseen ja ikuistamiseen rikkoo lakiesitys myös perustuslain velvoitetta, jonka mukaan valtiovallan tulee tukea eikä heikentää asukkaiden oikeutta asuntoon ja mahdollisuutta asumisensa itsenäiseen järjestämiseen.

Laki tulisi luonnostellussa muodossaan rikkomaan perustuslakia myös kieltäessään asukkaiden kokoontumis- ja yhdistymisvapauden sekä sen seurauksena myös sananvapauden säätäessään ”asumisoikeus”-sanon käyttöoikeuden niin ahtaasti, että myös asukkaiden etujärjestö Suomen Asumisoikeusasukkaat ry joutuisi vaihtamaan nimensä voidakseen jotenkin käsittämättömällä tavalla jatkaa toimintaansa ilman ”asumisoikeus”-sanon käyttöä. Tämä olisi johdonmukaista jatkoa sille, etteivät asukkaat voi nykyisinkään vapaasti keskustella heidän rahoillaan rakennetuissa valtakunnallisissa intra-verkoissa. Voittojaan liikesalaisuuden varjossa maksimoivat yhtiöt ovat rajoittaneet asukkaiden sananvapautta estämällä teknisesti pihapiirien rajat ylittävän vuoro vaikutuksen etteivät asukkaat pääsisi keskenään käsittelemään ja selvittämään valtakunnallisesti tasattavia ja kasattavia menoja, joista muodostuu menojen valtaosa, noin 80 %. Samalla on estetty ja estetään asukkaiden järjestäytyminen yhteiseen edunvalvontaan.

Ehdotettava laki rikkoisi myös perustuslaissa säädetyt sivistyksellisiä oikeuksia. Perustuslain mukaan ”Julkisen vallan on turvattava...jokaiselle yhtäläinen mahdollisuus saada kykijensä ja erityisten tarpeidensa mukaisesti myös muuta kuin perusopetusta sekä kehittää itseään varattomuuden sitä estämättä”. Mikäli aso-laki toteutuu ehdotetussa muodossaan, tulisi se nostamaan asukkaiden asumisuran hinnan 2 – 3 kertaiseksi alun perin luvatussa ”edullisesta, omistusasuntoon verrattavasta, pysyvästä ja perinnöksi annettavasta” aso-asunnosta. Tämä kustannusero merkitsee suurta heikennystä aso-asukkaiden, vuokralaisiksi säädettävien tai markkinahintaan toistamiseen asuntonsa lunastamaan joutuvien perheiden talouteen rajoittaen samalla vanhempien mahdollisuuksia tukea taloudellisesti lastensa keskittymistä itsensä kehittämiseen peruskoulutuksen jälkeisissä opinnoissa usein jopa kaukana vanhemmistaan.

Loputtomasti nousevien asumismenojen tähden lupaus perinnöksi annettavuudesta ja rasituksen kevenemisestä lapsille, on petetty. Niin nykyinen meno kuin myös luonnosteltu laki jarruttavat vahvasti asukkaiden sosioekonomisen aseman kohentumista.

Yleisestä oikeustajusta antaa selvän kuvan yli 23 000:n kansalaisen AHA-foorumin <https://www.facebook.com/asumisenhintaalas/?ref=bookmarks> asuntopoliittiseen vaalikoneeseen vastanneiden kansanedustajaehdokkaiden mielipide, jonka mukaan asumisoikeusyhdistyslain mukainen asukasdemokratia on säädettävä koskemaan kaikkia aso-kohteita ja niiden asukkaita tasapuolisesti. Tätä mieltä oli 84 % vastanneista kansanedustajaehdokkaista. 75 % oli myös sitä mieltä, että vuokra- ja asumisoikeustaloja koskevat päätökset valmisteluineen olisi säädettävä julkisuuslain alaisiksi.

SASO:n verkkoyhteisössä käydään aiheesta aktiivista keskustelua ja yleinen vaatimus tuntuu olevan, että asumisoikeuden, tuon perusoikeuden pitäisi olla itsestään selvyyys hyvinvointivaltiossa nimeltään Suomi, kun se on sitä myös muissa sivistysvaltioissa. Meillä vain täytyy moisesta seikasta käydä yhä kotirintaman taistelua itsenäisyytemme saamiseksi. Vastustaja vain on vaihtunut ja käy nyt joka paikkaan soluttautuneena monimenetelmäistä hybridisotaa asukkailta saaduilla rahoilla meitä asukkaita vastaan ja imien meistä viimeisetkin voimat ja rahat. Tämä lakihanke ydintavoitteineen on yksi kovimmista hyökkäyksistä Suomen aso-asukkaiden perusoikeuksia vastaan. <https://www.facebook.com/groups/907862855986865/>

Asukkaiden etujärjestön vuosien varrella tuottamaan runsaaseen aineistoon voi tutustua SASO:n kotisivulla www.asumisoikeusasukkaat.fi

Pidän välttämättömänä tämän perustuslakia, eduskunnan tahtoa ja asukkaiden perusoikeuksia rikkovan lakihankkeen keskeyttämistä välittömästi ja valmistelun käynnistämistä uudelleen järjestelmää taloudellisesti pystyssä pitävien asukkaiden intressien turvaamisesta lähtien.

Olkoon järjestelmä ihmisiä varten eikä ihmiset järjestelmää varten.

Helsingissä 7.4.2017

Eric Hällström, Yht.lis. Pj.

Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry

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