SUOMEN ASUMISOIKEUSASUKKAAT (SASO) RY

Lausunto hallituksen esityksestä HE 12/2018 korkotukilaiksi ym. säädöksiksi

Lainojen lyhentämisen jyrkästä takapainotteisuudesta luopuminen on kannatettavaa.

Asumisoikeusasukkaiden asumis(en)oikeuden taloudellisen turvallisuuden ja pysyvyyden kannalta on kestämätöntä, jos toteutuu lakiesityksessä ilmaistu tavoite (2.1.) *”Esityksellä toteutettaisiin myös hallitusohjelman liitteessä 4 oleva kirjaus asumisoikeusjärjestelmän uudistamisesta itsenäisenä hallintomuotona rahoituksen osalta.*

Kyseessä on osa hallitusohjemaan kirjattua tavoitetta: *”Olemassa olevan ARA:n asuntokannan käyttö- ja luovutusrajoituksista joustetaan”.* Molemmat em. sitaateista tarkoittavat asumisoikeus- ja vuokratalojen nopeutettua irrottamista valtion lainoihin ja korkotukiin liittyvistä rajoituksista. Niistä vapautuminen tarkoittaa asumisen kallistumista ja kohtuuhintaisten asuntojen määrän vähenemistä. Asunnon rakentamislainaosuuden jo vuokrissa ja vastikkeissa pitkälle tai jopa kokonaan maksaneille asukkaille kyse on erittäin dramaattisesta muutoksesta sillä he joutuisivat nykyisellä vapaiden asuntomarkkinoiden hinnoilla maksamaan asunnon toiseen kertaan, mikä on sosioekonomisin perustein valittuja, etenkin iäkkäitä asukkaita kohtaan julmaa rahastusta, jota voisi sanoa häätöhinnoitteluksi. Alkuperäisistä asumisoikeusasukkaista suurin osa on jo paennut asumisoikeusjärjestelmästä sen osoittauduttua lupauksien vastaisesti asumisuran hinnaltaan jopa kaksi kertaa kalliimmaksi kuin oman asunnon ostaminen, lainojen kuolettaminen ja yhtiövastikkeet yhteensä. Nyt tälle meiningille esitetään hallituksen taholta vielä pidemmälle menevää nopeutettua yhteiskunnan ja asukkaiden rahoittamien asuntojen yksityistämistä lakihankkeen taustalla väijyvien sijoitusrahastojen ja muiden suursijoittajien lypsylehmiksi.

Vaikka lakiesityksen tavoitteissa annetaan ymmärtää, ettei tämä laki merkittävästi koskisi aso-järjestelmän uudistamista muuten kuin vain yhdeltä kohdin, niin tässä korkotukilakiesityksessä ”asumisoikeus” esiintyy 242 kertaa ja pelkästään pykälissäkin 26 kertaa. Kaikki nämä kohdat ovat olennaisesti yhteydessä aso-järjestelmän kokonaisuuteen. Koskapa asumisoikeusjärjestelmää koskeva kokonaisuudistus on juuri tuottamassa oman lakinsa, niin tämän korkotukilain sisälle ei ole oikein kääriä päätöstä radikaalista asumisoikeusjärjestelmän muutoksesta, joka säätäisi sen rahoituksellista ja de facto, samalla omistuksellista tilaa asumisen hintaa korottavasti sekä kohtuuhintaisten asuntojen määrää vähentävästi.

Ehdotuksemme on, että aivan kaikki asumisoikeusasukkaiden oikeuksia koskevat ja asumisen hintaan vaikuttavat kohdat tästä korkotukilaista poistetaan ja niiden käsittely sisällytetään varsinaisen asumisoikeuslain valmistelun yhteyteen. Sellaisia asioita ovat etenkin epämääräisesti ja ilman selkeitä pykäliä ilmaistu, mutta merkittäville muutoksille pään avaava lausuma: ” *Esityksellä toteutettaisiin myös hallitusohjelman liitteessä 4 oleva kirjaus asumisoikeusjärjestelmän uudistamisesta itsenäisenä hallintomuotona rahoituksen osalta*.” Myös siitä säätäminen mitä kaikkea aso-asukkailta kerätyillä käyttövastikkeilla voidaan kattaa ja miten kustannusten jakaminen eri kohteiden kesken toteutetaan, kuuluu aso-järjestelmän kokonaisuudistuksen piiriin. Ei ole reilua kaikki kulut ja 99 % riskiopääomasta maksaneita asukkaita kohtaan jo tässä yhteydessä, ennen kokonaisuudistusta säätää, että kohteiden ulkopuoliset yhtiöt voisivat nostaa osinkoja, joita ei makseta pääsijoittajillekaan. Yhtä epäreilua olisi nyt säätää siitä, että yhtiöt saisivat myös jatkossa maksattaa nykyisillä asukkailla yhtiöiden yksityisomaisuudekseen havitteleman tulevan uuden kiinteistöomaisuuden vauhdikkaan kartuttamisen.

Helsingissä 21.3.2018

Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry

Eric Hällström, Yht.lis.

Puheenjohtaja