Eric Hällström

Tutkija, puheenjohtaja, Suomen Asumisoikeusasukkaat (SASO) ry

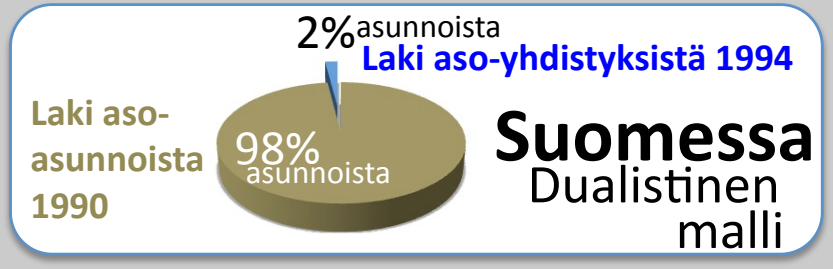
Suomalaisen asumisoikeusjärjestelmän keskeisimmät ongelmat ja ratkaisuehdotukset

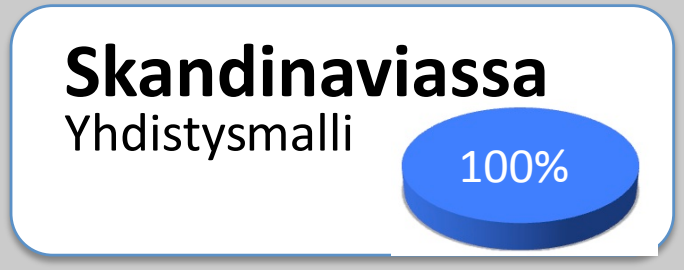
Lausunto eduskunnan tarkastusvaliokunnalle
1.3.2018

Suomalaisen asumisoikeusjärjestelmän keskeisiä ongelmia

1

Lainsäädännöllisesti sekava ja eriarvoistava kaksijakoisuus





2

Vallan ja vastuun epätasapaino = väärä omistusrakenne

VALTA

Ulkopuolisilla voittoa tavoittelevilla yhtiöillä ja säätiöillä 82 % asunnoista ja niissä 100 % päätösvallasta liikesalaisuuden suojassa

Asunnot pääomittaneilla ja kaikki kulut maksavilla asukkailla vuokralaisen asema ja 100 % taloudellisesta vastuusta

VASTUU

3

Lupausten vastainen asumisuran ylihinnoittelu 100 – 200 %

4

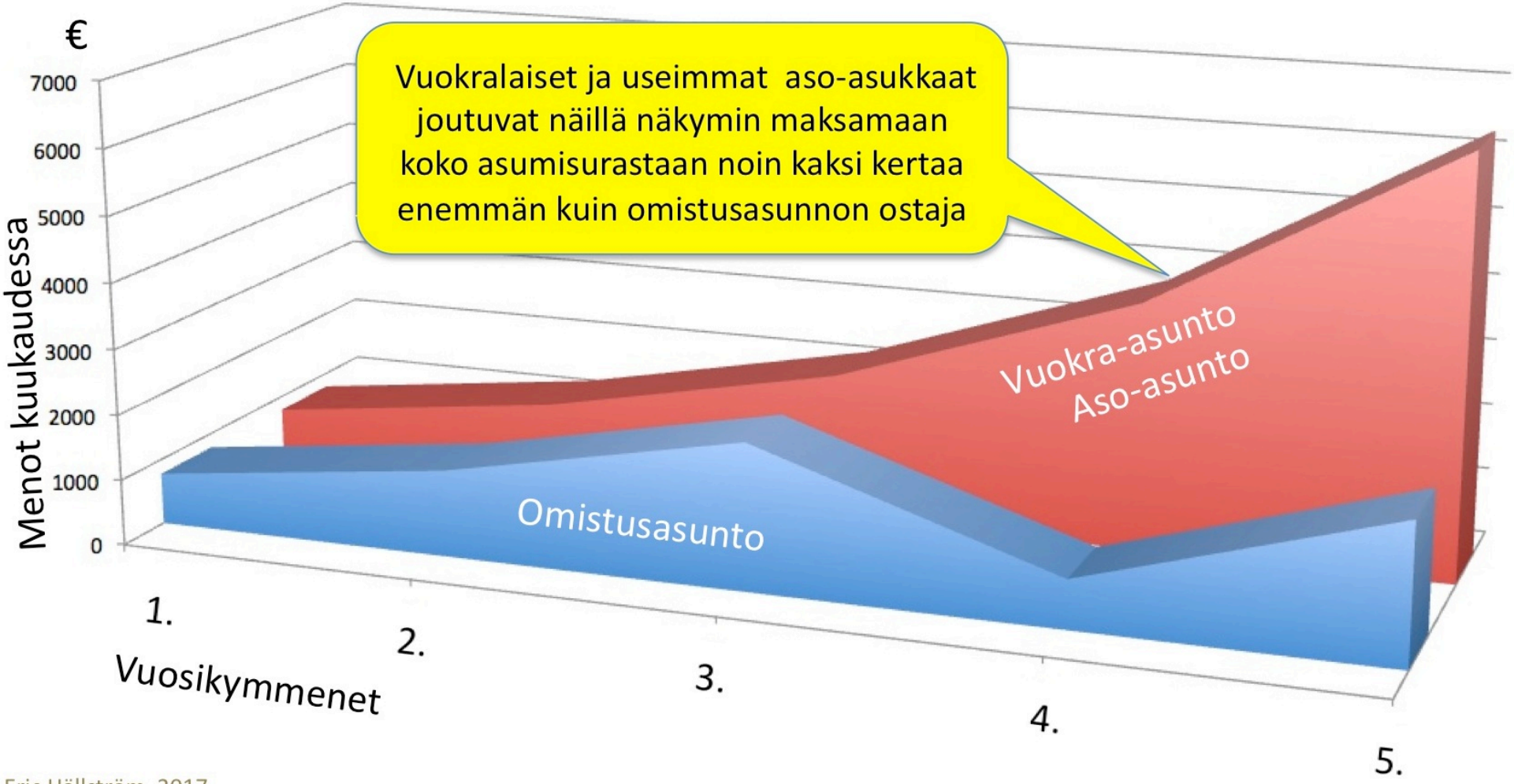
Asukaspako ja tilapäisasumisen tyypillistyminen

Missä on nyt se pysyvä, taloudellisesti turvallinen **asumis**(en)**oikeus** ?

Asumisen hinta pitkällä aikavälillä eri hallintamuodoissa

Kuvan vuokra-aso-esimerkki Helsingissä periodilla 1. toteutuneen +6,9 % korotuksen jatkumisoletuksella.

Helsinkiläisen omistusasuntoesimerkin toteutuneet menot lainojen kuoleentumisen jälkeen kolmannes vuokratasosta.



Eric Hällström 2017

Ongelman ratkaisu

EI NÄIN

Omistajuusongelma ei ratkea tuoreimman lakiluonnoksen tavalla sillä se vain vahvistaisi ja ikuistaisi ulkopuolisten yhtiöiden valta-aseman, avaisi pään asuntojen muuttamiselle yhtiöiden yksityisomaisuudeksi, mahdollistaisi aso-sopimusten joukkoirtisanomiset löysin perustein ja hautaisi pysyvästi **asumis**(en)**oikeuden** asunnot maksaneilta asukkailta**.**

VAAN NÄIN

Ongelman kestävä ja oikeudenmukainen ratkaisu edellyttää vihdoin perimmäisiin syihin puuttumista. Omistajuus on säädettävä nyt niin, että pääomasijoittaja-maksajien eli asukkaiden asema valtarakenteissa korjataan tasapainoon taloudellisen vastuun kanssa.