Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Eduskunnan valtiovarainvaliokunta
Asunto- ja ympäristöjaosto
10.10.2018

Asokodit
ASUNTOSÄÄTIÖ

Asumisoikeusjärjestelmä

- Laki asumisoikeusasunnoista (650/1990): Käyttö- ja luovutusrajoitukset, omakustannusperiaate
- Asumisoikeussopimus
- Asumisoikeusmaksu enintään 15 % ARA:n vahvistamasta hankinta-arvosta

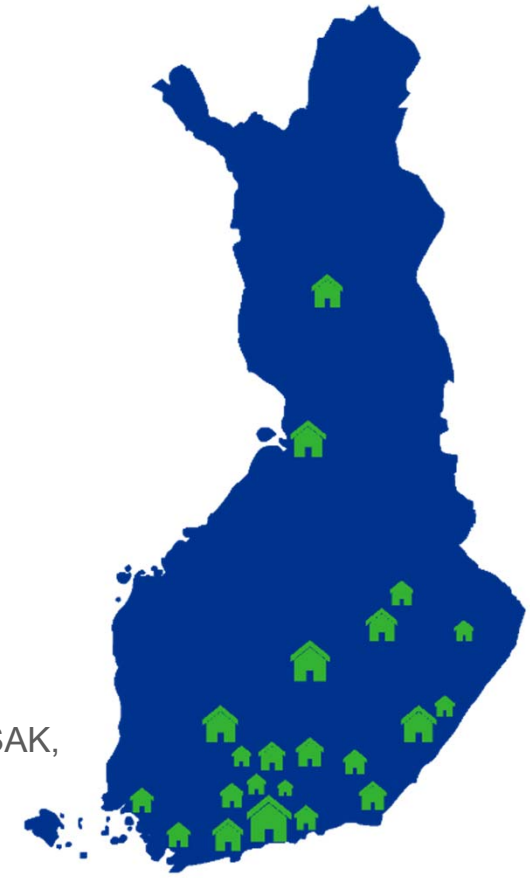
- Pysyvä hallintaoikeus huoneistoon
- Kuukausittain käyttövastike ja mahdolliset käyttökorvaukset (vesi, autopaikka tms.)
- Asukkaan luopuessa asomaksu palautettava 3 kk:n kuluessa rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna

- Pysyvä ja taloudellisesti turvallinen asumismuoto
- Sijoitus likvidi ja reaaliarvoltaan turvattu (ei markkinariskiä), käyttövastike kohtuullinen

Asokodit

Maan suurin asumisoikeusyhtiö

- yleishyödyllinen, ei tavoittele voittoa
- **16 185** asuntoa
- **31** paikkakuntaa, painopiste pks:lla
- Keskipinta-ala **68** m2, yksiöiden osuus vain **6,6** %
- Kaikki asunnot rakennutettu valtion tuella
- **85** % asunnoista valmistunut 1991-2002 > peruskorjaustarve
- Asukkaita **42 000**
- Tase **1 433** M€, liikevaihto **160** M€



Asunnot suosittuja

- Taloudellinen käyttöaste 9/2018: **98,04** % (pks: **98,75** %)
- Vaihtuvuus noin **16** %

Omistajana Asuntosäätiö sr

- Perustajajärjestöt: Invalidiliitto, Mannerheimin Lastensuojeluliitto, SAK, Virkamiesliitto (lakkautettu), Vuokralaiset ja Väestöliitto
- Lain sallima osinko Asokodeilta 48 t€/v, säätiön ylijäämä toiminnan kehittämiseen

Asokodit ASUNTOSÄÄTIÖ

Lausunto talousarvioesityksestä

- **Korkotukilainojen hyväksymisvaltuus** ennallaan. 1 410 M€ riittämätön. Ei huomioitu:
  - Valtion tukeman asuntokannan peruskorjaustarpeiden nopea lisääntyminen, taustalla 1990- luvun alusta lukien jyrkästi lisääntynyt tuotanto. Esim. Asokodit 1992: 990 asuntoa > 1993: 1255 asuntoa > 1994: 1449 asuntoa
  - Asumisoikeusyhteisöillä vakuusongelma > korkotukilainoitus ainoa vaihtoehto peruskorjausten rahoittamisessa > rinnalle takauslaina? (riskit hallittavissa)
- **Asumistuki** 2 123 M€ > 2 226 M€ = +5 %
  - Antautumista asumiskustannusten nousun edessä?
  - Kyse ei vain reagoinnista asumiskustannusten nousuun, vaan myös siihen myötävaikuttamisesta (kysyntätuki).
- **Korkotukilainoituksen käynnistysavustus** (Helsingin seutu)
  - Laajennus myös muille MAL-sopimusalueille > pieni lisäys määrärahaan?
  - Tarve pitkäjänteiselle asuntopolitiikalle konkretisoituu
- **Avustus sähköisen liikenteen infrastruktuuriin**
  - Hakijakohtainen enimmäismäärä epätarkoituksenmukainen (As.Oy vs Asokodit)
  - Onko 1,5 M€ suhteessa autoliikenteen päästöjen vähentämistavoitteisiin?

Onnella on osoite.

Kiitos!

Asokodit
ASUNTOSÄÄTIÖ