

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausunto osuuskuntamallista

Olemme Lakea Oy:ssä tutustuneet Hannu Rossilahden selvitysraporttiin osuuskuntamallista. Pidämme mallia toimivana korvaamaan kuntien yleishyödyllistä vuokra-asuntotuotantoa. Vapaasti markkinoilla toimiville yrityksille osuuskuntamalli lisää hieman byrokratiaa ja pienentää yrityksen saamaa palkkiota, joten malli ei kannusta toimimaan.

Osuuskuntamallin hallinto vaikuttaa aika monitahoiselta. Asukasvalinta on kunnilla ja enimmäishinnan hyväksyminen Aralla. Rajoitukset ovat voimassa ikuisesti. Lisäksi taloyhtiöllä on oma hallinto kokouksineen ja osuuskunnalla omansa.

Jos tulevat asukkaat omistavat osuuskuntaa jo rakennusaikana, vastuunkato rakentamisvaiheen mahdollisista virheistä/puutteista on melko mahdotonta. Suunnitteluprosessi ei toimi, jos kaikki asukkaat ovat mukana.

Mikäli vaatii kokonaan uuden lainsäädännön, vaarana, että se "vesittää" koko mallin. Mallin joustavuus pyrittävä pitämään.

Uuden mallin lanseeraaminen vaatii panostuksia, joita vapaasti markkinoilla toimivilla ei ole kiinnostusta sijoittaa.

Osuuskuntamallin yhteisöllisyys kuulostaa hankalalta. Onko riittävästi niin ajattelevia ihmisiä, että mallista saataisiin laajemminkin apua Suomen asunto-ongelmiin. Ei ehkä onnistuisi pienillä paikkakunnilla.

Lakealla ei ole resursseja lähteä toteuttamaan laajemmin kohteita, lähinnä Etelä-Suomeen.

Ystävällisin terveisin



Timo Mantila
toimitusjohtaja, Lakea Oy
050 581 8097