

## Liite 6 B

Eriävä mielipide päätökseen koskien sisäisen hakijan etusijaa.

Asiaa on käsitelty useaan otteeseen neuvottelukunnassa, mutta missään yhteydessä ei ole esitetty asumisoikeuslain henkeä noudattavaa argumenttia, miksi järjestelmän pitkäaikainen asukas, asukas joka on maksanut vastikkeita kymmeniä tuhansia euroja, jopa yli satatuhatta euroa tulisi olla heikommassa asemassa kuin ulkopuolelta sisään muuttava ventovieras. Tämä on se periaatteellinen syy miksi vastustan esitystä.

Tämän lisäksi kuuden viikon otanta, 1.2 – 13.3.24, Asokodeissa antaa ymmärtää että kustannukset voisivat olla 2 MEUR vuositasolla eli reilun prosentin kokonaisvastikkeista. Toinen syy voi olla juuri 8% nousseet vastikkeet. Tämä arvo on kymmenkertainen Asokotien ajanjakson 1.9.23 – 31.1.24 vaihtuvuuteen. Hasolla oli 55 sisäistä vaihtoa samalla ajanjaksolla. Jos oletetaan että siellä olisi sama kymmenkertaistuminen edessä 1.2.24 alkavalla kaudella kustannus olisi 0,5 MEUR eli alle prosentin kokonaisvastikkeista. Kaikki nämä kustannukset eivät ole lopullisesti menetettyjä koska asunnot eivät kulut loppuun jokaisen keskimäärin 7 vuoden välein tehtävien muuttojen yhteydessä. Asia on siis sekä pieni kokonaisuuden kannalta jonka lisäksi sen kustannusvaikutus perustuu lyhyeen 6 viikon otokseen yhden yhtiön osalta.

Miksi sitten asiaa ajetaan kuin käärmettä piippuun? Tämäkin johtuu osaltaan kahdesta eri syystä. Ensimmäinen on se että potentiaalisella uudella asukkaalla on todelliset uusien vastaavien asuntojen markkinahinnat tiedossa, ja siihen tietoon perustuen he eivät suostu muuttamaan remontoimattomaan asumisoikeusasuntoon. Asunnon pitää olla vähintään pintaremontoitu jotta se kiinnostaisi. Loppupäätelmä on että markkinavuokrat vastaavien asuntojen osalta ollaan siis ylitetty hintatietoisten uusien asukkaiden osalta.

Toinen syy on se että todellisuudessa noin 5 euroa per m<sup>2</sup> per kk maksavat remontit eivät näy asuntojen hinnoissa. Eli loppuunkuluneessa aso-asunnossa asuva asukas maksaa kutakuinkin samaa vuokraa kuin vieressä olevassa täysin remontoitussa kohteessa asuva. Asuntojen todellisen kunnon laiminlyöminen vastikkeiden määrittelyssä johtaa haluun vaihtaa edes vähän parempaan asuntoon. Ja siihen on, mielestäni, kohdetta pitkään rahoittaneelle asukkaalla moraalisesti korkeampi oikeus.

Espoossa 25. huhtikuuta Mikael Friman