

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista

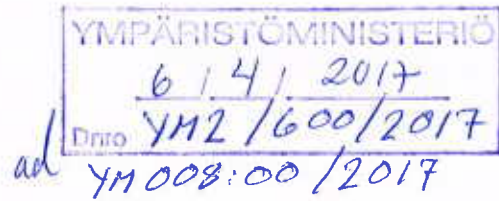
Riikka Purra [riikka.purra@perussuomalaiset.fi]

Lähetetty: 6. huhtikuuta 2017 15:30

Vastaanottaja: Ym Kirjaamo

Kopio: Riikka Slunga-Poutsalo [riikka.poutsalo@perussuomalaiset.fi]

Liitteet: Lausunto luonnoksesta hall~1.pdf (69 kt)



Hei,

ohessa Perussuomalaiset rp:n lausunto koskien mt. lakiluonnosta. Vastuuhenkilönä puoluesihtööri Riikka Slunga-Poutsalo, kirjaajana poliittinen suunnittelija Riikka Purra.

Ystävällisin terveisin,

Riikka Purra

Poliittinen suunnittelija / Political Advisor

+358 40 547 77 03

riikka.purra@perussuomalaiset.fi

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi asumisoikeuslaiksi

Viite: Lausuntopyyntö YM/600/2017

Asoasukkaiden asemaa ja oikeussuojaa on tarkoitus parantaa. Käsillä oleva lakiluonnos ei kuitenkaan sitä tee, vaan on tavoitteeseen nähden jopa päinvastainen. Asukkaiden rahastus tai muu epämoraalinen järjestelmän toiminta ei ole päättymässä. Lakiluonnos esittää asukkaiden asemaan selkeitä heikennyksiä.

Asukkaiden asumisoikeussopimukset sekä asukkaiden omistajayhtiöihin tekemät pääomasijoitukset kuuluvat lähtökohtaisesti asunnoissa asuville asukkaille. Näin turvataan asumisoikeusasumisen elinkelpoisuus vaihtoehtoisena asumismuotona.

Asukkaan vahvasta irtisanomissuojasta ei saa luopua. Mikäli näin tehdään, koko järjestelmä itse asiassa romuttuu. Asukkaiden asema pitää turvata myös niin, että asukasvalinta säilyy viranomaisella eikä siirry omistajayhtiöille.

Asoasukkaille on voitava lunastaa kotinsa itselleen vastaavin ehdoin kuin millä ARA-rahoitettujen vuokra-asuntojen vuokralaisille ja ARA-rahoitukseen oikeutetuille "yleishyödyllisille" toimijoille lunastusmahdollisuudesta on säädetty.

Laissa on täsmennettävä, että rajoituksista vapauttamisen ja omaksi lunastuksen yhteydessä kiinteistönomistaja ei saa toteuttaa talokohteen kiinteistön arvoa alentavia toimenpiteitä esim. tontin vuokrajärjestelyjen tai muiden rasitteiden kautta.

Myös vastikelaskelmien talokohtaisuus on ehdottomasti säilytettävä – esillä olevassa luonnoksessa asia ei ole yksiselitteinen. Vastikelaskelmien laatimisvelvoite on säilytettävä nykyisenlaisena tai sitä on edelleen selkeytettävä.

Vastikkeen tasauksesta eli maksimiin nostetuista markkinavuokrista kasvukeskuksissa on myös luovuttava. Tällainen ”kompensaatio” on ongelmallinen kokonaisuuden kannalta. Sitä käytetään myös selvästi oikeuttamaan suurten voittojen kerääminen ”yleishyödyllisyyden” siivellä.

Asotaloissa on vahvistettava asukasdemokratiaa. Lakiluonnos ei tarjoa konkreettisia parannuksia tähän. Yhtäläinen äänioikeus, suorat vaalit yhtiötason elimiin ja hallitukseen ja tulosten noudattaminen ovat välttämättömiä.

Asoasukkaiden keskinäisten kodinvaihtojen joustavoittamiseksi olisi laissa oltava myös säädös asumisoikeuden luovuttamisesta vaihdon yhteydessä.

Lisäksi nykyisen asumisoikeuslain vertailuvuokrataso on säilytettävä uudessa laissa, ja sitä on täydennettävä niin, että vertailuvuokratasoksi säädetään Tilastokeskuksen julkaisema paikkakunnan ARA-vuokrataso.

Ympäristöministeriön kaavailemaa asumisoikeuden pysyvyyden romuttamista ei siis tule sallia. Asumisoikeusasunnot ovat asukkaiden omaisuutta, eivät ne muodollisesti omistavien omaisuutta. Tavallisten ihmisten omaisuuden siirtoa säädösten pakkovallan kautta kiinteistöjen muodollisille omistajille ei tule tehdä.