

TOIMENPIDEALOITE 28/2014 vp

Vuokra-asunto- ja omistusoikeusasuntotuotannon tehostaminen

Eduskunnalle

Yleishyödyllistä asumista koskeva lainsäädäntö on kääntynyt itseään vastaan. Nyt tiukat säädökset estävät pääomien vapauttamisen uudistuotantoon, kun kaikissa kohteissa on rajoitukset 40 vuoden ajaksi.

Vanhaan vuokra-asuntokantaan sidottu pääoma on hitaasti liikkuvaa ja huonosti tuottavaa. Siksi omistajilla ei ole intressiä nykymääräysten ja rajoitusten oloissa tehdä juuri mitään.

Keskustan ratkaisuehdotus on joustavoittaa mallia. Rajoitusten tulisi kohdekohtaisia ja määraaikaisia. Uusia vuokra-asuntoja saataisiin, jos yleishyödylliset rakennuttajat voisivat myydä tiettyjä kohteita ja tietyn osuuden tuotannostaan sillä edellytyksellä, että rahat sijoitettaisiin uuteen vuokra-asuntotuotantoon.

Yleishyödyllisten rakennuttajien velvoitteiden purkaminen voitaisiin aloittaa kuntien ja kaupunkien omistamien yhtiöiden tuotannosta. Ne voisivat myydä esimerkiksi viidesosan asuntokannastaan sillä ehdolla, että rakentavat kaksinkertaisen määrän uusia asuntoja. Myynnistä saatavat tulot tulisi käyttää uusien kohteiden omarahoitusosuutena.

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on suurempaa kuin tarjonta. Asumisoikeusasuntoja kannat-

taisi rakentaa nykyistä enemmän, koska ne purkavat vuokra-asuntokysyntää, kun asukas pääsee siirtymään pienellä pääomalla vuokra-asunnosta omistusoikeusasuntoon. Mikäli vuokra-asunnoista muuttavat asetetaan etusijalle, lisääntyy vuokra-asuntojen tarjonta tuhansilla asunnoilla vuodessa ilman valtion lisätukia.

Asumisoikeusasunnoissa asukkaat sijoittavat omana pääomana 15 % asunnon arvosta. Pääomalla ei ole kuitenkaan vakuusarvoa eikä se anna päätösvaltaa omistajayhtiössä. Tähän epäkohtaan ovat kiinnittäneet huomiota perustuslakivaliokunta ja ympäristövaliokunta. Keskusta katsoo, että on korkea aika, että eduskunnan tahtoa ja perustuslain henkeä noudatetaan. Asumisoikeusasukille on annettava heidän pääomasijoituksiaan vastaava äänioikeus heidän kotiensa omistajayhtiöissä.

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että hallitus ryhtyy toimenpiteisiin aravarajoituslain ehtojen väljentämiseksi ja omistusoikeusasukkaan päätösvallan turvaamiseksi.

Helsingissä 4 päivänä marraskuuta 2014

Kimmo Tiilikainen /kesk
Mikko Alatalo /kesk

Sirkka-Liisa Anttila /kesk
Lasse Hautala /kesk

TPA 28/2014 vp — Kimmo Tiilikainen /kesk ym.

Antti Kaikkonen /kesk
Timo Kalli /kesk
Anne Kalmari /kesk
Elsi Katainen /kesk
Inkeri Kerola /kesk
Esko Kiviranta /kesk
Katri Komi /kesk
Timo V. Korhonen /kesk
Seppo Kääriäinen /kesk
Paula Lehtomäki /kesk
Jari Leppä /kesk
Mika Lintilä /kesk
Markus Lohi /kesk
Eeva-Maria Maijala /kesk
Mauri Pekkarinen /kesk

Terhi Peltokorpi /kesk
Arto Pirttilahti /kesk
Antti Rantakangas /kesk
Juha Rehula /kesk
Eero Reijonen /kesk
Markku Rossi /kesk
Simo Rundgren /kesk
Mikko Savola /kesk
Juha Sipilä /kesk
Ari Torniainen /kesk
Tapani Tölli /kesk
Mirja Vehkaperä /kesk
Anu Vehviläinen /kesk
Laila Koskela /ps