

Toivomusaloite 332

Mikko Kuoppa /va-r ym.: Vuokralaisten aseman turvaamisesta aravavuokralatojen luovutusrajoitusten poistuessa*Eduskunnalle*

Lähivuosina suuri määrä aravavuokralatoja vapautuu asuntotuotantolakien asettamista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Jo vuonna 1997 vapautuvia asuntoja on noin 15 000 ja vuoteen 2000 mennessä niitä arvioidaan olevan noin 79 000.

Luovutusrajoitusten poistaminen synnyttää epävarmuutta asukkaiden asemassa, sillä nykyisen lainsäädännön perusteella asuntoyhteisön omistajalla on vapaat kädet. Vaarana on, että sosiaalisin perustein jaettu ja julkisen tuen turvin rakennettuja asuntoja siirtyy keinottelijoiden käsiin. Kun asunnot vapautuvat aravavuokria koskevasta sääntelystä ja omakustannusperiaatteesta, asukkailta perittäviä vuokria saatetaan korottaa tuntuvasti.

Asuntoja saatetaan myydä omistusasunnoiksi, jolloin niissä vuosikausia asuneita ja uskollisesti vuokran maksaneita vuokralaisia uhataan asunnon menettämällä ja hädöillä.

Julkisuuteen on jo tullut myös koko joukko tapauksia, joissa vuokra-asuntoja myydään jo ennen luovutusrajoitusten poistumista tai asuntoyhteisöjen omistajat yrittävät myydä vuokrasunnot poikkeusluvalla.

On jo esimerkkejä siitä, joissa vapautuneet vuokratilat on myyty uudelle omistajalle, joka on välittömästi sanonut asukkaat irti ja tarjonnut uutta sopimusta kaksinkertaisella vuokralla entiseen nähden. Nykyisen huoneenvuokralain perusteella tällainen menettely on täysin laillinen. Asukkaiden ainoana puolustuskeinona on vaaditun vuokran riittauttaminen oikeudessa ja kohtuuteen vetoaminen.

Helsingissä 11 päivänä helmikuuta 1997

Mikko Kuoppa /va-r

Pahimpia tietoon tulleita esimerkkejä on Somerontie 14 Helsingin Vallilassa. Wärtsilä Meriteollisuuden konkurssipesän hallinnassa ollut aravavuokralato on myyty yksityiselle sijoittajalle. Kaikki asukkaat talon 83 asunnosta on irtisannottu. Omistaja on esittänyt uutta vuokrasopimusta, jossa vuokra on noin kaksinkertainen nykyiseen verrattuna, 60 tai 70 mk/m² asunnon koosta riippuen. Lisäksi omistaja vaatii yhden kuukauden vuokravakuutta ja vesimaksua uutena maksuna.

Tällaisten ongelmien estämiseksi olisi kehitettävä uutta lainsäädäntöä ja menettelytapoja. Asukasliitto on esittänyt mm. talojen muuttamista asumisoikeustaloiksi, asukkaiden vuokrayhdistysten vuokratiloiksi tai asunto-osakeyhtiöiksi siten, että asukkaat ovat oikeutettuja ostamaan asunnot luovutushintaan. Asukasliitto on korostanut myös kuntien vastuuta, sillä kunnat ovat huomattavia aravavuokralatojen omistajia. Kuntien olisi neuvoteltava ennen päätöksentekoa myös asukkaiden kanssa.

Edellä olevan perusteella ehdotamme eduskunnan hyväksyttäväksi toivomuksen,

että hallitus ryhtyisi toimenpiteisiin aravavuokralatojen käyttö- ja luovutusrajoitusten poistamiseen liittyvien ongelmien ratkaisemiseksi siten, että vuokralaisten asema turvataan, että aravavuokratilat mahdollisimman laajasti säilyvät vuokra-käytössä ja että kohtuuttomat vuokrannotukset estetään.

Veijo Puhjo /va-r