

Riitta Mäkinen sd

Kirjallinen kysymys Lakea Oy:n taloyhtiöiden konkurssiuhasta

Eduskunnan puhemiehelle

Kuntarahoitus on hakenut eri puolilla Suomea Lakea Oy:n omistamia ja hallinnoimia taloyhtiöitä konkurssiin yhteensä noin 4,5 miljoonan euron erääntyneiden velkojen takia. Taloyhtiöitä on kaikkiaan 19 ja ne ovat valmistuneet vuosina 2015—2023. Kaikkiaan yhtiö omistaa noin 2 000 asuntoa, joista noin puolet Omaksi-asuntoja. Yhtiö on laajentanut toimintaansa yleishyödyllisestä asumisesta vapaarahoitteiseen asumiseen ja kärsinyt rakentamisen tilanteesta. Kuntarahoituksen rästien lisäksi yhtiö ei ole myöskään pystynyt maksamaan asunnostaan luopuneille Omaksi-asujille maksujaan. Yhtiön omistajakunnat ovat kieltäytyneet pääomittamasta yhtiötä ja yrittäneet myydä yhtiön pääomasijoittajalle, minkä Valtion asuntorakentamisen keskus esti hylkäämällä Omaksi-toiminnan eriyttämisen.

Lakea Oy toiminta-ajatus perustuu pitkään vuokralaisuussuhteeseen, jossa vuokran yhteydessä asuntoa lyhennetään pikkuhiljaa omaksi. Omistusasumiseksi tätä ei voi sikäli luonnehtia, koska sijoitettua pääomaa vastaan ei saa päätösvaltaa talonyhtiön asioista, vaan taloyhtiön hallinta säilyy Lakea Oy:lla. Näin ollen asuntoonsa sijoittaneella ei ole myöskään tietoa yhtiön taloudellisesta asemasta. Lakea Oy mainostaa Omaksi-asumismuotoa huolettomaksi tavaksi päästä kiinni omistusasuntoon. Sopimuksissa asukkaat katsotaan kuitenkin vuokralaisiksi ja taloyhtiön mahdollisen konkurssin myötä he ovat vaarassa menettää sijoittamansa pääoman. Taloyhtiöiden julkisista tiloista on katkaistu sähköjä, jotka ovat vaikuttaneet mm. hissien ja ilmanvaihdon toimintaan.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto on tehnyt selvityspyyntöjä yhtiön tilanteesta sekä salassapitosopimuksista, joita yhtiö on tehnyt yksittäisten asukkaiden kanssa pääoman osittaista palauttamista ja oikeuksistaan luopumista vastaan. KKV harkitsee myös ryhmäkanteen nostamista yhtiötä vastaan.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Mitä on tehtävissä, jotta asukkaiden taloyhtiöihin sijoittama pääoma turvataan ja taloudellisen vastuun Lakea Oy:n toiminnasta kantavat ne omistajatahot, joilla on ollut päätösvalta yhtiön asioihin ja strategiaan,

tulisiko lainsäädäntöä muuttaa tunnistamaan Omaksi-asumisen kaltainen hybridiomistaminen oikeuksineen paremmin,

Kirjallinen kysymys KK 180/2025 vp

miten estetään jatkossa, ettei asukkaiden maksamia pääomia hukata velkavipuna muuhun kiinteistökehitystoimintaan, ja

pitäisikö yhtiön vakavaraisuusvaatimuksissa olla suojarahasto asunnon ostajille?

Helsingissä 27.5.2025

Riitta Mäkinen sd