

Hanna Kosonen kesk ym.

Kirjallinen kysymys venäläisten omistamien kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden tilanteesta Suomessa

Eduskunnan puhemiehelle

Suomi on tehnyt viime vuosina oikeita linjauksia venäläisten kiinteistökauppoihin liittyen. Muutaman vuoden voimassa ollut laki edellyttää EU:n ja Euroopan talousalueen ulkopuolisten henkilöiden ja yritysten hankkivan puolustusministeriöltä luvan ennen kiinteistökauppaa. Tarkoitus on estää hankkimasta omistuksia Suomen turvallisuuden kannalta tärkeiden alueiden läheisyydestä. Hiljattain lakiin tehtiin lisäys, jonka mukaan kielteinen päätös voidaan antaa maanpuolustukseen ja alueelliseen koskemattomuuteen liittyvien syiden lisäksi myös, jos kiinteistökauppa uhkaa kansallista turvallisuutta tai vaikeuttaa rajavalvonnan, rajaturvallisuuden tai huoltovarmuuden varmistamista.

Laki antaa hyvän perustan tarkastella suunnitteilla olevia kauppvoja. Vähemmälle huomiolle ovat sen sijaan jääneet venäläisten jo omistuksessa olevat kiinteistöt ja asunto-osakkeet. Voi olla, että osassa näitä piilee turvallisuusuhkia, jotka on hyvä tiedostaa ja joita pitäisi pystyä tarkastelemaan, ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin, ettei kansallinen turvallisuus tai huoltovarmuus vaarannu. Toinen ongelma liittyy taloudelliseen puoleen. Varsinkin Itä-Suomessa on venäläisten omistamia kiinteistöjä ja asunto-osakkeita, jotka ovat jääneet enemmän tai vähemmän oman onnensa nojaan niin hoidon kuin omistamiseen liittyvien velvoitteiden osalta. Asialla on jo kansantaloudellista merkitystä.

Kiinteistöihin liittyvien velvoitteiden hoitaminen on hankalaa pankkirajoitteiden vuoksi. Tämä on johtanut siihen, että esimerkiksi kiinteistöverot, yhtiövastikkeet, vesimaksut, sähkölaskut, vakuutusmaksut ja tiemaksut jäävät hoitamatta. Nämä laskut jäävät käytännössä toisten osakkaiden tai asiakkaiden maksettavaksi. Lisäksi tilanne kuormittaa perintätoimistoja ja ulosottoviranomaisia. On jo tapaus, jossa asunto-osakeyhtiö on mennyt konkurssiin, kun osa asukkaista ei ole halunnut tai pystynyt maksamaan vastikkeitaan.

Kiinteistöjen hoitamattomuus tulee johtamaan nopeasti niiden ränsistymiseen niin itse rakennuksen kuin ympäristön osalta. Asunto-osakkeissa piilee esimerkiksi vesivahingon vaara, joka saat-
taa tyhjässä huoneistossa olla huomaamatta pitkäänkin ja tehdä suuren vahingon koko kiinteistöön. Osa venäläisomistajista olisi valmis myymään omistuksensa, mutta tämä törmää pankkirajoituksiin. Kyseessä on pattitilanne, ja hinnan maksavat suomalaiset veronmaksajat sekä toiset osakkaat ja asiakkaat. Tilanne koetaan epäoikeudenmukaiseksi. Venäjän perusteettoman hyökkäyssodan kestoa Ukrainaan ei pysty ennustamaan, joten on syytä ryhtyä miettimään nopeasti, miten edellä kuvattuihin ongelmiin löydetään ratkaisumalli.

Kirjallinen kysymys KK 28/2024 vp

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

Aikooko hallitus tarkastella venäläisten jo omistuksessa olevien kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden tilannetta kansallisen turvallisuuden tai huoltovarmuuden kannalta,

mitä hallitus aikoo tehdä sen turvaamiseksi, että kiinteistöjen ja osakkeiden omistajat pystyvät hoitamaan velvoitteensa eivätkä ne jää veronmaksajien, toisten osakkaiden tai asiakkaiden kustannettavaksi ja

onko havahduttu ongelmiin, jotka liittyvät kiinteistöjen ja asunto-osakkaiden myyntiin ja jos on havahduttu, niin mitä asialle aiotaan tehdä?

Helsingissä 16.2.2024

Hanna Kosonen kesk
Timo Suhonen sd
Vesa Kallio kesk
Olga Oinas-Panuma kesk