



Suomen Asunto-osakkeenomistajissa kiinteistöveron nosto ei saa kannatusta

Asuntotuotantoon kaivataan kilpailua, ei valtiojohtoisuutta

Suomessa asuminen on kallista verrattuna kansalaisten varallisuuteen ja ansiotasoon. Suomen Asunto-osakkeenomistajat ry:n (SAO:n) puheenjohtaja, varatuomari **Patrick Lindgren** olisi toivonut uudelta hallitukselta suurempia linjoja asuntopolitiikan hoitoon.

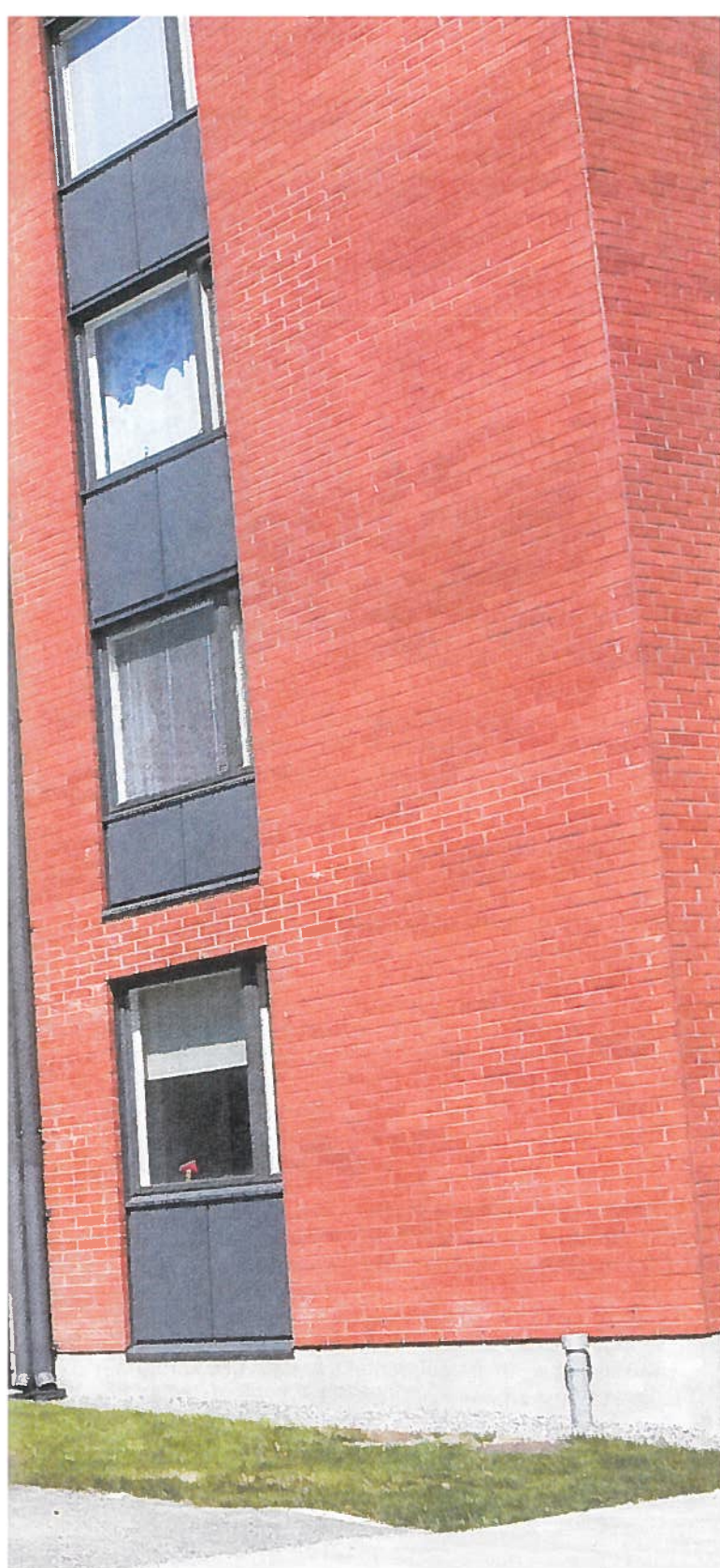
– Meillä verotetaan sellaista, mitä ei kyetä kasvattamaan, kuten kiinteistöjä ja perintöä, eikä työtä, jota ponnisteluin ja rationalisoinnein pystyttäisiin lisäämään. Suomi on hiukan kuin se kaskun Hölmölä, missä hyvän tempun keksineet innostuivat niin, että saivat koko talon romahtamaan.

Koska asuminen on liian kallista ansiotasoon suhteutettuna, se jopa loukkaa perustuslaillisia oikeuksia

– Jos verolakeja säätävä

eduskunta ei ymmärrä sitä, että verotus on tapa, jolla takaoven kautta kuin varkein sosialisoidaan Suomi, kajotaan kuolettavasti jokaisen kansalaisen perustuslaillisiin oikeuksiin. Sosialismi ei ole kuollut; se on vain vetänyt ylleen sliipatun liikemiehen hiiliraitapuvun, minkä takia sosialismi onnistuu vetämään höplästä niin monia arvaamattomia.

Lindbergin mukaan asumisen kustannuksia voidaan ja tulee vähentää.



–Kaiken taloudellisuuden tulee aina perustua yksilöön, ruokakunnan taloudellisuuteen sen sijaan kuin kollektiiviin, kuten kolhoosiin, kommunalkan tai asunto-osakeyhtiöön. Yksittäisten ruokakuntien rahoilla elävät ikinä käsittele yksittäisten ruokakuntien työllään ansaitsemia rahoja siten kuin ruokakunnat itse käsittelevät. Tämän takia pikaisesti tulee riisua taloyhtiöt muista kuin välttämättömistä vastuista ja siirtää vastuut ruokakunnille,

jotka omaisuutensa ansainneina yleensä parhaiten tietävät, kuinka omaisuuttaan käsitellä.

Yksityistä omistusoikeutta tulee kunnioittaa

Katsomme, että asunto-osakkeenomistajan asema tulee vastata omassa talossaan asuminen niin pitkälle kuin suinkin mahdollista kuitenkin naapureiden vastaavaa asemaa heiken-

tämättä. Asunto-osakkaana olo on omistuspohjaista, eikä käyttöoikeuteen perustuva, kuten vuokra- tai muu nautintaoikeuteen perustuva asuminen, sanoo Lindgren.

Lindgren muistuttaa, että kansalaisten yksityistä omistusoikeutta tulee kunnioittaa myös silloin, kuin yleinen etu saattaa tuottaa yhteiskunnalle näennäisen pikavoiton. Se sellainen on aitoa kansalaisten keskinäistä lojaaliutta ja solidaarisuutta. Sama pätee asunto-osakeyhtiöissä osakkaisiin ja kollektiiviin.

Lindbergin mukaan Suomessa asuntotuotantoon tarvitaan kilpailua eikä valtionjohtoisuutta.

– Kaavoitukseen tarvitaan yksityisten ihmisten kunnioittamista. On kansallisen itsetunnon kannalta tärkeää, että mahdollisimman moni voi vapautua kuntien, vakuutusyhtiöiden ja muiden isojen trustien torppariudesta. Jos maan nykyhallitus ymmärtää tämän ja toimii sen mukaisesti eli ryhtyy palvelemaan kansalaisiaan eikä näperteleminen omien ambitioitensa toteuttamiseksi, on paljon saavutettu. Tämä oli henkilökohtainen mielipiteeni, jonka uskon valtaosan yhdistyksemme kannattajista siihen yhtyvän.

Kiinteistöverojen nosto vie sijoittajien mielenkiinnon

Hallituksen päätöstä nostaa kiinteistövero Lindgren pitää lyhytnäköisenä ymmärtämättömien ihmisten tekemänä ratkaisuna.

Kiinteistövero on vaarallinen vero, koska sitä ei voi mitenkään kiertää tai välttää. Vero on ymmärtämättömien ihmisten väline kerätä rahaa valtion kiristuun. Minusta parempi olisi kannustaa ihmisiä omistamaan kiinteistöjä. Ihmisillä olisi tavoitteita, jonka eteen he olisivat valmiita tekemään töitä. Työtä sen sijaan voisi verottaa. Kiinteistöveron nostaminen on nopea ja helppo tapa, johon kansalaisten on pakko suostua, sanoo Lindgren.

Lindgren muistuttaa, että kiinteistöjen arvo laskee, kun verotus nousee.

– Valtion pitäisi muistaa, ettei kiinteistövero voi nostaa jatkuvasti. Jossain vaiheessa tulee katto vastaan ja tuolloin kukaan ei halua ostaa kiinteistöjä. Myös ulkomaiset kiinteistöinvestoinnit tyrehtyvät. Kiinteistöveron nosto korottaa myös vuokria. Nykyisessä heikossa taloustilanteessa

toimenpide oli väärä

Kolikon toinen puoli on Lindgrenin mielestä myös valtiovallan piittaamattomuus omistusoikeudesta.

– Toisaalta kunnat ilahtuvat, koska helppoa rahaa on tyrkylä. Valkoinen lehti on vielä se, mihin nykyinen oikeusministeri pystyy. Voimme vain toivoa parasta, mutta valtiovallan ohjausministeriön suuntaan ei tunnu kovin vakuuttavalle.

Osakkaalla tulisi olla enemmän määräysvaltaa

Lindgren ei ole erityisen tyytyväinen muutama vuosi sitten voimaantulleeseen asunto-osakeyhtiölakiin.

– Lain heikkoudet näkyvät esimerkiksi hintojen laskuna suuressa osassa maata. Tietysti hintojen laskuun on monia eri syitä, muun muassa työttömyys. Asunto-osakkaaksi ryhtyminen on kuitenkin epävarmaa. Taloyhtiö määrää paljolti sellaisesta, mistä omakotiasukas saa määrätä itse.

Lindgrenin mukaan Suomi on tässä suhteessa lähestymässä Ruotsia, jossa asunnon omistajuutta säännellään voimakkaasti.

– Minusta kaikessa ei tarvitsisi ottaa mallia naapurimaasta. Esimerkiksi Saksassa osakkaalla on selvästi enemmän määräysvaltaa. Asuminen ei voi olla samanarvoista, jos ulkoiset tekijät saavat määrätä asumista. Asunto-osakkaalla on vähemmän vaikutusvaltaa omistukseensa kuin vaikkapa omakotiasukkaalla.

Lindgrenin mukaan ulkopuolisen tahon määräysvalta asuntoyhtiöissä aiheuttaa toistuvasti ongelmia.

– Taloyhtiössä voi olla ulkopuolinen isännöitsijä, joka ei tule toimeen osakkeenomistajien kanssa. Osakkeenomistaja voi joutua alistettuun asemaan, vaikka hän itse asiassa on omistaja. Lindgrenin mielestä kiinteistönomistajat joutuvat paljolti lainsäätäjän potkittaviksi.

– Kaavoitus on kuntien monopoli ja tietyssä määrin kiinteistönomistajien pitää mukautua kaavoitukseen. Esimerkiksi motoritien rakentamisessa on pakko sopeutua kaavaan. Helsingissä oli hiljattain tapaus, jos yksi henkilö joutui luopumaan kiinteistön omistusoikeudestaan sen takia, että tontille kaavoitettiin kevyen liikenteen väylä. Minusta siinä poljettiin omistusoikeutta, tuol-

laiseen väylään voitaisiin tehdä mutkakin.

Kiinteistönomistaja saa korvausta, jos katua kaavoitetaan yli 20 prosenttia tontista.

Jos tuo 20 prosenttia ylittyy, kiinteistön omistaja saa korvausta, mutta käypä korvaus ei ota huomioon kuin rahallisen arvon.

– Korvausta maksettaessa pitäisi ottaa huomioon muitakin arvoja kuin tuo rahallinen arvo, koska muillakin arvoilla on merkitystä ihmiselle. Esimerkiksi viihtyisyysarvot puut ja pensaat voivat olla sellaisia. Omistajuutta pitäisi kunnioittaa, mutta nykyinen suuntaus edustaa estotonta kapitalismia. Viidakon laki ratkaisee rahan muodossa ja esimerkiksi tuomioistumissa ei monesti tunnuta ymmärtävän muita arvoja kun rahaa.

Lindgrenin mukaan asuntopoliittikan valtiojohtoisuudesta on jauhettu jo 1960-luvulta saakka.

– Tuolloin valtio järjesti tietty edut elinkeinoelämälle ja nuo edut vaikuttivat suuresti rakennus- alalle. Ihmiset muuttivat maalta kaupunkiin ja maaseudulla tilakokoa rationalisoitiin suuremmaksi. Tiettyssä määrin tuo politiikka oli perusteltua yhteiskunnallisen muutoksen takia.

Asumisen kalleus voi rajoittaa liikkumisvapautta

Asumisen kalleus voi rajoittaa liikkumisvapautta

Lindgren muistuttaa, että ”maan asuntopoliittikan” tulee tietenkin olla yhdenmukainen maamme perustuslain kanssa.

– Perustuslain 19:n pykälän mukaan ”Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen oimistamista järjestämistä”. Siten ei taatustikaan ole valtion asia johtaa asuntopoliittikkaa, vaan luoda kansalaisille edellytykset vapaasti markkinaehtoisesti valita asuntonsa.

Perustuslakimme säätää, että ”Suomen kansalaisella ja maassa laillisesti oleskelevalla ulkomaa- laisella on vapaus liikkua maassa ja valita asuinpaikkansa”.

–Tämäkin velvoittaa, konkreettisesti ja ilman juhlapuheita ja tyhjiä lupauksia miettimään asumisen kustannuksia. Kansalaisia ei harvaan asutussa maassamme pidä houkutellessa keskuksiin millään lapsellisella ”metropolipoliittikalla”, vaan huolehtia siitä, että myös käytännössä voivat valita asuinsijansa, kuitenkin hyväksyen



Suomen Asunto-osakkeenomistajat ry:n (SAO:n) puheenjohtaja, varatuomari Patrick Lindgren pitää asumiskustannuksia liian kalliina suhteutettuna ansiotasoon.

alueelliset eroavuudet sekä kuntien keskinäisen eroavuuden ja kilpailun. Poliittikan pitää lähteä siitä, että jokainen kunta pyrkii kohentamaan elämisen ja toimimisen laatua sen sijaan että kasvatetaan kuntalaisten lukumäärää,

kuten Helsingissä on laadun kustannuksella tehty. Suurissa kaupungeissa asuminen alkaa olla niin kallista, etteivät kaikki kansalaiset enää välttämättä voi vapaasti asuinpaikkaansa valita. Juhani Karvonen

eneron

A company for smart and efficient energy use

Kiinteistömanageri ja Isännöitsijä

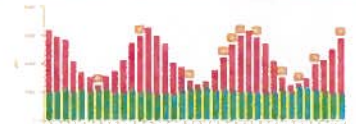
- Erotu palveluillasi ja tarjoa entistä parempaa energianhallintaa asiakaskiinteistöillesi
- Ota Eneron Online käyttöön ja ohjaa asiakkaasi alentamaan energiakustannuksiaan
- Edullinen käyttöoikeus 5-30 eur/kk/kiinteistö + toimistokohtainen lisenssimaksu
- Ilmainen opastus, neuvonta ja tuki

Ota yhteyttä ja siirry 2010 –luvun energianhallintaan!

Eneron Oy
Tekniikantie 12, 02150 Espoo, Finland
info@eneron.fi
Puh. +358 (0) 10 281 5000

eneron.fi

Powered by **eneron**



Eneron Online ISO 50001:2011
Verification of conformity by
BUREAU VERITAS

Raikas ilma tuo mukanaan säästöjä

Säästä ilmanvaihtokoneiden suodatinhankinnoissa. Meidän hintavahtimme pitää huolen siitä, että asiakkaanamme et maksa liikaa laadukkaista kotimaisista ilmanvaihtokoneiden suodattimista!

- Suodatinsarjat/paketit • Pussisuodattimet
- Suodatinkankaat • Suodattimet myös mittojen mukaan

SUODATINKESKUS
Kun sisäilmalla on merkitystä.



Asiakkaanamme et maksa liikaa!
HINTAVAHTI

Sammonkatu 50, Tampere • Puh. 010 279 0000 • myynti@suodatinkeskus.com • www.suodatinkeskus.com