Tutkija, YTL Eric Hällström Lokakuussa 2026

Meneillään vakava lakivääntö asumisoikeudesta

Voittaako eduskunnassa oikeus vai viekkaus?

Ratkaiseva erä nyt

Eduskunnassa ratkaistaneen hyvin pian joutuvatko ”*asumisoikeus*”- eli ”*aso*”-talot maksaneet asukkaat nyt luopumaan heille pysyväksi luvatusta asumisoikeudestaan.

Yhtiöiden ministeriöltä tilaaman lakimuutoksen keskeinen tavoite on viekkaasti verhottu vastustamattoman positiiviseen muotoon: ”*asuntojen vapauttaminen käyttö- ja luovutusrajoituksista*”. Ulospäin näyttää positiiviselta myös yhtiöiden esittämä ”huoli” vajaakäyttökohteiden kustannusten koitumisesta muiden kohteiden maksettaviksi.

Tuollainen argumentointi on taktisesti ovelaa provosoidessaan eri kohteet ja asukasryhmät toisiaan vastaan. Sillä tavoin käännetään kansan ja sen edustajien sekä median katseita ja ajatuksia pois yhtiöiden aikaansaamasta ”aso”-fiaskosta, siitä, että yhtiöille jo noin kymmenen miljardia maksaneista asukkaista yhä useammat pakenevat havaittuaan tulleensa petetyiksi ja olevansa oikeasti vain vuokralaisen asemassa, ilman todellista mahdollisuutta vaikuttamiseen ja pysyvään asumisoikeuteen.

Nyt tuota asukaspakoa käytetään ongelman aiheuttaneiden yhtiöiden tilaamassa lakiesityksessä perusteluna muutoksille, jotka vain pahentaisivat entisestään asukaspakoa. Ketjureaktio tuottaisi lakiesityksessä kuvatun tilanteen, jossa yhtiöt voisivat irrottaa vaikka kaikki ”aso”-kohteet aso-järjestelmästä ja myydä ne yhteensä nykyarvostaan noin 20 miljardilla lähipiiriensä pörssiyhtiöille, jotka saisivat niistä tuottoisia vuokrataloja. Jos lakeja säädetään tuollaisin perustein, niin oikeus häviää ja viekkaus voittaa. Elämmekö Suomessa?

Vuokratalokonsernien strateginen PTS

Suomessa vuonna 1990 ”asumisoikeus”- eli aso”-lain mieleisekseen lobanneet vuokratalokonsernit onnistuivat estämään aidon pohjoismaisen, asukkaiden aso-yhdistysten omistajuuteen perustuvan, aidosti omakustannushintaisen, aso-järjestelmän tulemisen täkäläisille asuntomarkkinoille vaikka lupaus siitä jätettiin hämäävästi lain yleisperusteluihin.

Seuraavaksi konsernit teettivät lisää lakimuutoksia, joilla ”aso”-järjestelmää hivutettiin yhä lähemmäksi niille tuttua vuokra-järjestelmää. Sen tien päässä olemme nyt kun konsernit ovat saaneet eduskunnan käsittelyyn toivomansa lakimuutosesityksen, jonka mukaan ne voisivat muuttaa asukkaiden maksamia ”aso”-taloja virallisestikin vuokrataloiksi.

Ministeriö, joka on auttanut konserneja useilla lakimuutoksilla, auttanee myös lain toimeenpanossa Varke-osastonsa nimissä. Konsernit ovat nyt vain yhden askeleen päässä alkuperäisestä tavoitteestaan torjua oikean aso-järjestelmän mahdollisuuksia Suomessa. Tapahtumien tiivis aikasarja lähteineen avautuu tästä.

Kansanedustajia on harhautettu kauan. Miten nyt?

Suomen Kuluttajansuojalaki §6 kieltää kuluttajien harhaanjohtamisen, mutta sitä on jo vuosikymmenet rikottu käyttämällä enemmän vuokrajärjestelmää muistuttavista asunnoista ”aso”- ja ”asumisoikeus”-nimeä. Nimitys on lainattu ulkomailta vaikka todellisuudessa järjestelmät poikkeavat toisistaan jyrkästi varsinkin vallankäytön ja asukkaille pitkältä aikaväliltä koituvien kustannusvaikutusten osalta.

Suomessa sekaannusta on aiheuttanut myös se, että vuonna 1990 säädetyn, harhauttavan ”aso-”lain jälkeen säädettiin vuonna 1994 myös oikeaa aso-järjestelmää tarkoittava laki asumisoikeusyhdistyksistä, joka vastaa ulkomaisia esikuviaan. Tämän aidon aso-lain toimeenpano jätettiin valtion toimesta minimaaliseksi, joten sen mukaisia kohteita on Suomessa vain muutama, vaikka potentiaalista kysyntää olisi riittänyt. Etumatkalle lainoitettu konsernien vale-aso otti markkinat haltuunsa ja kohta ”realisoi” kymmenien miljardien jättipotin, nettona ilman omaa sijoitusta ja riskiä, jos kiireiset kansanedustajat eivät perehdy asiaan riittävästi.

Nyt tarvittaisiin laki myös kansanedustajien suojaamiseksi harhaanjohtamiselta, sillä ilman sitä ei kuluttajansuojalaillakaan tunnu olevan mitään merkitystä ja viekkaus vie voiton.

Miten eduskuntaa narrataan – case ASO avautuu tästä.

Tutkittua tietoa ja hyvin perusteltuja ehdotuksia maksajien, siis asukkaiden, puolelta on runsaasti saatavissa mm. näistä lähteistä: www.sasory.fi ja www.ericallan.fi

Kannattaa lukea nyt eikä vasta äänestyksen jälkeen sillä **sadat tuhannet asiasta kiinnostuneet äänestäjät saavat SASO:n tarkan raportin jokaisen kansanedustajan äänestyskäyttäytymisestä tämän tärkeän lainsäädännön yhteydessä.**