

Kaupunginvaltuusto

21.8.2023

Valtuutettu Johannes Yrttiaho ym. aloite: TVT Asunnot Oy:n on taattava vuokralaisten paluuoikeus asuntoonsa peruskorjauksen jälkeen

ALOITE
Turun kaupunginvaltuusto
21.8.2023

TVT Asunnot Oy:n on taattava vuokralaisten paluuoikeus asuntoonsa peruskorjauksen jälkeen

Turun kaupungin omistama vuokrataloyhtiö TVT Asunnot Oy toteuttaa noin 11 000 asunnossaan vuosittain peruskorjauksia. Remonteilla pyritään parantamaan asumisedellytyksiä ja huolehditaan asuntojen kunnosta. Luonnollisesti remontit aiheuttavat asukkaille myös asumishaittoja ja väistöasunnon tarpeen.

Paluuoikeutta ei taata, asukkaita ei kuulla TVT näyttää noudattavan käytäntöä, jossa remontiin menevien asuntojen vuokrasopimukset irtisanotaan ja asukkaalle osoitetaan väistöasunto, mutta sitovaa taetta omaan kotiin paluusta ja takaisinmuutosta ei anneta. Yhtiö tekee ilmoituksensa mukaan vuosittain peruskorjauksia jopa 300 asunnossa.

TVT Asunnot Oy:n toimiva johto ja yhtiön hallitus eivät näytä huolehtivan niistä velvoitteista, joita laki yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990) niille asettaa. Yhteishallintolain tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevista asioista.

Viimeisin esimerkki TVT:n kyseenalaisesta toiminnasta on Kurjenmäessä sijaitsevien puutalojen asukkaille ystävänpäivänä 14.2.2023 yllättäen annettu ilmoitus peruskorjauksesta ja tieto "asumisen päättymisestä" eli vuokrasopimusten irtisanomisesta. Oikeutta palata asuntoihinsa asukkailla ei remontin jälkeen ole. Kohteen asukkaat olivat kolmen vuoden ajan pyytäneet ja odottaneet tietoa mahdollisesta remontista yhtiöltä – mitään tietoa kuitenkaan saamatta. Viimeisimmän kyselyn asukasedustajat olivat tehneet asukaskokouksessa 23.11.2022. Isännöitsijällä ei ollut asiasta tuolloin tietoa tai sitä ei haluttu asukkaille antaa. Reilun kahden kuukauden päästä tieto kuitenkin yllättäen annettiin. TVT on nyt alkanut irtisanoa vuokrasopimuksia ja remonttien on määrä alkaa vuodenvaihteessa. Kurjenmäen asukkaat ovat kannelleet TVT Asunnot Oy:n toiminnasta Aluehallintovirastoon.

Yhteishallintolain 10 § 1 momentin 3 kohdan mukaan asukastoimikunnan tehtävänä on "osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto pitkänajan korjaussuunnitelmista". Asukkaille on myös erikseen säädetty tiedonsaantioikeus asumiseen vaikuttavista asioista. Eduskunta on hyväksynyt uuden lain yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokrataloyhtiöissä (1169/2022). Uusi laki

tulee voimaan vasta 1 päivänä tammikuuta 2024, joten siihen saakka on noudatettava voimassaolevaa lakia.

TVT:n toiminta lisää segregatiota

Kurjenmäen tuoreen tapauksen lisäksi vastaavaa kyseenalaista menettelyä on viimeaikoina noudatettu useissa TVT Asuntojen vuokraloissa, mm. Köydenpunojankadun sekä Itäisen pitkäkadun vuokraloyhtiöissä. Jälkimmäisen yhtiön asukkaiden vuokrasopimukset irtisanottiin ja remontti toteutettiin, koska yhtiö oli päätetty myydä yksityisille.

Joissakin remonttikohteissa paluuoikeus on asukkaille taattu, toisissa ei. Kyseenalaiset menettelyt näyttävät liittyvän etenkin TVT:n puutalokohteisiin, jotka sijaitsevat arvokkailla alueilla. Taustalla saattaa olla (1) yhtiön tavoite lopulta myydä asunnot yksityisille ja tyhjentää ne näin ensin vuokralaisista, (2) lisätä yhtiön voittoa korottamalla vuokria ja pakottamalla näin pienituloiset asukkaat muuttamaan pysyvästi pois kalliimpaa vuokraa maksamaan kykenevien asukkaiden tieltä tai (3) toteuttaa sama tavoite asukkaiden vaihtamisesta suoraan paluuoikeus epäämällä.

TVT:n toiminta lisää voimakkaasti asuinalueiden välistä eriarvoistumista, segregatiota. Turun kaupungin kokonaan omistaman yhtiön tulisi päinvastoin pyrkiä toiminnallaan estämään eriytymistä. Esimerkiksi Turun pormestariohjelmassa on kirjattu tavoite segregaatiorakenteiden purkamisesta asunto- ja maapolitiikalla ja lähiöitä ja asuinalueiden yhteisöllisyyttä kehittämällä. Kaupungin tulisi välittömästi puuttua TVT:n toimintaan ja ohjata yhtiö noudattamaan näitä kaupunginvaltuuston päättämiä periaatteita ja tietenkin voimassaolevaa lainsäädäntöä.

Helsinki toimii toisin Esimerkiksi Helsingin kaupungin vuokraloissa toimitaan toisin kuin Turussa. Helsingin kaupungin vuokraloyhtiön verkkosivuilla todetaan: "Peruskorjauksissa on aina mukana asukasedustaja. Korjauksen ajan asukasedustaja toimii linkkinä asukkaiden ja urakoitsijan välillä ja tiedottaa omalta osaltaan asukkaita ja talotoimikuntaa hankkeen etenemisestä. Oman asuintalosi mahdollisista korjaussuunnitelmista saat tietoa kohteesi talotoimikunnalta.", "Asukas voi halutessaan joko palata vanhaan asuntoon korjauksen valmistuttua tai jäädä pysyvästi väistöasuntoonsa." (<https://www.hekaoy.fi/fi/asunnot/peruskorjaukset>)

Yhteenveto

TVT Asunnot Oy ei takaa asukkaille paluuoikeutta. Yhtiö antaa ilmoitukset pitkään valmistelluista peruskorjauksista asukkaille yllättäen eikä vastaa nimenomaisiin tietopyyntöihin ennakoon saati, että huolehtisi lain tarkoittaman vaikutusmahdollisuuden ja osallisuuden toteutumisesta korjausten suunnittelussa ja valmistelussa. Toiminta näyttää olevan ristiriidassa yhteishallintovelvoitteen ja asukkaan edusta huolehtimisen kanssa. Asukkaiden paluuoikeuden

Kaupunginvaltuusto

21.8.2023

epääminen ja yhteishallintolain sivuuttaminen ovat myös jyrkässä ristiriidassa yhtiön omistavan Turun kaupungin segregaaation purkamiseen tähtäävien tavoitteiden kanssa.

Edelläolevan perusteella esitän, että

TVT Asunnot Oy:n omistaja Turun kaupunki antaa välittömästi konserniohjeen, jolla se velvoittaa yhtiön takaamaan remonttien tieltä väistöasuntoihin muuttamaan joutuvien vuokralaisten paluuoikeuden aiempaan asuntoonsa.

Lisäksi omistajan tulee huolehtia siitä, että TVT Asunnot Oy noudattaa yhteishallintolakia.

Johannes Yrttiaho
Kaupunginvaltuutettu
Vasemmistoliitto

Yrttiaho Johannes (JY)

Kannattajat (3 kpl)

Sandelin Elina (ES)
Diop Paco (VAS)
Niinivirta Pirjo (PS)