



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

1/2022

**Asuminen jakaa
yhteiskuntia**

s. 4-5



**Mummot
yhteiskunnan
voimavarana**

s. 3

**Yksinasuvien
asumis-
toiveet**

s. 6

**Pitkän
korkotukimallin
tulevaisuus**

s. 9



Asukasliitto ry
 Vuosaarentie 6a B, 00980 Helsinki
 p. 045 132 8404 (toimisto)
 asukasliitto@asukasliitto.fi
 www.asukasliitto.fi

Asukasliitto on vuonna 1974 perustettu valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava järjestö. Liitto neuvoo vuokra-asukkaita, osakeyhtiön osakkaita, asumisoikeusasukkaita, asukkaiden yhdistyksiä sekä asukas- ja talotoimikuntia. Liitto tuo esille asukkaiden näkökulman ja reagoi asunto-politiikan muutoksiin mm. antamalla lausuntoja. Liitto tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Jäsenmaksu vuonna 2022 on 28 euroa/henkilöjäsen.
 Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille
 p. 0600 972 72 (puhelun hinta 1,69 €/min+pvm)

Jäsenten oma neuvontapuhelin
 p. 050 339 1150

Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

Puheenjohtaja
 (tiedotus ja lehdistö)
 Hans Duncker, puh. 050 308 2321

Varapuheenjohtaja
 Riitta Salasto

Toiminnanjohtaja
 Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2021-2022
 Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen, Tarja Rantanen

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 1/2022

Päätoimittaja: Risto Kolanen
 p. 0400 204 844
 risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, teksti)

Toimituksen kuva- ja uutisposti:
 asuminyhteiskunta@gmail.com

Toimitus: Unto Nikula, Riitta Salasto
Kuvaaja: Katja Karjalainen
Taitto: Carita Kärkinen
Kierrätysidean suunnittelu:
 Katja Karjalainen
Kierrätysidean kuva ja teksti:
 Karoliina Suominen

Numerossa avustivat:

Arno de la Chapelle, Hans Duncker, Timo Hämäläinen, Sakari Kiuru, Anni Kotkamaa, Hilikka Kotkamaa, Markus Kuusela, Charlotta Lahnelahti, Juha Lauhamaa, Laura Malmivaara, Rewan Kakil, Esko Paavola, Oliver Schulte-Tig-ger, Aleksii Tikkala, Antti Wallin ja Jari Virtanen.

Kannen kuva: Katja Karjalainen, Pohjolankatu Käpylä, Helsinki

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2022

Painosmäärä: 3 500 kpl
Ilmoitushinnat:
 Takasivun pikkuilmoitus (lev. 120 mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)
 Puoli sivua (lev. 255 mm x kork. 185 mm) 500 € (alv 0%)



Valtakunnallinen asumisalan seminaari Porissa 24.-25.9.2022

**Seuraa Asukasliiton
 nettisivuja ja
 lehden ilmoittelua.**

Porin Raathuone, kuvaaja Sirpa Kynäslähti

Ilmoja on pidellyt...

Asumisen taloudellinen todellisuus ponnistautuu pikkuhiljaa julkisuuteen ja sitä kautta ihmisten mieliin. Olen seurannut tätä kehitystä erityisen kiinteästi, koska talven kelien liukkaas on estänyt varsin tehokkaasti hyötyliikunnan – siitä tämänkertaisen otsikko.

Uusia kärki-ilmiöitä. YLE 1:n MOT-ohjelma kertoo varsin dra- maattisesti asunto-osakeyhtiöistä, joiden rakennusten vakuus- arvo ei enää riitä tarpeellisten korjausten tekemiseen.

Todellisuutta on siis, että on paljon taloyhtiöitä, jotka eivät enää saa pankilta luottoa, vaikka- pa linjasaneerauksen toteuttami- seen ja näitä yhtiöitä on aina vain yhä enemmän. Nyt on siis tullut kuvaan konkurssit, joissa koti menee alta yhtä varmasti kuin suuren laman vuosina.

Pääkaupunkiseudulla korja- taan MAL-sopimusten satoa. Erästä vuokra-asuntoihin erikois- tunutta toimijaa siteeratakseni: ”Tämä järjetön uudisrakentami- nen” on tehnyt tämän toiminnan kannattamattomaksi. Toki kuu- luu puheenvuoroja siitä, että nyt lähtevät vuokrat halpenemaan.

Vaan kun eivät sitä tee. Asunto- sijoittaminen on aika yksiviivai- sta toimintaa. Sijoitusasuntoon on sidottu tavalla tai toisella tietty määrä pääomaa. Sijoitetulle pää- omalle on saatava tietty tuotto. Se, että asunnot vuokrattaisiin alle tietyn tuottotason, on vaa- leampunaisia unelmia. Varjoja arvonnousuja on odotettavissa vain sellaisilla alueilla, joissa ei ole vuokra-asuntoja – miksiöhän? Komppaan silti ilmaisia ”jär- jetön” koska voin kohtapuolin

seurata oman kotini ikkunasta, kuinka pääkaupunkimme luonto- arvoja tuhoaan MAL-henkisellä uudisrakentamisella. Samaan ai- kaan talonrakentamisen kannat- tavuutta nakerretaan, ylikorkeit- sen rakennusten rakentamisella, purkavalla peruskorjauksella ja lisäkerrosten rakentamisella kan- nattamattomasti.

Tässä pistää erityisesti silmään purkava peruskorjaus. Siinä mak- setaan tekniikasta ja materiaa- leista 100-prosenttisesti tämän päivän überkallista hintaa, kun perinteisessä peruskorjauksessa hankintameno olisi oleellisesti pienempi.

Entä sitten tämä vastapooli?

Väestökatoalueilla on purettu ansiokkaasti vuokrakerrostaloja ja lisää puretaan. ARA-rajoitus- ten alaisten, eli korkotuettujen talojen osalta tämä on hoidettu siten, että ainakin 30 kerrostaloa on purettu. Asumisoikeuslaki uu- distettiin niin, että asumisoikeus voidaan purkaa tiettyjen edelly- tysten vallitessa. Nämä ovat vain pintaraapaisuja.

Oleellista on se, että kiinteistön käypä arvo on riittävä asuntojen korjaamisen rahoittamiseen. Kaikki muu on unelmointia. Ky- symys, joka on pakko esittää: – Paljonko rahaa yhteiskunta on valmis panostamaan siihen, että suomalaisten perustuslaillinen oikeus asuntoon toteutuu myös harvemmin asutussa Suomessa? Ratkaisu ei ole ainakaan kerrostalo- jen purkaminen, koska samaan aikaan on pientaloasunnoista, varsinkin vuokrasellaisista, pulaa.

Tilanne, johon emme saa jou- tua. Mel Brooks teki vuonna 1968 ratkiriemukkaan elokuvan **Kevät koittaa Hitlerille.** Elo-

Puheenjohtajan palsta

kuvassa kaksi veijaria myy isoon ylihintaan osuuksia kevätnäy- telmäänsä. Myyntityö on koh- distettu hieman yksinkertaisiin vanhempiin ihmisiin. Näytelmän tuotto-odotuksia vastaan myy- dään sitten uudestaan osuuksia. Koko huijauksen idea on yksin- kertaisesti se, että näytelmästä tulee niin huono, että se esitetään vain kerran. Mutta, mutta kun si- tä tulikin menestys ja huijaripari joutui vastuuseen teostaan.

Miksiöhän minulle tuli tämä elokuva mieleen suomalaisten asumisesta kirjoittaessa?

Toivotaan, että nyt keratarkai- suina tarjotut menetelmät eivät jää asuntotuotannossa pysyviksi. Silloin olemme me kaikki sini- silmäiset tavalliset asujat mak- sumiehiniä ja -naisina verojen ja käyttökustannusten kautta. Ja keväät koittaa jälleen kiinteistö- jobbaukselle.

Alkoi taas sataa lunta, mutta koh- ti kevättä olemme menossa!

Hans Duncker
 puheenjohtaja



Ingen översättning denna gång...

Den svenskspråkiga versionen av ”Puheenjohtajan palsta” skriver jag den 27. februari och anfaller på Ukraina är nu inne i fjärde dagen.

Det är svårt att koncentrera sig på Finlands bostadsmarknad när ryska bomber och raketer demo- lerar hemmen i Kiev, Harkov, Mariupol...

Vi i Boendeförbundet rf vädjar för vår del till den Ryska Federationen, att militärerna beordrar eldupphör omedelbart.

Hans Duncker och föreningens styrelse

Ei ruotsinkielistä pääkirjoituksen käännöstä tällä kertaa...

Tätä kirjoittaessani on helmikuun 27. ja hyökkäys Ukrainaan jatkuu neljättä päivää.

Ei tunnu oikealta kirjoittaa ruotsinkielistä versiota Suomen asuntomarkkinoista, kun venä- läiset pommit ja raketit tuhoavat koteja Kiiovassa, Harkovassa, Mariupolissa...

Me Asukasliitto ry:ssä vetoamme puolestamme Venäjän Federaatioon, että sen sotilasjohto määrää välittömän tulitauon.

Hans Duncker ja yhdistyksen hallitus

Mummut yhteiskunnan voimavarana

Kulkeeko ikänaisten elämi- sen taito ja yhteiskunnan kehitys käsi kädessä? Ih- misten on hyvä olla tekemisissä toistensa kanssa ja kokea kuulu- vansa johonkin kokonaisuuteen, sillä se antaa perustan yhteisiin asioihin vaikuttamiselle ja hy- vinvoinnille.

Entisajan mummo ohjasi ja hoivasi siirtäen esimerkiksi kä- dentaitoja sukupolvien ketjussa lapsenlapsilleen. Erityisesti maa- seudulla vanha emäntä piti langat ja avaimet käsissään. Yhteiskunta on muuttunut ja kaupungistunut. Ikänaiset ovat usein koulutettuja, ja rikasta elämäkokemusta on karttunut työssä ja harrastuksis- sa.

Seniorit ovat myös löytäneet elinikäisen oppimisen taidon ja ovat kulttuurisesti aktiivisia, Kuulemmeko riittävästi vanhem- pien naisten ääntä yhteiskunnan kehityksessä, tai onko ikärasismi tätä päivää?

Ikääntyvien naisten elämisen taito

E2 Tutkimusohjelma julkaisi tammikuussa selvityksen, jon- ka tekijä on tutkimusprofessori **Marja Holmila** (emerita). Työn käytännön toteutusta ovat tuke- neet E2 Tutkimuksen asiantunti- jat ohjelmajohtaja **Jenni Simo- sen** johdolla.



Reportin kansikuva.

Haastattelut toteutettiin puhe- limitse korona-aikana loka-jou- lukuussa 2020. Haastateltavissa (34) oli maan eri osissa synty- neitä, varakkaissa ja vaatimatto- missa oloissa kasvaneita, eri am- mattialoilla työskennelleitä sekä maalla ja kaupungissa asuneita.

Suurella osalla haastatelluista on merkittävä rooli suvussaan. He auttavat läheisiään ja usein hoi- tavat puolisoitaan ja lapsenlap- siaan. Suvun sisällä ikääntyneet siirtävät yhteistä perintöä ja kul- tuuria nuoremmille ja tiedostavat sen tärkeyden. Läheiset arvosta- vat sekä heidän hoivavastuutaan että elämäkokemustaan ja tietä- mystään vanhoista asioista.

Ikääntyneet naiset kokevat sil- ti, että heidän panoksensa jää yhe- teiskunnan tasolla huomaamatta ja tunnustamatta. Monet naisista arvioivat, etteivät tule enää näh- dyksi ja kuulluiksi, vaikka ovat aiemmin toimineet merkittävässä työroolissa tai yhteiskunnallises- sa asemassa. Useat tunsivat itsen- sä unohtetuiksi ja arvottomiksi.

län tuomaa kokemusta ei huomata

Kyvykkyyttä ja iän tuomaa koke- musta ei huomata. Haastateltavat kertovat esimerkiksi:

- *Meillä on hirveen paljon tietoa ja taitoa, jota ei kukaan kysele. Eikä tunnu tarvitsevan.*



Syntymäpäiväsankari Marja Holmila puutarhassaan kesällä 2020. Marja Holmila on sosiologi, eläkkeellä THL:stä ja on myös isoäiti.

- *Työelämä jotenkin sylkee sen vanhan työntekijän syrjään sieltä. Ei osata ajatella sitä, se jää hiljai- seksi tiedoksi, et ne osaa paljon sem- moista, mitä ne nuoret ei edes tiedä olevankaan ja millä tuotetaan ihan äärettömästi sitä tulosta.*
- *Sukupolvien välisen kommuni- kaation väljät yhteiskunnassa, se onkin hyvä kysymys. Mediassa voisi olla eri ikäpolvien suhteita käsitte- leviä juttuja enemmän. Ei sellaisia ole paljoa, perheistä kyllä on artik- keleita.*
- *Meille naisille tulee se kuulu ikä- polvien välille. Et joku jää pitäisi murtaa, että siihen tulisi ystäväksi taikka kysyttäisi mielipidettä taikka oltaisi kiinnostuneita. Sitä jotenkin voisi vaikka tuoda esille enemmän julkisuudessa, että kuitenkin mei- dän naisten pitäisi pitää yhtä.*

Kokemus käyttöön asuinalueiden suunnittelussa

Ikääntyneiden kokemuksia voi- taisiin hyödyntää enemmän myös esimerkiksi asuinalueiden ja -ym-

päristöjen suunnittelussa sekä di- gitalisaatioissa. Ikääntyneet ovat yhä suurempi käyttäjäryhmä etä- palveluissa, ja erityisesti ikäänty- neillä naisilla on keskeinen rooli paljon palveluja tarvitsevien elä- mässä.

Palvelujen kehittämisessä ei hyödynnetä riittävästi asiantun- temusta, jota he saavat omaishoi- tajina ja auttaessaan vertaisiaan. Ikääntyneistä naisista suurin osa kokee, että vuorovaikutus nuo- rempien kanssa on vähäistä eikä siihen ole riittävästi käytännön mahdollisuuksia.

Tasa-arvon on edennyt Suo- messa paljon mm. lainsäädän- nöllä. Tärkeä lasten päivähoito 1970-luvulla mahdollisti naisille työssäkäynnin kodin ulkopuolel- la. **#Metoo-liikekin** tuli ja se on hyvä, koska on vääryyttä vastaan. Ilmiönä seksuaalinen häirintä ja väkivalta on vanha.

Reportti on kovasti ajankoh- tainen. On havahduttava elä- keläisten – naisten ja miesten – asemaan paremmin ja hyödyn- nettävä heidän voimavarojaan

ja osaamistaan yhteiskunnassa. Vuorovaikutus eri sukupolvien välillä on avainasemassa.

Riitta Salasto



*Lapsuudenystävä Marja Holmilan tuotannosta voin suosittelua myös teosta **Kylä kaupungistuvassa yhteiskunnassa**, SKS, STAKES 2001.*

Faktaruutu

Monitieteinen, riippumaton tutkimuslaitos E2 Tutkimus julkaisi 31.1.2022 raportin, jonka on tehnyt tutkimusprofessori Marja Holmila (emerita).

Työtä ovat tukenet Eläkeläiset ry, Eläkkeensaajien Keskusliitto EKL ry, Kristillinen Eläkeliiitto ry ja Eläkeliiitto ry. **Linkki julkaisuun:** <https://www.e2.fi/hankeet-ja-julkaisut/julkaisut/selvitys-ikanaisten-elamisen-taito-ja-kokemukset-aseastaan-yhteiskunnassa.html>.

Selvityksessä tarkastellaan ikääntyneiden naisten elämisen taitoa, kokemuksia asemastaan yhteiskunnassa sekä sitä, miten naisten elinikäinen viisaus siirtyy sukupolvelta toiselle. Selvitys perustuu ikääntyneiden naisten haastatteluihin (N=34). Pääosa haastatelluista oli yli 70-vuotiaita.

Haastateltavia hankittiin lumipallomenetelmällä, eli haastatteluun osallistuneiden ja naisverkostojen kautta saatiin lisää osallistujia. Haastateltavia saatiin myös eläkeläisjärjestöjen verkostoista.

Ara-päivän satoa

Asuminen jakaa yhteiskuntaa

ARA-päivän alustuksensa aluksi ylijohdaja **Hannu Rossilahti** ilmoitti esiintyvänsä tilaisuudessa lähinnä yhteiskuntatieteilijänä eikä niinkään valtion asuntopoliitikasta vastaavana korkeimpana virkamiehenä.

– Asuminen ja asuinalueet ovat ilmentäneet sosiaalisia ja taloudellisia eroja, eriarvoisuutta ja yhteiskunnan erilaisia jakolinjoja. Kulloinkin harjoitettu asunto- ja yhteiskuntapolitiikka ja sen taustalla vallitsevat aatevirtaukset ovat vaikuttaneet olojen säilymiseen tai muuttamiseen, aloitti ylijohdaja puheenvuoronsa.

Sata vuotta sitten, jolloin suurin osa suomalaisista asui maaseuduilla, asuntona oli tyyppisesti pirtti ja kamari. Kaupungeissa tuolloin yli 90% asunnoista oli vuokra-asuntoja. Siellä asuntona oli niin sanottu hellahuone. Asumisolot olivat ahtaat ja surkeat.

Maaseudun vähäosainen väestö, köyhälistö, oli torppareita. Vuokra torpasta ja torpan maista maksettiin päivätöinä, taksvärkinä maanomistajalle. Taksvärkin määrä vaihteli parista viikosta pariin kuukauteen vuodessa. Vuoden 1918 tapahtumien jälkeen Suomessa säädettiin ensimmäisiä lakeja, jotka olivat pohjana myöhemmille asutuslaeille.

1930-luvulla väestöpolitiikka aktivoitui, ja asuntopoliittika muodostui väestöpolitiikan tärkeimmäksi osaksi. Pienten asuntojen katsottiin johtavan fyysisen kunnan heikkenemiseen ja perhe-elämän pilaamiseen.

Millaista väestöpolitiikkaa nykyään halutaan harjoittaa ja miten asuntopoliitikalla sitä pyritään tukemaan, kysyi Rossilahti.

Sodanjälkeinen asuntopoliittika

Seuraava suuri murrosvaihe asuntopoliitikassa ajoittuu sodan jälkeiseen aikaan. Vuonna 1945 säädettiin **maanhankintalaki**. Maanhankintalain ja **asutustalain** perusteella noin 200 000 ihmistä asutettiin maaseudulle. Aiemmat ahtaat torpat muuttivat toimiviksi perheasunnoksi. Maanhankintalain säätämiseksi ja rintamiesten asuntoasian hoitamiseksi keskeisenä vaikuttimena oli yhteiskuntarauhan säilyttäminen.

Maanhankintalaki soveltui huonosti kaupunkien asuntotarpeen tyydyttämiseen ja asunto-olojen kehittämiseen. Vuonna 1949 säädettiin **aravalaki**, jolla pyrittiin helpottamaan asunnon hankintaa erityisesti kaupungeissa.

Sotien jälkeen maaltamuutto yleisty, ja tarvittiin paljon uusia asuntoja. Vuonna 1966 perustettiin **Asuntohallitus** ja aravalainoitus vakiinutettiin. Aravaomistusasuntoja tuotettiin jopa 40.000 vuodessa.

– Yhteistä näille kaikille asuntopoliittisille toimille oli julkisen tavoitteellisen asuntopoliittikan harjoittaminen. Koettiin myös,

että oman asunnon hankkimisen mahdollistaminen edisti tasa-arvoa ja kannusti työhön ja säästämiseen.

Uusliberalismin aika

– Tultaessa 1980-luvulle reaganismi, thatcherismi ja uusliberalismi alkoivat levitä läntisissä maissa. Synnyttiin talousfilosofia, jon-

ka mukaan vapaa markkinatalous katsottiin eettisesti oikeaksi sekä eniten hyvinvointia kansalaisille tuottavaksi järjestelmäksi.

Uusliberalistinen aatevirtaus levisi Suomeenkin ja viimeistään 90-luvun lama voimisti uusien oppien omaksumista. Tämä alkoi näkyä myös asuntosektorilla. Pääomaverouudistus, vuokraas-

nöstelyn lopetus sekä rahamarkkinoiden vapautuminen yhdessä omistusravallainoituksen alarajon kanssa muodostivat uuden asuntopoliittisen toiminta-alustan. Tästä seurasi huomattava yksityisen sektorin tuottama vuokra-asuntojen tarjonta, sijoittajavetoinen asuntotuotanto, summasi ylijohdaja meennyt.

Yksi uusliberalismin ilmenemismuoto oli, että osa aiemmin niin sanotuista yleishyödyllistä asuntotuotantoa harjoittaneista tahosta siirtyi paremmin voittoa tuottavalle markkinapuolelle.

Finanssi- ja eurokriisit johtivat keskuspankkien voimakkaaseen interventioon, mikä johti siihen että markkinatoimijat alkoivat saada rahoitusta käytännössä ilmaiseksi – lähes nollakorolla.

– Keskuspankkien rahanpainotalkoiden avulla on tuotettu erityisesti sijoittajavetoista vuokra-asuntokantaa kun ilmaista rahaa on tarjolla paljon.

Uusliberalismin krapula

Aiemmin uskottiin parempaan tulevaisuuteen, ihmisten tavoitteena oli hankkia hyvä ammatti, saada pysyvä työpaikka ja hankkia oma asunto ja perhettä. Amerikassa ajateltiin, että työssäkäyvän keskiluokan asemaa voidaan parantaa kapitalistisen mallin avulla. Tällainen työssä käyvän keskiluokan olojen parantaminen ei ole enää mahdollista Amerikassa eikä Suomessakaan.

– Uusliberalistinen markkinatalous, jossa yritystoiminnan keskeisin tarkoitus on lisätä osakkeenomistajalle kertyvää voittoa, on johtanut eriarvoisuuden kasvuun. Rossilahti lainasi kansainvälisen politiikan ja oikeuden professori **Heikki Patomäkeä**, joka on arvostellut, että uusliberalismi ei vastaa 2000-luvun ongelmiin, vaan on yritys toteuttaa 1800-luvun talousidealistisia ihanteita nykymaailmassa. Uusliberalismi on poliittinen projekti, joka pyrkii palauttamaan pääoman kasautumiseen otolliset olosuhteet ja taloudellisen eliitin valta-aseman. Vapaus surkastuu vapaan yrittämisen edistämiseen.

Sekä **YK** että **Kansainvälinen valuuttarahasto** (IMF) ovat arvioineet, että uusliberalismi uhkaa maailmantalouden tulevaisuutta. Malli tuottaa eriar-

voisuutta ja olisi kiinnitettävä huomiota tulonjakoon ja mahdollisuuksien tasa-arvoon.

Myös taloustieteilijä **Sixten Korkman** on kirjoittanut, että uusliberalismi ei ollutkaan tie onnelaan ja että uusliberalismin krapulasta syntyneen populismin juurisyyt ovat eriarvoisuudessa. Populismi on tehnyt pahimpia tuhotöitänsä pisimpään uusliberalismia noudattaneissa maissa, Yhdysvalloissa ja Britanniassa, joissa epävakaus ja eriarvoisuus lisääntyvät.

– Markkina- ja sijoittajavetoinen politiikka näkyy myös asuntojen suunnittelussa. Näyttää kuin olisimme palaamassa sata vuotta taaksepäin. Asunnot ovat taas pirttejä, hellahuoneita tai hotellihuoneita, sanoi Rossilahti.

Parta-Kallen kasautumisteoria

Ylijohdaja Hannu Rossilahti otti alustukseensa esille myös **Karl Marxin**.

– Yhdysvalloissa ihmetellään, kuinka tämä ”parta-Kalle” jo 170



Ylijohdaja Hannu Rossilahti.

vuotta sitten osasi niin erinomaisen tarkasti kuvata sen, mitä on tapahtunut tämän päivän Amerikassa ja myös muualla. Omaisuus on hiljalleen kasaantunut aivan pienelle eliitille. Kun aiemmin pelättiin, että sosialistit ja kommunistit tulevat ja vievät ihmisten omaisuuden ja mahdollisuuden omistaa, nyt sen onkin tehnyt uusliberalismi!

Valta ja nyt myös varallisuus – myös asuntovarallisuus – kasau-

tuu harvalukuisen eliitin haltuun. Prosentti ihmisistä omistaa jo puolet koko maailman varallisuudesta.

– Onko ihmisistä tullut entistä enemmän taksvärkkiä tekeviä torppareita. Taksvärkin määrä vain on noussut huomattavasti entisistä ajoista. Taksvärkkiä on tehtävä jopa puoli vuotta. Ja kun katsotaan tarjolla olevien markkinaehtoisten vuokra-asuntojen kokoa, muistuttavat ne aikaa ennen torpparien vapauttamista.

Onko vaihtoehtoja?

Rossilahti eritteli näkemyksiensä mukaisia vaihtoehtoja nykyennolle.

Yksi vaihtoehto on, että liikkeelle lähtenyt inflaatio jatkuu ja voimistuu. Se tarkoittaa, että sijoitusvuokra-asumiseen otetut lainat kuihtuvat reaalisesti kuin itsestään ja vuokrat kuitenkin nousevat. Sijoittajat hyötyvät kehityksestä.

Toinen mahdollisuus voisi olla, että korot nousevat tuntuvasti. Tämä merkitsisi suuria taloude-

liais vaikeuksia ja kustannuksia, joihin velallisilla ei ole varaa.

– Kolmas vaihtoehtoinen kehityskulku on, että talouden hiljentyessä ja työttömyyden kasvessa vaadittaisiin elvytystä. Eikä sellaisia poliitikkoja taida löytyä, jotka sanoisivat, että ei elvytetä, kansa, yritykset ja talous kärsiköön, ovat ne jo niin paljon velaksi juhlineetkin. Eli käytännössä nykyisillä keinoilla tapahtuva – sinänsä hyvää tarkoittava – elvytys asuntosektorilla painottuisi kaupunkeihin, joissa tuotettaisiin lisää vuokra-asuntoja.

Yksi kannustinloukun purkuta- pa olisikin aikaansaada julkinen rahoitus- ja toimintamalli, jossa pieni- ja keskituloisille annettaisiin aito mahdollisuus hankkia asunto kysyntäalueilta, joissa on työvoimapoluaa.

Näyttäisi siltä, että vaihtoehtoja nykyiselle kehitykselle voi löytyä vain, jos politiikan kentällä asuntopoliittikan ja samalla yhteiskuntapolitiikan suurta linjaa muutetaan. Tämä koskee myös asuntopoliittikkaa.

Kestävyysmurros kaupunki-kehityksessä

Vuoden ARA-päivän webinaarin esityksistä puhuteli kuulijoita sosiaalisen kestävän kehityksen näkökulmalta Kestävyysmurros on tullut kaupunkien maailmanlaajuisesti ehkä yllättäenkin uutena ilmiönä.

Tampereen yliopiston tohtoritutkija **Antti Wallin** kertoi kestävyysmurroksen sosiaalisista vaikutuksista yhteiskunnassa. Hän työskentelee yhteiskunnallisen kestävyysmurroksen tutkimusryhmässä.

Käsite **gentrifikaatio** (kestävyysmurros) taipui myös ARA:n johtaja **Jarmo Lindenin** kieleensä, aiheen esittelyssä ja kysymyksessä, mistä oikein on kysymys?

Esimerkkejä maailmalta

Kestävyysmurros on jo alkanut muuttaa kaupunkien erilaisten kestävyystoimien myötä. Kaupunkien kestävyystoimia ovat muun muassa panostukset uusiin puistoihin, viheraluesuunnitteluun ja muuttamiseen asuinkäyttöön.

Kestävyystoimet voivat parantaa kaupunkielämän laatua liikenteen ratkaisussa, energiatehokkuudessa, palveluissa ja maankäytössä luomalla uusia lähiympäristöjä. Entiset ja huonomainaiset teollisuusalueet

muuttuvat ja sinne hakeutuu entistä varakkaampaa väkeä.

Alkuperäiset asukkaat saattavat joutua muuttamaan pois entiseltä asuinalueeltaan elinkustannusten noustessa palvelujen parantumisen. Kaupungin elävöittäminen vetoamalla ympäristön laatuun ja ilmastokysymyksiin tuo ydin-kaupunkiin vähähiilisesti asuvia ihmisiä, mutta he saattavat kulluttaa paljon.

Esimerkkeinä Antti Wallin kertoo **New Yorkin High Linen** ränsistyneestä alueesta, jonka viherkäytäväksi muutettu entinen korotettu rautatie johti yllättäviin sosiaalisiin vaikutuksiin. Asuntojen hinnat ja vuokrat nousivat. Kiinteistökauppa alkoi kukoistaa. Alueen asukkaiden aloitteesta lähtenyt hanke oli menestys kaupunkikehittäjille ja turismille, mutta pettymys paikallisille asukkaalle.

New Orleansissa vuonna 2005 **hurrikaani Katrina** aiheuttama ympäristötuho sai aikaan talouskasvua, mutta se tapahtui pienituloisten kustannuksella. Varakkaat pystyivät hyödyntämään edullista jälle- rakennuslainaa. Valtion tuki ei jaksautunut tasaisesti.

Puolan Gdanskissa kaupungin hallinto sai EU-rahoitusta asuinalueen kestävyysmurroksen parantamiseksi, mutta rakennusten



Ruotsin Malmö toukokuussa 2019. On tehty merkittäviä panostuksia kaupungin kestävyysmurroksen eteen, mutta samalla kaupungissa keskustellaan asuinalueiden erilaistumisen ongelmista.

remontoinen johti myös vuokrien nousuun ja pienituloisten asukkaiden poistumiseen alueelta. Tämä ei ollut EU-rahoituksen alkuperäisenä tarkoituksena, kun haluttiin tukea sosiaalisesti kestävästä kaupunkikehityksestä.

Ruotsin Malmössä on tehty mittavia ekologisia uudistuksia kohti jälkiteollista kaupunkia. Kaupunki on kehittynyt, mutta myös sosiaalisesti jakaantunut.

Huomio erilaistumien dynamiikkaan ja poliittikkasuosituksiin

Suomessakin kaupunkien strategiat tukevat laajaja infrahankkeita ja taloudellista kasvua. Kaupungit pyrkivät ikään kuin tappamaan kaksi kärpää yhdellä iskulla. Ne yrittävät vastata ekologiseen kriisiin ja samalla kasvutavoitteisiin. Miltä kestävyysmur-

ros näyttää lähiöiden asukkaiden näkökulmasta? On todettu, että länsimetro esimerkiksi nosti kiinteistöjen hintoja.

Antti Wallinin tutkimuksellisen tavoite on avata keskustelua kaupunkien kestävyystoimien sudenkuopista ja lisätä tietoa ekohyvinvointivaltion kehittämiseksi.

Riitta Salasto



Antti Wallin on tohtoritutkija Tampereen yliopistosta.



Antti Wallin on tohtoritutkija Tampereen yliopistosta.

Lisää aiheesta

<https://aluejaymparisto.journal.fi/article/view/107779/66398>
<https://www.ecowelfare.fi/> Mitä kunta voi tehdä?
 Malmön kuva on hienolta Bo01 alueelta, mistä löytyy wikipedia-artikkeli: <https://en.wikipedia.org/wiki/Bo01>

Carita Karkinen



Ara-kohde Helsingin Oulunkylän Veräjämäessä.

Antti Wallin

Juha Laulumaa

Ara-päivän satoa

Vetovoimaa Mellunmäkeen vuoden parhaista neliöistä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt **Vuoden parhaat ARA-neliöt 2022** – tunnustuspalkinnon kortukilainoitetulle uudishankeelle, **Pyhätunturintie 2**, Helsinki. Kohteen omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka), ja se on valmistunut syksyllä 2021. Hanke on saanut **Kuntarahoituksen** vihreän rahoituksen.

– Vuoden parhaat ARA-neliöt tunnustuksen keskeisenä myöntämisperusteena on rakennushankkeessa osoitettu esimerkiksi kehittämisote, jossa tavoitellaan vähimmäistasoa korkeampaa laatua ja samalla elinkaarikustannuksiltaan kohtuuhintaista asumista. Kriteereissä nousevat arkkitehtuuri, asunotakuun monipuolisuus, esteettömyys ja elinkaarikestävyyden tavoite, toteaa yliarkkitehti **Vesa Ijas** ARA-päivän webinaarissa 18.1.2022 julkistaessaan palkintoa.

Pyhätunturintie 2 muodostuu kahdesta asuinrakennuksesta ja pihakannen alla olevasta autohallista. Rakennuksissa on yhteensä 107 vuokra-asuntoa, joiden keskipinta-ala on 53,6 m². Toinen rakennuksista on kolmiportainen, seitsemänkerroksinen lamellitalo ja toinen kolmikerroksinen pienkerrostalo.

Kaikkissa asunnoissa on lasitettu parveke ja osassa myös toinen, lasittamaton parveke. Rakennusten huoneistotyypit vaihtelevat



Palkintolaatan suunnittelija Netta Kandelin.

32,5–91,5 m² välillä. Pienkerrostalossa asunnot ovat kaksiota lukuun ottamatta kaksikerroksisia. Näissä asuntotyypeissä on pihataason asunnoissa niin sanottu esteetön selviytymiskerros. Lisäksi on yhteistiloina kerhotilat ja kaksi saunasastoa ulko-oleskelutiloineen.

Pyhätunturintie 2 on Mellunmäessä täydennysrakentamishanke, jolla on asumisen vetovoimaa lisäävä merkitys Helsingin mittakaavassa katsoen hieman etäämmällä ruuhkaisimmista keskustapalveluluista. Julkiset liikenneyhteydet ovat hyvät, lähellä on useiden bussien reititettä ja metroasemia: Puotila, Itäkeskus ja Rastila. Kaava-alue rajautuu Mustavuoren luonnonsuojelualueeseen ja laajempaan yhtenäiseen vihervyöhykkeeseen.



Etsattu palkintoteksti nostettiin omaan arvoonsa levyille, mikä on aavistuksen korotettu laatan pinnasta.

Palkintolaatta asukkaiden arjen iloksi

Palkintona on ”Vuoden ARA-neliöt”, palkitun rakennuksen seinään kiinnitettävä laatta. ARA valitsee palkinnon tekijäksi vuosittain nuoren taiteilijan tai muotoilijan. Tämän vuoden palkintolaatan on suunnitellut ja toteuttanut **LAB-muotoiluinstiutista**, sisustusarkkitehtuurin opiskelija, muotoilija **Netta Kandelin**.

– Palkintolaatan suunnittelu-prosessi alkoi tutustumalla kohteeseen, josta keräsin luonnostelu ohjaavia avainsanoja. Olin vaikuttanut kohteen useista elementeistä, ja niistä inspiroituneena myös materiaalit – messinki ja lasi, valikoituivat melko itsestään. Palkitun kohteen voimakas muo-



Palkittu uudisrakennus Mellunmäessä, Pyhätunturintie 2.

tokieli loi halun nostaa myös laatta tasaisesta kolmiulotteiseksi. Tavoittelin, että laatta olisi simppele, mutta kuitenkin elävä, jotta siitä olisi iloa myös asukkaille, jotka kohtaavat sen mahdollisesti päivittäin.

– Parvekekaiteista innoituksen-sa saaneet taitokset ja aukotukset

luovat valon ja varjojen leikin, ja laatta näyttää erilaiselta joka suunnasta katseltuna. Kokonaisuudessa voi nähdä viitteitä kohteen seinäpintojen graafisuudesta sekä kahden rakennuksen yhdistämisestä, kertoo Netta Kandelin, palkintolaatan suunnittelijana.

Riitta Salasto

Faktaruutu

Kohteen Pyhätunturintie 2, Mellunmäki pääsuunnittelija on arkkitehti, professori **Rainer Mahlamäki** Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:stä. Rakennuttamisesta on vastannut Helsingin kaupungin Asuntotuotanto. Kohteen pääurakoitsijana toimi Skanska Talonrakennus Oy. Heka Oy on asuntotuotannossa merkittävä kohtuuhintaisten ARA-vuokra-asuntojen toteuttaja, edistäjä ja ylläpitäjä. ARA:n Vuoden parhaat neliöt -tunnustusta on jaettu vuodesta 2017.

Erilliskeittiössä on kivaa yksinkin

Yksinasujien asumisiveet

Yksinasujia tutkinut arkkitehti **Anne Tervo** kertoi ARA-päivässä toiveita, jotka rakentajien pitäisi ottaa paremmin huomioon pienten asuntokuntien asuintilarpeissa. Anne Tervo opettaa asunotuosittelua **Aalto-yliopistossa**. Hän toteaa vuonna 2021 valmistuneessa väitöskirjassaan **Domestic Space in the Helsinki Metropolitan Area, Finland**, että yksiöt vastaavat harvoin yksinasujien asuintilarpeisiin. Tulisikin ensin tutkia asukasryhmien toiveita, ja tehdä vasta sen jälkeen päätöksiä asumisen tulevaisuudesta.

Erityisesti uudessa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla tyyppillinen ratkaisu yksiö

avokeittiöllä on harvoin vastaus työikäisen yksinasujan asuintilarpeeseen. Puuttavaa keittiötä kaivataan. Ahtauden kokemus liittyy usein juuri keittiön puutteeseen. Yksiöitä, joissa oli erillinen keittiö, rakennettiin viime vuosisadan alkupuolella Helsinkiin. Kohderyhmä oli toki tuolloin toinen.

Yksinasujien sosiaalinen ulottuvuus on myös tärkeää. Yksinasujien koti on myös kohtaamispaikka. Yleistynyt yksinasuminen kasvattaa myös nykyihmisen tarvetta yksityisyyteen. Asumisen tulee olla kohtuuhintaista ja saavutettavaa muutoinkin, mutta tämän ei pitäisi johtaa siihen, että asuintilojen koko pienenee pienemistään, niin että asuttavuus kärsii.

Uusien asuntojen ja peruskorjattavien asuntojen monikäyttöisyys on avainkysymys, kun luodaan joustoa yksinasujien kodin tilatarpeisiin.

Yksinasujat väliinputoajina

Yksinasujien osuus kotitalouksista on jo lähes 45 prosenttia. Ryhmä on väliinputoajia niin asuntopolitiikassa kuin tutkimuksessakin. Tutkimus perustuu useisiin yksinasumiseen elämäntilanteeseen tai elämäntapavaihteluihin.

Sosiaalipolitiikan professori **Juho Saari** on todennut, että yksinasuminen on hyvinvointivaltion saavutus. Yksinasumiseen vaikuttaa myös sukupuolten väli-

nen tasa-arvo. Esimerkiksi naisilla voi olla varallisuutta ja he saavat valita, miten asuvat. Naisten lehdetkin kertovat muodikkaasta sinkkuasumisesta.

Yksinasuminen tarvitsee asiantuntijaa asunotuosittelussa. Yksiöt pienenevät vuodesta 2008 vuoteen 2018 40 neliöstä 31 neliöön. Yhdeksän neliön erotukseen mahtuisi yksi kokonainen huone.

Oikeastaan yksinasujien tarpeet ovat paljolti samanlaisia kuin kaikkien muidenkin. Säilytystilan tarvekin on yhteistä. Lisää aiheesta löytyy tänä keväänä ilmestyvässä **Asuntoarkkitehtuurin** käsikirjassa, tekijöinä arkkitehdit **Sanna Meriläinen** & Anne Tervo.

Riitta Salasto



Anne Tervo, Aalto-yliopiston asunotuosittelun lehtori, arkkitehti ja tekniikan tohtori..

Asunnottomuudella keinottelu on (taloudellisesti) erittäin kannattavaa

Asunnottomuusallalla toimii muiden muassa **Katto-Kodit Oy** -niminen (= **Esperi Care**) kaupallinen yhtiö. Esimerkinämme on talo Espoossa, jonka 94 asunnosta ”sijoittajat” ostivat jopa 88 asuntoa, jotka sitten panivat vuokralle.

Diilejä grynderin kanssa

Katto-Kodit Oy oli ilmeisesti jo ennen talon valmistumista tehnyt diilejä grynderin kanssa ja kertonut, että he voivat toimia tulevien osakkaiden puolesta asuntojen vuokraajina. Ja näin taata mukheet tuotot näille tässä tapauksessa piensijoittajille. Asuntoja nimitettiin turva-asunnoiksi ja ne ”myytiin” kunnille, joiden tulee asuttaa asunnottomat jonkin.

Taloyhtiön muut osakkaat – siis ne, jotka vuokrasivat itse hankkimansa asunnot – eivät tienneet turva-asunnoista (n. 20 kpl, eli yli 20% kaikista talon asunnoista)



mitään ennen kuin isännöitsijä kertoi asiasta ensin hallitukselle ja kysymyksen vastaamalla myös yhtiökokoukseen osallistuville muille osakkaille.

Koska nämä kuntien osoittamat – ja jälleen veronmaksajien kokonaan maksamat – vuokrat eivät pääsääntöisesti olleet näitä kaikkein lainkuuliaisimpia, aiheuttivat he paljon häiriöitä taata mukheet tuotot näille tässä tapauksessa piensijoittajille. Asuntoja nimitettiin turva-asunnoiksi ja ne ”myytiin” kunnille, joiden tulee asuttaa asunnottomat jonkin.

Vastaavaa lasten sijaishuollossa

Keinottelua tapahtuu myös lastensuojelun palvelujen sekä vanhustalujen myynnissä.

Kansainväliset sijoitusrahastot valtaavat Suomen lastenkoti-

markkinoita hurjaa vauhtia (*Ilta-lehti* 29.1.2022). Niiden hallussa on jo kolmasosa kaikista lastensuojelun sijaishuoltopaikoista. Lasten ja nuorten sijaishuolto maksaa (meille veronmaksajille) jo lähes miljardi euroa vuodessa. Yhden lapsen kohdalla hinnat ovat muutamasta sadasta jopa yli tuhat euroa vuorokaudessa.

Asiantuntijan mukaan kyse ei ole enää missään tapauksessa lapsen edusta – vain raha ratkaisee! Kunnat ovat ahdingossa, koska niillä ei ole omia sijaishuoltopaikoja, joten paikat on pakko ostaa talon muille asukkaille. Ja paljon työtä isännöitsijälle sekä taloyhtiön hallitukselle.

Suurimmat toimijat alalla ovat **Familiar**, joka kuuluu **Mehiläisen**-konserniin, hankkimista suurin omistaja on kansainvälisen **CVC Capital Partners**-sijoitusyhtiön pääomasijoitusrahasto. **Humana**

on listattu Tukholman pörssiin, ja sen suurin omistaja on **Impilo** -niminen ruotsalainen pääomasijoitusyhtiö. Yhtiöiden rahastot sijoittavat muun muassa työeläke- ja vakuutusyhtiöiden sekä varakkaimpien perheiden pääomia.

Sama pätee myös vanhusten hoivapalveluihin

Isoja toimijoita maassamme ovat mm. **Attendo** ja **Esperi Care**, joita viimeksi mainittu on ostanut alla mainitun Katto-Kodit Oy:n palveluliiketoiminnan pääkaupunkiseudulla vuonna 2019.

Attendon omistaja teki viime vuonna 4,2 miljoonan euron tilin (*Taloussanomata*), josta summasta pääomatuloja oli 3,6 miljoonaa. Mehiläisen toimitusjohtajan tulot olivat samana aikana 1,8 miljoonaa euroa, joista pääomatuloja 1,2 miljoonaa.

Tämä riittänee todisteeksi siitä että vanhustalupalveluistojen ylläpito ja palvelujen myyminen

– jälleen kunnille – on erittäin kannattavaa liiketoimintaa.

Miksi kunnat eivät itse tuota näitä palveluja?

Mikä onkaan kuntien rooli näissä ison rahan keinottelupeleissä? – en osaa sanoa, mutta kiinnostaa kovasti! – miksi kunta ostaa asumispalveluja keinottelijoilta? Tämä kiinnostaa jo veronmaksajana, mutta erityisesti siksi, että maassamme on myös toimijoita, jotka vuokraavat asuntoja asunnottomille ilman taloudellisen voiton tavoittelua tai maksimointia.

Oikea vastaus asunnottomien kysymyksen löytyy voittoa tavoittelemattomista **Y-Säätiöstä**, ja esimerkiksi **Nuorisuasuntoliitosta** ja niiden toiminnasta ja toiminnan tukemisesta.

Jari H. K. Virtanen

Kirjoittaja on ex-isännöitsijä, nyt eläkkeellä.

Siirtolaisuusinstituutti tutkii muuttoliikkeitä

Julkaisut, kirjasto ja arkistokokoelma kertovat suomalaisten kansainvälisestä maastamuuton historiasta ja muuttoliikkeestä Suomeen jo vuodesta 1974. Monista eri syistä johtuvat muuttoliikkeet muuttavat maiden väestönrakenteita ja muuttoliike on pysyvää.

Nykyään ero pysyvän asumisen ja vierailujen välillä on kaventunut, kun etätyö, pendelöinti ja monipaikkainen elämä ulkomaillekin on yleistynyt. Suomen väestönkasvu on kuitenkin riippuvainen maahanmuutosta, sillä luonnollisen väestönlisäyksen negatiivinen trendi ja maastamuutto ovat verottaneet väestön määrää.

Työperäistä maahanmuuttoa tarvitaan hyvinvointiyhteiskunnan ylläpitämiseksi. Kunnat ja yritykset kilpailevat Euroopan maiden kanssa osaajista. Suurin osa maahanmuuttajista asuu kasvukeskuksissa. Suurissa kaupungeissa asuinalueiden hintataso vaihtelee, kunniassa ja maaseudulla vähemmän.

Sosioekonominen ja etninen eriytyminen eri alueilla Suomessa on vähäistä verrattuna Euroopan maihin ja pohjoismaihin. Ulkomaalaistaustaisista henkilöistä omistusasuntoja omistaa 30 %, suomalaistaustaisista 70 %. Asuntotajan myötä omistusasuminen yleistyy.



Siirtolaisinstituutin henkilöstöä Turussa: Selin (vas.) toimitusjohtaja Saara Pellander, vastaava tutkija Marja Tiilikainen, arkistointaja Jarno Heinilä.

Siirtolaisuusinstituutin hanketointimaa ovat mm.: **Displacement, Placemaking and Wellbeing in the City**

-hanke tuottaa tietoa pakko-siirtolaisten kuuluvuuden tunne- ja hyvinvoinnista. Vertailevaa tutkimusta tehdään eri maiden välillä. Saadaan tietoa tasa-arvon ja hyvinvoinnin vahvistamisen mahdollisuuksista urbaaneissa ympäristöissä. Maan sisäiset muuttoliikkeet vaikuttavat yhteiskuntaan eri ilmiöiden takia: asunon saatavuus, hintataso, koulutus- ja työ, sekä kulttuuri- ja urheilumahdollisuudet. Väestönkasvun keskittyminen yliopisto-

kaupunkiin voi aiheuttaa risikotetta huoltosuhteelle eri alueiden välillä pitkien etäisyyksien Suomessa.

Seinäjoen kaupunkiseudun K8-kunnat (Alavus, Ilmajoki, Jalasjärvi, Kauhava, Kurikka, Kuortane, Lapua, Seinäjoki) kartoittavat tulevaisuudennäkymiään Muuttoliike kuntien elinvoiman moottorina -hankkeessa kohde-ryhmänä nuoret, maahanmuuttajat ja paluumuuttajat.

Mobile Futures -hanke selvittää kaksisuuntaisen kotoutumisen onnistumista. Tärkeintä on luottamus, joka jaetaan neljään osa-alueeseen: oikeus ja laki, informaatio, työmarkkinat ja arjen



Siirtolaisinstituutin toimipiste Turussa Gripen-talon 3 krs. Instituutti auttaa myös sukututkimuksessa. Toimipisteet:Turku, Seinäjoki ja Vaasa.

kohtaamiset. Hanketta johtaa professori **Magdalena Kmak** Åbo Akademiasta, partnereina Siirtolaisinstituutti, **Oulun ja Turun yliopistot**.

Tutustu lähemmin tehtäviimme ja hankkeiden tuloksiin Siir-

tolaisinstituutin sivuilla: <https://siirtolaisuusinstituutti.fi/>

Charlotta Lahnelahti

Kirjoittaja on Msc, tutkimusharjoittelija Siirtolaisinstituutissa.



Kolumni

Yksinäistä jupinaa

Tässä on nyt tällaista, parikymmentä vuotta sitten, ainakin osin eettisistä syistä autosta luopuneen, mielenä pahoittaneen miehen yksinäistä jupinaa. Älkää autoilijat pahastuko.

Uusi kansalaismielipiteen ilmaisen muoto on villitty, että ajellaan autoilla isolla porukalla ympäri kaupunkeja ja huudatetaan äänitorvia. Siis kokoonnutaan ajamaan autoilla ympäriinsä, ja mielenosoituksen kärki on kohdistettu autojen polttoaineiden hintojen nousua vastaan.

Mutta eihän bensiniin hinta ole ainoa, mikä nyt nousee. Kaikki kallistuu. Inflaatio on irronnut nollatasosta, missä se oli pitkään. Uutta tässä on se, että nyt odotetaan valtion tulevan apuun tukemaan jokaisen henkilöautoilijan harrastusta. Työmatka- ja muu hyötyliikenne on eri asia.

Ilmastonmuutoksen torjumisen nimissä liikkumisen päästöjä pitää vähentää, ja liikenteelle asetettujen päästöjen vähennystavoitteet ovat kireät. Tavoitteeseen pääsemistä katsotaan helpottavan autokannan muuttaminen polttomootoriautoista sähköllä liikkuviin autoihin, ja bensiniin hintaa on nostanut päästöjen vähentämisen nimissä päätetty biopolttoaineiden jakeluvuote. Tällaiset muutokset ehkä jonkin verran jarruttavat päästöjen kokonaisuuden kasvamista.

Tällaisten velvoitteiden osuessa omalle kohdalle tuntuu yleisesti olevan vallalla ajattelu, että valtion tukea näissä käänteissä tarvitaan. Ei kai idea tässä kuitenkaan ole se, että lisäkustannuksen aina joku korvaa. Jotta muutos olisi kestävä pitkälle tulevaisuuteen, pitäisi suunnata tukitoimia siten, että laitetaan valtion tukea eli verorahoja pikemminkin joukkoliikenteen kehittämiseen, ja sitä

kautta saatisiin henkilöautoilua vähemmäksi.

Monille tuntuu olevan vaikeaa muuttaa totuttuja käytäntöjä. Nyt pitäisi kuitenkin pystyä muuttamaan kunkin omia tottumuksia ja elämäntapoja niin, että ne pahaiset päästöt eivät aivan tukahduttaisi elämää tällä telluksella. Hiilineutraalisuus on se, mihin pitäisi pyrkiä ja päästä, mutta mitenkäs niiden päästövähen- nystavoitteiden käy, jos näillä tukitoimilla mahdollistetaan kaiken pysyvän ennallaan jatkossakin.

Jokaisen olisi nyt otettava kantaa ja vastattava kysymykseen, millä tavalla aikoo, tai näkee omat mahdollisuutensa, osallistua näihin ilmastonmuutoksen torjuntatoimiin.

Minkä tasoinen jonkin tuotteen hinnan nousu voi olla, että se ei vaatisi valtion subventiota, eli verorahoilla hintojen nousun kompensointia?

Suomessa asuu ja elää sähkölämmitteisissä pientaloissa lähes kaksi miljoonaa kansalaista.

Kukahan voisi vaiuautua osoittamaan mieltä näiden pientalojen asujien puolesta? Siellä on talouksia, joiden sähkölaskut ovat räjähtäneet maksukyvyyn ulottumattomiin?

Asumisen ohjaaminen kestävämmän kehityksen tielle, eli sitä kaivattua ja vaadittua vihreää siirtymää kohti, on aikaa vievä ja hinnakas prosessi. Kuitenkin asuminen tällä maailmankolkalla kuuluu niihin asioihin, mikä on pakko jotenkin järjestää, ja miettiä kaikilla pitäisi olla jokseenkin lämmintä ja kuivaa tilaa, jota kodiksikin voisi kutsua. Tämä on se ihmiselämän osio ja alue, mikä vaatii tarvittaessa niitä yhteisen potin tukirahoja. Se ensisijainen tukikohde ei ole henkilöautoilu.

Unto Nikula
Rovaniemi, Korkalovaara



Voiko ymmärrykseen opettaa?

Päivystäjän mietiskelyjen ykkösteemana on yhä lisääntyvässä määrin ollut kysymys:

Pitäisikö asunto-osakeyhtiöiden hallinnoille olla peruskurssi, joka yksinkertaisin termein selittäisi sen, mitä osakkuus asunto-osakeyhtiössä todellisuudessa on?

Alla selvitän oman vastaukseni.

Asunto-osakeyhtiön todellista luonnetta ymmärretään huonosti ja tästä ymmärryksen puutteesta nousee kaikenlaisia käytännön ongelmia ja kiistoja. Näitä ongelmia yritetään siten ratkoa muun muassa liittomme neuvonnassa.

TEESI 1. Asunto-osakeyhtiö ei ole **osakeyhtiö**, vaikka osakkaiden osuus ja vaikutusvalta perustuu nimettyyn määrään asuinlioi- tä, joiden hallintaan heidän omistuksensa oikeuttaa.

TEESI 2. Merkittävä osuus maamme asunto-osakeyhtiöiden hallituksista ja osin isännöitsijöistä hallinnoivat ja tekevät päätöksiä asunto-osakeyhtiössä niin kuin kyseessä olisi aito osakeyhtiö.

TEESI 3. Suomalainen asunto-osakeyhtiö on hybridisoitu asunto-osuuskunta, johon on, osin perusteellisesti, otettu piirteitä kauppalisesta, voittoa tavoittelevasta osakeyhtiöstä.

”Ei muissakaan taloissa pyhimyksiä asu”

Heikki S. von Hertzen (1942–2022) oli perustamassa Y-Säätiötä vuonna 1985. Hertzenin perintö asunnottomuustyössä elää edelleen. Hänen isänsä **Heikki von Hertzen** oli **Väestöliiton** toiminnanjohtaja ja **Asuntosäätiön** johtaja, joka oli luomassa aravalakia 1940-luvun lopun babyboomiin.

Vuonna 1985 Helsingin silloinen sosiaalitoimen apulaiskaupunginjohtaja Heikki S. von Hertzen ja kansalaisaktivisti ja asunnottomien parissa työskennellyt lääkäri **Ilkka Taipale** suivaantuivat Suomen kestävämmästä asunnottomuustilanteesta. Asunnottomia ihmisiä oli lähes 20 000.

Syttyi kipinä, joka johti Y-Säätiön perustamiseen. Monipuolisten verkostojensa ansiosta von Hertzen ja Taipale saivat mukaan joukon suomalaisia kaupunkeja, yhdistyksiä, järjestöjä ja muita valtiollisia toimijoita. Heikki

Päivystäjän pakina

PERUSVÄITE: Asunto-osakeyhtiö on yhtiöksi naamioitu **asunto-osuuskunta, jossa osuusmaksuun liittyy rajaton lisämaksuvelvoite.**

SELVENNYS: Jos ostan kymmenyksen hallinto-oikeuden asunto-osakeyhtiöstä, on lisämaksuvelvoitteeni sama kymmenyksen mistä tahansa lisämaksuvelvoitteesta. Ei ole väliä sillä onko lisämaksuvelvoite tuhat euroa vaiko miljoona.

Tiedonsaantioikeus ja tiedonantovelvollisuus ovat tämän päivän muotisanot liittyen kaiken ryhmittömmän transparenssin, eli läpinäkyvyyden vaatimukseen.

Asukasliiton neuvonnassa näkee jatkuvasti isännöitsijöiden ja hallitusten viestejä, jossa kieltäydään huolehtimasta kiinteistön vastuualueeseen kuuluvasta korjauksesta. Perusteluna on julki- lausuttuna tai rivien välissä, että korjauksen hoitaminen loukkaisi **AsOYL:n § 10** velvoitetta osakkaiden tasavertaisesta kohtelusta.

Isännöitsijä ei näihin osallistu, vaan antaa puheenjohtajalle kerrottavaksi päivittäistoimintaa koskevat asiat. Tällaiset tapaamiset vähentävät oleelliset ”kulman takana valittamiset” ja ovat tehokkaammat kuin **Talonetissä** kirjoittamiset.

Toinen viime aikoina yleisty- nyt ilmiö on se, että hallitus piiloutuu, varsin hatarin perustein, tietosuojamääräysten taakse. Heitä voi lähestyä vain isännöitsijän kautta. Päivystäjällä on tässä kohtaa varsin konservatiivinen kanta:

– Hallituksen jäsenet valitaan vertaistensa joukosta hoitamaan

heille uskottua yhteistä luottamustehtävää.

He ovat siis pääsääntöisesti osakkaita muiden osakkaiden joukossa ja hoitavat yhteistä asumisasiä. Kun piilotetaan yhteystiedot, syntyy toinenkin, välillä varsin hankala ilmiö. Kiinteistön hoitoa ja hallintoa koskevat valitukset tulevat hallituksen tietoon siten, että niitä esikäsittellee (valkopese) valituksen kohde.

Tiedonsaantioikeus ja tiedonantovelvollisuus ovat tämän päivän muotisanot liittyen kaiken ryhmittömmän transparenssin, eli läpinäkyvyyden vaatimukseen.

Nämä seikat eivät ole mitään hallitustyöskentelyn peikkoja. Tiedonkulkua ja -vaihtoa parane- aivan oleellisesti, kun järjestetään 1 – 2 vuosittaista ”turinail- ta”. Nämä ovat vapaamuotoisia kokouksia, joille on luonnos- teltu agenda.

Isännöitsijä ei näihin osallistu, vaan antaa puheenjohtajalle kerrottavaksi päivittäistoimintaa koskevat asiat. Tällaiset tapaamiset vähentävät oleelliset ”kulman takana valittamiset” ja ovat tehokkaammat kuin **Talonetissä** kirjoittamiset.

Menemme kohti kevättä ja Covid 19-rajoitukset ovat kohta muisto vain. Toivotaan että taloyhtiöihin palaa valoisia ja auvoisia elämä – pankit antavat remppalaino- ja eikä asumisen kustannukset nouse.

Teidän, **Hans Duncker**

Puistosairaalalle Rakentamisen Ruusu 2021

Helsingin kaupunki nostaa esiin rakennettuun ympäristöön liittyvää ansiokasta työtä palkitsemalla rakennusvalvonnan tarkoituspäriä esimerkiksi toteutettavia tai edistäviä tekoja Rakentamisen Ruusu -tunnustuspalkinnolla.

Voittajan valitsee vuosittain Helsingin kaupunkiympäristö- lautakunnan Ympäristö- ja lu- pajaosto. **Rakentamisen Ruusu** jaettiin 27. kerran tammikuussa 2022. Ehdokashankkeita oli yhteensä viisi, ja ne kaikki edustivat poikkeuksellisen laadukasta rakennetun ympäristön teko: **Meilahden Puistosairaala** (entinen Lastenkliniikka), **Scandic Grand Central Helsinki**, **Kuvataideakatemian päärakennus Mylly, Merikatu 3:n ullakkohuoneis- tot** ja **Hopealaakson päiväkotit**.

Kestävää kaupunkirakennetta vanhaa korjaten

Palkinto myönnettiin Meilahden Puistosairaalan peruskorjaukselle ja kunniamaininnan sai Merikatu 3:n ullakkohuoneistohanke. Palkinnon jatoi kaupunkiympäristöautokunnan ympäristö- ja lupajaoston puheenjohtaja **Saa-**



HUS Puistosairaala os. Stenbäckinkatu 11, Helsinki.

na Rossi. Jaosto painotti valinnassaan sitä, minkälaisista toimintakulttuuria hanke rakentaa ja minkälaisista ympäristöä se kaupunkiin luo.

Ehdokkaissa korostui erityisesti tänä vuonna sopeutumisen olemassa olevaan rakennuskantaan. – Miten korjaamme ja otamme uudelleen käyttöön vanhaa rakennuskantaa, määrittelee kykyämme rakentaa kestävästi uutta kaupunkia, kertoo Rossi puheessaan.

Kohteen arvot ja henki säilytetty

Uusi Puistosairaala avattiin loka- kuussa 2021. Vanha Lastenklini- ka peruskorjattiin aikuiskirurgia- käyttöön ja on nyt saanut uuden käyttötarkoituksen remontin myötä. Pääsuunnittelijana on arkkitehti **Markus Kuusela, Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy**, vastaava työnjohtaja **Rauno Rahkola, Skanska Oyj** ja projektipäällikkö **Lari Warva,**



Peruskorjauksessa saatiin mm. sisälmaongelmat purettua pois.

HUS Kiinteistöt Oy. Arkkitehti- ryhmä Reino Koivulla on koke- musta erityisesti sairaala-arkki- tehtuurista.

Sairaalarakennus on rakennet- tu vuonna 1946. Arkkitehti **Uno Ullberg** suunnitteli uransa ai- kana useita sairaaloita, ja hänen kuolemansa (1944) jälkeen val- mistunut entinen Lastenkliniikka on niistä edistyksellisin.

Markus Kuuselan kiitoskom- mentti

– Tämä on suuri kiitos ja huo-

mionosoitus onnistuneesta hank- keesta, johon voi myös suunnit- telijana olla tyytyväinen. Kyseessä on sairaalarakennuksen laajami- tainen peruskorjaus rakennuksen historia huomioiden. HUS tilaa- jana ja rakennuttajana tuki hyvin suunnitteluratkaisuja.

Riitta Salasto

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat 2021-2022

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista (VN/21328/2021) **Asukasliitto** esittää seuraavaa: Kannatamme korkotukimallin säilyttämisen **määrällisesti vähintäänkin nykytasolla ja myöntämisperusteiden mielekäästä ja harkittua laajentamista.**

Kehittämishojelman ajallinen toimenpidejakso, kahdeksan vuotta on kannatettavaa, koska se mahdollistaa harkitun etene- misen kehittämisessä. Ajanjakson aikana tapahtuvat erilliset linjat- ukset tulevat varmaan kohdalle; asumisen sekä tarpeissa että tren- deissa tapahtuu jatkuvaa muutos- ta. Samanaikaisesti **lyhyttä korkotukimallia ei pidä kehittää** niin, että se muodostaisi nykyistä merkittävämmän vaihtoehdon takausvaltuuksien käytölle.

Viimeaikaiset detaljisäädöt ovat kaikki oikeasuuntaisia. Lausuttavassa aineistossa olevista kohdista haluamme alleviivata seuraavia:

*** Omavastuukoron pysyvä alentaminen** (1,7 %) on erityisen tarpeen.

*** Kohtuullinen korjauksiin varautuminen vuokrissa** sal- litaan tarkoin rajatusti ja todella kohtuullisesti.

Lisäksi tulisi tähän **sisällyttää ehto, joka mahdollistaa Aralle valvoa**, että kyseiset kerätyt varat säilytetään/rahastoidaan niin, että varmistetaan niiden käyttä- minen alkuperäiseen tarkoituk- seensa.

*** Lainojen etupainotteisuu- den lisäämisen** tulee olla merkittävä.

*** Niin sanottujen viihty- vyyseremonttien rahoituksen mahdollistaminen ennen peruskorjausta** on erityisen kannatettavaa.

*** Seuraamusmaksun lisää- minen pitkään korkotukimalliin** on kannatettavaa ja tarpeen.

Asukasvalinta julkisena tehtävänä

Asukasliiton mielestä kunnalli- nen asukasvalinta sekä **vuokra- että asumisoikeusasuntoihin on tyydyttävällä tasolla.** Asuntokanta on pääsääntöisesti kasvukeskuksissa ja asumistar-

peen sekä sosiaalisten tekijöiden läpinäkyvyys on näissä hyvin sel- keää. Mahdolliset täsmennystar- peet tulisi hoitaa asetusteitse.

Asumisen palvelullistamisen huomioiminen

Tässä on syytä tiettyyn varovai- suuteen. Esille nousevat tarpeet perustuvat usein pienten ryh- mien aatteellisiin tavoitteisiin. Ongelmana on se, että usein pal- velun luomiseen tarvittavan inf- rastruktuurin rakentaminen on kallista, käyttöaste on alhainen ja tehty investointi nostaa aiheetto- masti asumiskustannusta. Oma- kustannuspäriate takaa sen, että asukkaat ovat maksajina.

Näiden oheispalveluiden sää- tely **sopii mainiosti yhteishal- lintolain uudistamisen yhtey- teen.**

AY



Koulutettu henkilökuntamme takaa korkean laadun ja aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008



LAATOITUS
VESIERISTYS
RAKENNUS
PURKUTYÖT

linjasaneerauskohteissa pk-seudulla

OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

Yhteystiedot

Linnintie 6
07560 Pukkila

Aarne Toukola
p. 0500 438 863

POP VAKUUTUS

-25 € uusista vakuutuksista.

Asukasliitto ry:n jäsenenä saat 25 €:n alennuksen uusista vakuutuksista.* Ota etu käyttöön heti netissä popvakuutus.fi tai puhelimitse 010 3910 392 koodilla

ASUKAS

Vakuutukset myöntää Suomen Vahinkovakuutus Oy
*Alennus 1. vuoden maksuista. Koskee uusia, vapaaehtoisia vakuutus sopimuksia. Alennus ei koske liikennevakuutusta tai määräaikaista matkavakuutusta.



INTERNATIONAL
SOCIAL HOUSING FESTIVAL
14-17/6 2022, HELSINKI, FINLAND

Sosiaalisen asumisen kansainvälinen kaupunkifestivaali (ISHF)

ARA järjestää yhteistyössä Housing Europe ja Helsingin kaupungin kanssa ison sosiaalisen asumisen kaupunkifestivaalin Helsingissä 14.-17.6.2022.

Festivaali kokoaa kansainvälisesti yhteen sosiaalisen asumisen asiantuntijoita, työntekijöitä, tutkijoita, rakennuttajia ja suunnittelijoita. Kaupunkifestivaali on avoin kaikille yleishyödyllisestä asumisesta kiinnostuneille ja on ilmainen.

Festivaali toivottaa osallistujat tervetulleiksi otsikolla "Welcome Home". Tapahtuman kielenä on englanti. Sosiaalisen asumisen festivaali-tapahtuma on järjestyksessään kolmas. Ensimmäinen tapahtuma pidettiin vuonna 2017 Amsterdamissa ja 2019 se järjestettiin Lyonissa.

Ilmoittautuminen avautuu maaliskuun aikana ja tapahtuu verkkosivujen kautta:
<https://socialhousingfestival.eu/>

Haluan liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi

Nimi _____

Puhelin _____

Sähköposti _____

Lähiosoite _____

Postinumero _____

Postitoimipaikka _____

Jäsenmaksutili FI64 4006 0010 2127 99

Henkilöjäsen 28 e

Yhdistykset:

1-50 jäsentä 40 e, yli 50 jäsentä 45 e

Postita liittymiskortti osoitteeseen:

Asukasliitto ry, Vuosaarentie 6a B, 00980
Helsinki

**Jäseneksi voit liittyä myös
netissä www.asukasliitto.fi**

Liitto neuvoo:

- vuokra-asukkaita
- osakeyhtiöiden osakkaita
- asumisoikeusasukkaita
- asukkaiden yhdistyksiä
- asukas- ja talotoimikuntia

Jäsenneuvonta

puh. 050 339 1150 (pvm)
ma-pe klo 10-14

Maksullinen neuvontapuhelin (ei-jäsenet)

puh. 0600 972 72
ma-pe klo 10-14
(puhelun hinta 1,69 e/min + pvm)