



# A SUMINEN & YHTEISKUNTA 2/2012



TONO KOMISTO

*Eläkeyhtiöt vuokra-  
asuntomarkkinoilla*

*s. 3*

*Ikäihmisten  
asuminen ja palvelut*

*s. 6-7*

*Asunnottomuus  
alas*

*s. 8-9*



## ASUKASLIITTO RY

Meripellontie 11 C, 00910 Helsinki  
050 3391150, asukasliitto@asukasliitto.fi  
www.asukasliitto.fi  
Tapaamiset vain ennalta sovittuina.

PERUSTETTU VUONNA 1974, jäseninä on 127 perusyhdistystä ympäri Suomea ja lisäksi henkilöjäseniä ympäri Suomen.  
Jäsenmaksu 20 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 25 euroa.  
Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.  
Toiminnanjohtaja Villo Pertti, p. 040 742 50 33, pvillo1@gmail.com  
Porslahdentie 28 E 41, 00980 Helsinki

ASUKASLIITTO TOIMII hyvän, kohtuuhintaisen ja terveellisen asumisen puolesta ja asukkaita palvelevan, kestävä kehityksen ratkaisut huomioivan asuinympäristön puolesta.

ASUKASLIITTO YHDISTÄÄ asukasyhdistykset ja muut yhteisöt, vuokra-asukkaat, omistusasukkaat, osaomistusasukkaat, omakotitaloasukkaat valtakunnallisesti vaikuttavaksi liitoksi ja verkottaa ne kansainvälisiin organisaatioihin.

ASUKASLIITTO REAGOI Nopeasti asuntopoliittien muutoksiin ja tuo esiin asukkaiden näkökulman. Asukasliitto osallistuu ja vaikuttaa valtakunnalliseen päätöksentekoon.

ASUKASLIITTO SEURAA asumisen kehityssuuntia Euroopassa voidakseen edistää hyvien ja torjua huonojen vaikutusten siirtymistä Suomeen.

ASUKASLIITTO NEUVOO vuokra-asukkaita, asuntoyhtiön osakkaita, asukkaiden yhdistyksiä, asukas- ja talotoimikuntia asumisterveys- ja asumisympäristöasioissa.

ASUKASLIITTO KOULUTTAA teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa.

### ASUKASLIITTO RY:N HALLITUS 2011–2012

**Puheenjohtaja** Rantanen Tarja, p. 040 568 99 81, asukasliitto@asukasliitto.fi, tarja.rantanen@pp6.inet.fi

**Varapuheenjohtaja** Hänninen Tuula, p. 041 705 69 71, tuula.hanninen@windowslive.com, Kaivonkatsojantie 3 i 128, 00980 Helsinki

### Hallituksen jäsenet

Anttonen Pasi, p. 045 124 58 36, pade43@hotmail.com  
Duncker Hans, p. 050 308 23 21, hans.duncker@luukku.com  
Forssen Armi, p. 050 406 07 09, owe.forssen@elisanet.fi  
Haatainen Juha, p. 0400 793 907, j.haatainen@pp.inet.fi  
Harjunpää Seppo, p. 040 772 16 79, seppoharjunpaa@gmail.com  
Kejonen Eira, p. 041 584 15 54, linnunlaulu@gmail.com  
Klemetti Veli-Heikki, p. 050 360 40 22, vklemetti@welho.com  
Matinlassi Erkki, p. 044 335 51 47, erkki.matinlassi@sange.fi  
Montonen Pasi, p. 0400 628 132, pasi.montonen@pp1.inet.fi  
Nikula Unto, p. 040 580 62 68, unto.nikula@gmail.com  
Sandberg Tiina, p. 044 549 65 15, tiina.sandberg@kolumbus.fi  
Tasanen Jari, p. 050 377 04 28, jari.tasanen@pp.inet.fi  
Toukonieni Matti, p. 050 342 63 83, matti.toukonieni@pp.inet.fi  
Väätäinen Juha, p. 040 768 09 74, maestro@juhavaatainen.info

### ASUKASLIITON PUHELINNEUVONTA

0600-97272 puhelun hinta on 1,68 e/min + pvm  
Asumisalan neuvontaa vuokra-, omistus-, osaomistus- ja asumisoikeusasioissa. Puhelinneuvonta on jäsenille kuuluva etuoikeus normaaleilla puhelinverkkoinnoilla.

Jäsenten oma neuvontapuhelin p. 050 3391150.



Asuminen & yhteiskunta 2/2012  
Päätoimittaja: Tarja Rantanen  
Vastaava toimittaja: Risto Kolanen ja Unto Nikula  
Numerossa avustivat: Hans Duncker, Juha Kovanen, Hilka Kotkamaa, Manu Paajanen, Tiina Sandberg, Paavo Svenn, Kaarin Taipale, Essi Tammimaa ja Seppo Väinönheimo.  
Taitto & ulkoasu: Pia Laulainen  
Painopaikka: Upc-Print, Vaasa

ISSN 0789-2012



## Hyviä ja huonoja uutisia

Hyvillä uutisilla on tietenkin mukavampi aloittaa. ASUKASLIITTO ry järjestää 15–16. syyskuutperinteisen asumisalan seminaarin, järjestyksessään jo 22. kerran. Tänä vuonna kokoonnumme siis Salon kaupungissa. Salon kaupungin edustajat kertovat meille, kuinka kunta-uudistus on toteutunut ja minkälaisia uudistuksia on siis tapahtunut. Seuraaviin kuntavaaleihin on ainakin tulossa muutoksia esim. valtuuston kokoon.

**Hyviä uutisia** on myös ASUKASLIITON uusien toimintamuotojen käynnistyminen. Liittomme järjestää uudenmuotoisia osallistumismahdollisuuksia, joista mainittakoon jo järjestetyt avoimien ovienpäivä ja ikäihmisten seminaari. Kummatkin tilaisuudet löysivät uusia kävijöitä entisten tuttujen lisäksi, mikä on ilahduttavaa. Asuminen ja yhteiskunta lehden seuraavista numeroista löydät uusien tapahtumien tiedotteet.

Asuminen ja yhteiskunta -lehtemme on saanut mukavan piristysruiskeen uusien toimittajien myötä. KIITOSTA on satanut lehden uudistumisesta. Kiitos kaikille kirjoittajillemme!

Hyviin uutisiin kuuluu myös liiton järjestämät koulutukset joita voi tilata talotoimikunnille, asukas-toimikunnille ja asuntoyhtiöiden

hallituksille. Järjestämme myös kouskäytäntöjen koulutusta ja uututena on viestinnän koulutusta.

Hyviä uutisia kuuluu myös asuntoministeri **Krista Kiurun** aktiivisuudesta, kun hän kiittää kunnissa puhumassa vuokra-asuntotutannon puolesta. Ministeri Kiurun puheenvuoro Vuosaaren käynnillä sai uskomaan, että hän on vakavasti paneutunut vuokra-asuntojen lisäämiseen.

**Huonoja uutisia** on tietenkin se, että kunnat ja rakentajat eivät ole yhtä innokkaina lähtemään tuottamaan ja rakentamaan uutta vuokra-asuntokantaa kuin ministeri. Nyt on sitten aika antaa KEPPIÄ ja PORKKANOITA, että vuokra-asuntotuotanto saadaan vauhdilla käyntiin.



Seitsemän vuotta sitten minusta tuli Muurlan mökkiläinen ja nyt olen sitten Salon kaupungin kesäasukas, vapaa-ajanajan elämään kunta-uudistus on tuonut parannuksia. Salo on tutustumisen arvoinen kaupunki, kesäinen lauantori tai torstai-iltojen ohjelmalliset iltatorit keräävät jopa enemmän ihmisiä kuin helsinkiläiset vapputorit. Salo tarjoaa hyvät kaupalliset palvelut ja runsaat vapaa-ajan ak-

tiviteetit. Kaupunki näyttää siistiltä ja hyvin hoidetulta satunnaisen kulkijan silmään. Koet varmasti, että varsinaissuomalaiset ovat valan mukavaa porukkaa.

TULE KANSSAMME tekemään seminaarista mielenkiintoinen, keskustelujen, kommenttien ja vaikkapa mukavan väittelyn merkeissä. Illan vietossa on luvassa kaiken muun hauskan lisäksi yllätyksiä ja onnekkaita voittajia!

Tervetuloa kaikki joukolla mukaan!

**ASUKASLIITTO ry**  
**Tuula Hänninen,**  
**varapuheenjohtaja**



## ORDFÖRÄNDENS SPALT

### Goda och dåliga nyheter

Det är ju alltid trevligare att börja med goda nyheter.

Den 15-16- september ordnar förbundet vårt traditionella och årliga boendeseminarium i Salo.

Det är den 22. gången detta, alltid lika aktuella möte går av stapeln. Salo stads representanter berättar hur deras storfusion har löpt och vad som hänt och händer i krisstaden.

I den positiva kolumnen kan vi också notera våra nya aktiviteter. Förbundet har under våren hållit "open house" i våra lokaliteter och arrangerat ett välbesökt

seminarium i Nordsjö. Temat var seniorerna och boende.

Vi avslutar den positiva delen med en eloge åt vår bostadsminister, **Krista Kiuru**. Hon ställer upp runt om i landet och talar för byggandet av hyrebostäder. Vi behöver ministrar som har ett budskap och viljan att följa upp det.

De dåliga nyheterna är att kommunerna och byggfirmorna inte är lika intresserade som ministern, att satsa på nyproduktion av hyresbostäder. Frågan är: Vad är effektivare –

käpp eller morot?

Summan av kardemumman, Salo är en stad värd att besöka, unik på två sätt. Salo är centrum i en fusion av 10 kommuner och samtidigt den enda krisorten i sydvästra Finland.

Delta i vårt seminarium, det är en unik möjlighet att taga del av både den nära framtidens risker och möjligheter.

Med vårhälsningar,

**Tuula Hänninen**  
viceordförande



# Työeläkeyhtiöt huippuvuokrien taustalla

Työeläkeyhtiöllä on suuri vaikutusvalta, että vuokralaiset joutuvat maksamaan huippuvuokria. Ex-yleishyödylliset asuntotuottajat, nykyiset asuntosijoitusyhtiöt SATO ja VVO hoitavat eläkeyhtiöille vuokralaisten rahastuksen käytännössä.

VVO omistaa lähes 40 000 ja SATO noin 23 000 vuokra-asuntoa. Yhtiöiden asunnoista pääosa on rakennettu valtion lainoituksella ja korkotuella.

SATOn ja VVO:n suurimmat asiakasryhmät ovat palkansaajat ja eläkeläiset, joiden työeläkerahastot ovat Varman, Ilmarisen ja muiden eläkeyhtiöiden hallussa. Yhteensä noin 140 miljardia euroa.

Varma omistaa SATOsta 39,9, Ilmarinen 16, Henkivakuutusyhtiö Suomi 14,8, Tapiola-yhtiöt 12,3 ja Eläke-Fennia 5,4 prosenttia.

Ilmarinen omistaa VVOsta 18 ja Varma 15,98 prosenttia.

Eläkeyhtiöiden sijoitustoiminta oli viime myös vuonna murheellista. Esimerkiksi Varman sijoitustoiminta oli 714 miljoonaa euroa tappiolla ja Eläke-Tapiolan 521 miljoonaa euroa.

Eläkeyhtiöiden tuottotavoite on ollut neljä prosenttia.

Noteerattomat osakkeet, joita ovat esimerkiksi VVO:n ja SATOn osakkeet, olivat ilonaiheita. Varmalla niiden tuotto oli 20,7 prosenttia ja Eläke-Tapiolalla 18,1 prosenttia.

## VVO:n ja SATOn huippukorkeat vuokrat

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2011 aravavuokra-asuntojen keskimääräinen neliövuokra pääkaupunkiseudulla oli 10,98 euroa ja muualla Suomessa 8,88 euroa.

Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokra oli keskimäärin 14,85 euroa ja muualla Suomessa 9,59 euroa.

VVO:n ja SATOn perimät vuokrat pääkaupunkiseudulla ovat huippukorkeita. Vuokrataksioiden neliövuokrat vaihtelevat 17 – 23 euroon. SATOn Helsingin Kasarminkadulla omistaman yksion neliövuokra on peräti 36,88 euroa.

Kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat viime vuonna keskimäärin 4,25 euroa neliöltä kuukaudessa.

Viime vuonna VVO:n liikevoitto oli 105,7 ja SATOn 86,8 miljoonaa euroa.

Työeläkeyhtiöt keräävät parhaat tuotot vuokra-asuntojen huippukorkeilla vuokrilla.

Palkansaajat ja eläkeläiset rahoittavat itselleen työeläkeyhtiöiden sekä VVO:n ja SATOn kautta itselleen asuntoja, joissa on huippukorkeat vuokrat.

VVO:n ja SATOn huippuvuokrat kannustavat kaikkia vapaarahoitteisten asuntojen vuokraajia nostamaan vuokransa samalle tasolle kuin ex-yleishyödylliset.

VVO sanoo vuosikertomuksessaan osuvasti: – Tuloerot suuri- ja pienituloisimpien

välillä jatkavat kasvuaan. Köyhyys lisääntyy ja köyhyysjaksot pitkiä.

Työeläkeyhtiöt sekä VVO ja SATO osaltaan varmistavat, että niin



KOVIAT: LUDMILA PAAJANEN

todella tapahtuu.

## Asumistukea suurituloisille

Finnairin toimitusjohtaja **Mika Vehviläinen** ja Ilmarisen toimitusjohtaja **Harri Sailas** nauttivat asuntoedusta, mikä käytännössä tarkoittaa asumistukea. Yleensä asumistukea maksetaan pienituloisille ruokakunnille.

Vehviläisen asuntoedun todellinen arvo on 6 800 euroa kuukaudessa, mutta verotusarvo vain 2 300 euroa. Hän saa verotonta tuloa 4 500 euroa kuukaudessa, mikä tekee 54 000 euroa vuodessa.

Sailaksen asuntoedun todellinen arvo on noin 6 250 euroa kuukaudessa, mikäli Ilmarinen haluaa kuuden prosentin koron 1,25 milj. euron sijoitetulle pääomalle. Verotusarvo on vajaat 1 400 euroa kuukaudessa. Sailas saa verotonta tuloa noin 4 850 euroa kuukaudessa, mikä tekee 58 200 euroa vuodessa.

Yleisen oikeustajun mukaan yli 50 000 euroa kuukaudessa tienaa Sailas, Vehviläinen ja monet muut suurituloiset eivät tarvitse verottajan myöntämää asumistukea.

Kela maksaa pienituloisille, joiden kuukausitulot ovat 1 000 euroa tai sen alle, asumistukea keskimäärin 260 euron kuukaudessa.

## Manu Paajanen

*Kirjoittaja asuu Espoossa ja kutsuu itseään vapaaherraksi ja Eläke-Varman stipendiaatiksi. Hän oli Iltalehden toimittajana perustamisesta, 1980-luvun alusta, lähtien*



Varma omistaa 4 100 vuokra-asuntoa, joita Realia Asuntovuokraus vuokraa.

Ilmarinen omistaa 4 600 vuokra-asuntoa, joita Ovenia Oy vuokraa.



Helsingin Kasarminkadulla SATOn omistaman yksion neliövuokra on 36,88 euroa.

## VVO peruskorjaa Vantaalla

VVO aloitti toimintansa 1969 ja ensimmäinen aluerakennusprojekti yhtiöllä oli Vantaalla Malmiintyn vuokra-asuntoalue. Alue on jo periaatteessa vapautunut valtion tuella rakennetuille asuintaloille asetuista hinnoittelurajoituksista. Aikarajahan on enimmillään 40 vuotta. Malmiintyn on matkan varrella remontoitu useaan otteeseen valtion lainoittamana ja hintasäännöstely on jatkunut. Nyt VVO remontoit taas aluetta ja yhtiö on pyytänyt Valtion asumisen rahoituskeskuksesta (ARA) remontoitujen talojen poistamista hintarajoitusten piiristä. Sopimuksen Malmiintyn alueen poistamisesta hintasääntelystä neuvotteli Vantaan kaupungin puolesta v. 2010 silloin maankäytön apulaiskaupunginjohtajana toiminut **Jukka Peltomäki**.

### ka Peltomäki.

**VVO siis pyysi**, kaupunki puolsi ja ARA myönsi 350 asunnon muuttamista vapaarahoitteiseksi asuntopuoleksi. Uusi vuokrataso voi alueella nousta jopa 17 euroon neliöltä, kun se Vantaan oman vuokratoyhtiön (VAV) asunnoissa keskimäärin on hieman yli 10 euroa.

Äskettäin ovat julkisuuteen tulleet tiedot VVO:n korkeista vuokrista ja niiden ”selittelyosiossa” yhtiön hallituksen puheenjohtaja, Metallityöväen Liiton puheenjohtaja **Riku Aalto** kertoi omistajien ammattiliittojen ja eläkevakuutusyhtiöiden - ottavan yhtiön runsaasta voitosta vain osan ulos yhtiöstä ja jättävänsä isomman osan varauksiksi tulevia remontteja varten.

Nyt VVO-konsernilla on näitä varauksia noin 240 miljoonaa euroa. Näitä rahoja ei silti käytetä



JUHA KOVANEN

Malmiintyn vuokra-asukkaita kirpaisee kun ”yleishyödyllinen” VVO saneraa.

Malmiintyn remontin kustannuksiin (n. 25 milj. euroa), vaan VVO ottaa ulkopuolelta lainaa tähän tarkoitukseen ja vakuutena tälle rahoitukselle asunnot piti irrottaa neliöhintarajoituksista. On syytä olet-

taa, että uudet, korkeat vuokrat tulevat osin Vantaan kaupungin veronmaksajien maksettavaksi lisääntyvän asumistuen tarpeen muodossa.

**Unto Nikula**



# Olavi Syrjänen aloittaa ARA-selvitystyön

Asuntoministeri **Krista Kiuru** sai 1.3. Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) selvityksen siitä, onko erityisryhmien asumisen tukemisessa syntynyt puolueettoman kilpailun kannalta ongelmallisia toimintaketjuja. – Saamani selvitys osoittaa, että on tarvetta arvioida nykyistä tukien myöntämismenettelyä ja tuen kohdentamista uudelleen. Meidän on selvitettävä, miten varmistamme, että tuki hyödyttää vain asukkaita, eikä se aseta palveluntuottajia erilaiseen asemaan. Arvioinnin on koskettava niin olemassa olevaa ohjeistusta kuin lainsäädäntöäkin.

Asuntoministeri asetti 27.3. oikeustieteen tohtori **Olavi Syrjäsen** selvittämään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) toiminnan kehittämistä. Selvityksen käynnistämisen taustalla on valtioneuvoston asuntopoliittista toimenpideohjelmaa valmistelleen työryhmän ministerille helmikuussa luovuttama ehdotus (ks. A&Y 1/2012 s. 3 ja 6). Siinä ehdotettiin myös ARA:n toiminnan arvioimista ja kehittämistä.

– Selvityshenkilön tehtävänä on arvioida, miten hyvin ARA pystyy vastaamaan asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseen sekä tehdä ehdotuksia ARA:n toiminnan kehittämiseksi. Hallituksen asuntopoliittisen päätavoite on kohtuuhintaisen asumisen edistäminen.

Selvityksellä halutaan varmistaa, että myös ARA:ssa toimitaan juuri tämän tavoitteen saavuttamiseksi mahdollisimman tehokkaasti ja läpinäkyvästi, Kiuru arvioi lähtökohtaa.

Selvitystyön on tarkoitus valmistua 31.8.2012 mennessä. A&Y kysyi selvitysmieheiltä työn lähtökohtia. Tuloksiin palataan seuraavassa numerossa.

## Kuka olet ja mitä tehnyt asuntopoliittikan ja rakentamisen alueella?

– Olen toiminut työurastani yhden kolmasosan kuntasektorilla, yhden kolmasosan valtiolla ja yhden kolmasosan yliopistolla ja Tradeka-Yhtymän yrityssaneerausosastossa. Pisimpään olen toiminut kaavoituksen ja rakentamisen piirissä ministeriössä kaavoitus- ja rakennusosaston päällikkönä ja yliopistolla tehnyt väitöskirjan harkintavalasta kaavoituksessa ja rakentamisessa. Asuntohallituksessa olin sen viimeinen pääjohtaja ja yliopistolla hallinto-oikeuden dosentti.

**ARA on toiminut virastona 20 vuotta, mutta sen roolia asuntopoliitikassa ei ole arvioitu kokonaisuudessaan, vaikka toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia tänä aikana. Miksi näin on ollut?**  
– Asuntotilanteessa on todella ta-



Olavi Syrjänen valmistaa ARA-selvityksen elokuun loppuun 2012 mennessä.

pahtunut paljon muutoksia. Suurin muutos tuona aikana on, että asuntopoliitikassa ei enää ole kysymys koko maassa puuttuvista kohtuuhintaisista asunnoista. Maa on karkeasti jakaantunut kahteen osaan. Helsingin metropolialueella ja muutamalla muulla kasvukeskusalueella on suuri tarpeita ja toisaalta osassa maata kasvavat riskit asuntojen jäämisestä tyhjilleen. Asuntopoliittista tarpeista on myös tehty paljon selvityksiä. Asuntoministeri Kiuru katsoi nyt ajankohtaiseksi teettää selvityksen ARA:n tu-

levasta roolista.

## Hallituksen asuntopoliittista toimenpideohjelmaa laatiin työryhmän esitys ehdotti selvitystä siitä, miten ARA-tuotantoa koskevia säännöksiä on kehitettävä. Missä ovat suurimmat ongelma-alueet?

– Pyydytyssä selvityksessä tulen arvioimaan, miten hyvin ARA pystyy vastaamaan hallituksen asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseen. En voi vielä sanoa, millaisiin ehdotuksiin päädyn.

## Keskusteluun esim. VVO:n vuokrahinnoissa nousee "yleishyödyllisyyden" määritelmä ja sisältö. Kuuluuko asia selvitystehtävään?

– Yleishyödyllisyyssäännökset ovat tärkeä osa sosiaalisen asuntopoliittikan toteutusta. Näiden säännösten kehittämisestä on tehty erillinen selvitys ja ne sisältyvät asuntopoliittisen toimenpideohjelmatyöryhmän ehdotuksiin. Kun ARA toteuttaa asuntopoliittikkaa, nämä muutostarpeet on työssäni arvioitava.

## Risto Kolanen

Kirjoittaja on selostanut Asukasliiton seminaareja UP-uutispalvelulle, Stadin Ruusulle ja Uutispäivä Demarille syksystä 2003 ja toimittanut lehteä numerosta 3-4/2011 alkaen.

risto.kolanen@pp.inet.fi



# Ammattiliitot asuntomarkkinoilla

Yleishyödyllisyys on hyvin venyvä käsite. Yleishyödyllisiksi, siis voittoa tuottamattomiksi yhtiöiksi nimetyt toimijat operoivat asuntomarkkinoilla, kuten mikä tahansa muukin alan yritys.

– ... julkisyhteisö ... osakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiö voi saada ARA-vuokra-asuntolainaa vain, jos yhteisö on nimetty yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi. Suurimpia valtakunnallisia yleishyödyllisiksi nimettyjä asuntoyhteisöjä ovat VVO, Sato, YH ja TA-yhtymä. Nämä asuntomarkkinoilla toimivat yhtiöt omistavat 15% valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen rahoittamista vuokra-asunnoista. (Lähde: ARA). Näistä VVO on Suomen suurin yksittäinen vuokraisäntä.

VVO:n osakkeenomistajat ovat suuret eläkevakuutusyhtiöt Ilmarinen (18%), Varma (16%) ja loppu osakkeista jakautuvat ammattiliittojen kesken; suurimpana niistä Metallityöväen Liitto (9,7%) ja Rakennusliitto (8,3%). Eläkeyhtiöiden hallituspaikat on lisäksi jaettu työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen kesken. Esimerkiksi Metallityöväen Liiton puheenjohtaja **Riku Aalto** (sd) on VVO:n hallituksen pj. ja Varman hallituksen jäsen.

## Yleishyödyllisyyden raamit

Kun tarkastelee VVO:n ns. avainlukuja viime vuosilta, on vähän vai-



kea ymmärtää, miten tämäntyyppinen yritystoiminta mahtuu yleishyödyllisyyden tarkoitamiin raameihin. Ammattijärjestöjen osuus VVO:n vuoden 2011 voitosta oli 42,5 miljoonaa euroa ja eläkevakuuttajille jäi siis 13,5 miljoonaa.

– VVO:n yhteiskuntavastuun toteuttaminen perustuu vakavaraiseen talouteen ja hyvään tuloksehitykseen. Yhtiön omistajat ovat sijoittajina pitkäaikaisia ja hyväksyvät vuokra-asumisen kehittämi-

seen sijoitetuille varoilleen kohtuullisen osinkotuoton. Keskeisten omistajien odotukset VVO:lta ovat tasaisesti kasvava tuotto ja omistuksen arvon kehitys. Näin VVO määrittelee yhteiskuntavastuunsa netti-sivuillaan.

– ..."lakien mukaan toimitaan" ... "ei tämä kiellettyä ole" ..."moraalinen kysymys tähän tietysti on" ..."ei kai tässä mitään väärää tehdä" ..."on lopetettava hurskastelu, että VVO olisi yleishyödyllinen yhtiö" ... Näin vastailevat VVO:n suuromistajata-

hojen edusmiehet, Metallityöväen Liiton pj. Riku Aalto ja Rakennusliiton pj. **Matti Harjuniemi** (vas) kun toimittaja kyselee ammattiliittojen jäseniltään jäsenmaksuina keräämien pääomien sijoittamisen moraalista (HS 26.2.).

## Ristiriita syntyy

Liittojohtajien logiikka onnahaata, kun he kierteävät yleishyödyll-

lisyyden määritykset perustellessa mukanaolonsa ristiinomis-tushimmellissä sillä, että työeläkeyhtiöt ovat lailla veloitettuja sijoittamaan kansalaisten työeläkevarat tuottavasti. Kun eläkeyhtiön on sijoitettava eläkerahojat voittoa tuottavasti, tulee voittoa kaikille muillekin osakkaille samalla mitalla. Haluammehan kaikki sitten aikanaan siirretyn palkan eli työeläkkeen.

Ristiriita vain on siinä, että työmarkkinajärjestöt toimivat vuokra-asuntomarkkinoilla yleishyödyllisyyden suojan alla ottaen vastaan lain suojan tarjoamia etuja, mutta asuntoneulion hinta voi olla jopa korkeampi, kuin normaalissa kilpailutilanteessa toimivan saman alan yrityksen asunnossa.

Vaikka ammattiliittojohtajat ovat "virkojensa" puolesta jäsentensä, työntekijöiden etujen puolustajia, ovat he liittojensa sijoitustoiminnan kautta yrityselämässä, varsinkin asuntobisneksessä lypsämässä markkinatalouden rautaisen lakien mukaan voittoa taustayhteisöjensä sijoituksille.

Vuokra-asuntotuotannon tällaisen asuntotarjoajan perimän ylisuuren vuokran maksaneen usein juuri noihin samoihin ammattiliittoihin kuuluvat työntekijät. Usein ainakin osan ylisuurista vuokrista maksavat myös kaikki veronmaksajat asumistuen kautta. (UN)



# Onko vuokra-asunnoille uusia toteuttajia?

Ohikulkija saattoi huhtikuun 12. päivä hieraista silmiään, kun Helsingin alppilalaisen korttelikapakan eteen pysähtyi musta ministeriauto. Asuntoministeri **Krista Kiuru** (sd) ei ollut menossa karaokeilta vaan avoimeen asuntopoliittiseen tilaisuuteen, jossa pohdittiin, miten Helsinkiin saadaan kohtuuhintaisia asuntoja. Kommentoimassa olivat myös NCC:ltä **Matti Aho** ja YIT:stä **Pekka Helin**.

**Toteutumattomiin asuntotuotantotavoitteisiin** kyllästyneelle yleisölle ministeri vakuutti, että hallituksella on nyt vahvaa poliittista tahtoa vauhdittaa ARA-vuokra-asuntojen rakentamista. Helsingin seudun MAL-aiesopimuksen (maankäyttö, asuminen ja liikenne) neuvotteluryhmä oli juuri päässyt alustavaan neuvottelutulokseen, joka menee kuntien arvioitavaksi. Nyt on niiden vuoro linjata, miten asiaa viedään eteenpäin.

Ministerit Kiuru ja **Merja Kyllönen** (vas) seisovat neuvottelutuloksen takana ja päättävät jatkossa, onko syytä viedä asia hallituk-

sen periaatepäätökseksi asti. Juhlallinen allekirjoitustilaisuus pidetään keväällä.

Valitettavasti Helsingissä poliittisen enemmistön poliittinen tahto on viime vuosina kallistunut parhaille tonteille rakennettävien kovan rahan omistusasuntojen puolelle.



Krista Kiuru kertoi, että Helsingin seudun MAL-aiesopimus valmistui.

lulle. Lähihistoriasta muistetaan, että edullinen asuntotuotanto alkaa kiinnostaa rakentajia vasta, kun kovan rahan kysyntä hiipuu. Asuntoministerin oli tunnustettava, ettei hänellä ole muuta keppiä kuin sormen heristäminen ja huono maine kaupungeille, jotka eivät pidä sitoumuksiaan.

**Ministeri ei vielä** halunnut ottaa kantaa kysymykseen, pitäisikö tuotantotuki poistaa entisiltä yleishyödyllisiltä asuntorakennuttajilta, jotka ovat muuttuneet markkinaehtoisiksi kiinteistösijoittajiksi.

Keskustelussa nousi jälleen esille ajatus, että kuntauudistuksen yhteydessä metropolialueen kunnat perustaisivat yhteisen firman hankkimaan maata ja rakennuttamaan vuokra-asuntoja sekä peruskorjaamaan ja hallinnoimaan niitä. Rakennusfirmojenkin edustajat totesivat, että asuntosektori kaipaa uusia toimijoita.

**Kaarin Taipale**

Kirjoittaja on TkT, kaupunkitutkija



## IDENTITEETTIIONGELMA?

**Rakentaako majansa** vuorennokoon vai saarelmaan - siinäpä kysymys! Kun Suomea asutettiin (siis silloin kun Suomi putoi puusta), haettiin asuinsijat lähinnä oletettujen hyvien riistamaiden läheisyydestä. Ajat ja elinolosuhteet ovat muuttuneet. Elinkeinorakenteen muutos on saattanut meidät suomalaiset 1800-luvun isojaon ajasta silloin syntyneestä kyläyhteisö-yhdyskunnan valinnanvapauden kautta tähän jälkiteollisen ajan aatukseen, jossa suositaan tiiviimpää yhdyskuntarakennetta. Luonnonlaitkin edellyttävät sitä.

**Tämä maailma** on nyt rakentunut sellaiseksi - ehkä meidän kaikkien onneksi - , ettei sitä tönöä saa rakentaa ihan oman mieltymyksensä mukaan. Se on rakennuskaava, minkä mukaan perustaa rakennukselle - on siinä sitten tarkoitus asua tai tuottaa jotakin - aletaan rakentaa. Kaavoituksen yksinoikeus on joskus aikojen alussa säädetty ihan laissa kuntien monopoliksi. Tämän on myönnettävä olleen oivallisen oivallisuuden kuntalain säätäjiltä.

**Koko maa** on pidettävä asuttuna. Tämä on tahon sun toisen toistama harras toive. Hyvä niin, mutta kun maata ei enää voi pitää pystyssä suota kuokkimalla, on etsittävä ratkaisuja jotka ovat vaikutuksiltaan synkronissa, ei vain naapurin, vaan kerrassaan koko maapallon ekosysteemin kanssa.

**Nykyinen elämäntilanne**, maailmantilanne ei mahdollista meille "impivaara"-ideologian mukaisia ratkaisuja. 1960-luvun suuren maalta muuton aikoihin keksittiin taajamiin pakkautuvan väestön asuttamiseksi aluerakentaminen. Syntyivät lähiöt, hajanaisesti pelloille ja metsiköihin sijoitetut vuokrakerrostalokasarmit. Se oli siinä tilanteessa enin, mihin silloisen ihmisen ymmärrys ylsi.

**Meidän agrikulttuurin** kasvattien pitäisi alkaa olemaan jo siinä määrin tämän urbaanikulttuurin läpilyömiä, että asuminen näillä sijoilla ehkä jotenkin käy. Mutta tämä uusi aika on tuonut myös uudet haasteet muassaan. Meidän on kaikessa tekemisessämme otettava huomioon tämä globaali näkökulma. Ilmastonmuutos on se iso mörkö minkä pitäisi ohjata meitä vaistojemme vankeja periaatteissa kaikessa tekemään aina järkevimmät ratkaisut.



**Hallitus puuhaa** jotakin "suurta kuntaremonttia". Sen yhtenä julkilausuttuna perusteena on juuri yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Nämä uudet kuntakartta-hahmotelmat ovat järjestyttäviä! Suomen talousmaantiede ei ole kokenut näin suurta mullistusta koskaan. Tämän kuntauudistuksen pontimena sanotaan olevan ns. kestävyysvajeen lisäksi mm. ympäristönäkökulman.

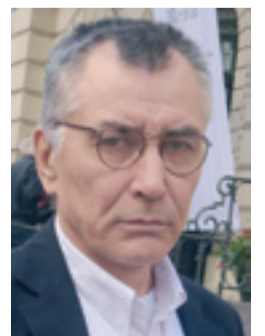
**Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen** nimissä ihmiset pyritään keskittämään paremman "saavutettavuuden" perusteella mahdollisimman edullisesti palvelujen tuottamisen näkökulmasta.

Kysy mielestäni voi, miten mullistuksessa otetaan huomioon laajan maan rikas ja moninaisuudessaan ainutlaatuinen, joskus paikallisesti hyvinkin eriytynyt, perinteiseen elämäntapaan nojautuva, sille rakentunut kulttuuri-identiteetti?

**Unto Nikula**

Vantaa/Nissas - Sodankylä  
Kirjoittaja on Asukasliiton hallituksen jäsen ja on toimittanut lehdeemme muutaman vuoden ajan.

unto.nikula@gmail.com



## Kaupunginjohtaja Antti Rantakokko:

# Tervetuloa uuteen Saloon !

Asukasliiton vuosittainen päätaapahtuma, asumisalan syyseminääri on Salossa 15.-16.9. Lehti pyysi Salon kaupunginjohtaja **Antti Rantakokolta** kuulumiset syysvieraita varten uudesta Salosta. Kaupunkihan koki ison kuntaliitoksen 1.1.2009., josta kuulemme lisää syksyllä.

### Mitä erityisiä ominaisuuksia Salolla on tarjota kaupunkilaisille ja siellä vierailijoille?

- Salo elää vastakohtaisuuksista, uuden ja vanhan hedelmällisestä kohtaamisesta. Moderni elämänmuoto yhdistyy Suomen vanhimpaan asumisen historiaan ja urbaani kaupunkimiljöö kohtaa idylliset maaseutupitäjät. Salon sijainti on ihanteellinen. Logistiikka toimii yksityisen ihmisen mittakaavassa: kaikki on lähellä sekä matkan että ajan suhteen.

- Ihminen kohtaa monipuolisen luonnon, rikkaan historian, laadukasta kulttuuritarjontaa, hyviä ostosmahdollisuuksia sekä aktiviteettitarjontaa kaikkien makuun. Salo on tunnettu korkeasta teknologiasta, mutta myös kartanoistaan, ruukkialueistaan ja kauniista maaseudusta. Kesätorstaisin Salon iltatorit vetävät puoleensa tuhansia ihmisiä kuuntelemaan huippuesiintyjä ja tutkimaan kirpputoritarjontaa. Meren läheisyys houkuttelee matkailijoiden lisäksi lukuisia kesäasukkaita.

### Mitä ICT-alan kehitys yleensä ja Nokian erityisesti on merkinnyt Salon elinkeinorakenteen ja salolaisten työllisyyden kannalta?



Antti Rantakokko johtaa uutta Saloa.

- Nokia on pitkään ollut Salon talousalueen suurin työllistäjä. Yritys tuonut mukanaan vaurautta ja aikaisempina vuosina kaupunki onkin kyennyt tarjoamaan asukkailleen erinomaisia palveluja sekä rakentamaan esimerkiksi päiväkotia, kouluja ja muita julkisia tiloja. Vaurauden lisäksi Nokia on kasvatanut alueen osaamisaluetta, josta on syntynyt uutta ICT-yritystä. Nokian ansiosta Salo tunnetaan myös kansainvälisesti kaupunkina, joka on "the home origin of the mobile phone".

### Millaista asumista ja asuntotuotantoa Salosta löytyy nyt ja tulevaisuudessa?

- Salo on jo pitkään ollut muutovoittoaluetta. Asuntojen hinnat ovat selkeästi pääkaupunkiseutua

edullisemmat. Salossa kaavoitetaan jatkuvasti viihtyisiä alueita ja puutarhatontteja uusille omakotitaloille. Salon sekä Halikon ja Perniön kuntataajamien ydinkeskustoissa voi asua moderneissa kerrostaloissa, viehättävissä puutaloissa ja väljästi omakotitalossa.

- Kaupunkimaisen asumisen vastapainoksi Salo tarjoaa maaseutumaisia asuinpaikkoja: perinteisiä maalaistaloja, idyllisiä huviloita, viihtyisiä rivitaloja ja kodikkaita omakotitaloja. Mahdollisuudet etätöihin ovat erinomaiset. Kun työpaikka sijaitsee kotona, voit yhdistää työn ja perhe-elämän nauttavalla tavalla. Tai voit pidentää kestävä asumista ja tehdä töitä mökiltä käsin.

**Risto Kolanen**



Ikäihmisten asuminen ja palvelut –seminaari kokosi

# OIVALLUKSIA TARVITTAISIIN

Suomessa on asuntopoliitikassa, rakentamisessa, tonttipoliitikassa ja kaavoittamisessa tultu tilanteeseen, jossa vaaditaan hyvin vakavia toimenpiteitä. Oivalluksella on tulevaisuuden luonne.

Oivallus poistaa menneen ajan rasisitteet ja luutuneet ajattelutavat. Suomessa on pulaa oivalluksista, sanoi kansanedustaja **Juha Väättäinen** Asukasliiton järjestämässä ikäihmisten palveluja ruotineessa seminaarissa Helsingin Vuosaaressa 31.3.

Perustuslaissa turvatut oikeudet asuntoon ja työhön eivät toteudu siten, kuin on ajateltu lakia säädettäessä. Esimerkiksi Helsingissä on 25 000 ihmistä asuntojonossa.

## Ympäristövaliokunta on kriittinen

Väättäinen ei anna armoa ns. vanhoille puolueille. – Suomessa ei ole tehty minkäänlaisia suuria asuntopoliittisia linjauksia viimeiseen neljäänkymmeneen vuoteen. Vähäosaisten etujen valvomisen ajatus on hylätty.

Ympäristövaliokunnan lausunnossa hallituksen asuntopoliittiseen ohjelmaan lausutaan:

– Valiokunta katsoo, että ehdotus asuntopoliittiseksi toimenpideohjelmaksi on oikean suuntainen. Työryhmän ehdotus ei kuitenkaan poista nykyisiä vaikeita ongelmia. Hallituksen päätösten pitäisi olla ehdotettua tavoitteellisempia ja konkreettisempia asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseksi. Valiokunta korostaa tarvetta tarkastella riippumattomasti toimintaympäristön rakenteellisia muutoksia ja asuntomarkkinoiden rakenteellisia reunaehtoja erityisesti pk-seudulla ja erityisesti yleishyödyllisyylainsäädännön ja koko tukijärjestelmän perusteita.



Seminaarin alustukset saattoivat matkaan vilkkaan keskustelun. Keskusteluun osallistui myös Asukasliiton hallituksen jäsen Hans Duncker (seisomassa).

## Enemmän konkretiaa

Asukasjärjestöjen kuten Asukasliiton ja Vuokralaiset ry:n tulee Väättäisen mukaan vaatia enemmän konkretiaa erityisesti rahoituksen osalta. Kuntapäätäjätähän ovat todella paljon vartijoina, kun heillä on kaavoituksen monopoli välineenä asunto- ja kaiken muunkin rakentamisen suhteen.

Asuntonministeri on nostanut esille erityisesti sosiaalisen asuntotuotannon tämänhetkiset heikoudet. Väättäinen kiittää asuntonministeriä rivakoista avauksista, mutta samalla hän heittää epäilyksensä sen suhteen, ovatko kaikki hallituksen ministerit hänen linjastensa takana. Vuokra-asuntotuotannon elvyttämiseksi tehty päätös korkotukilainojen omavastuukoron puolituksen 3,5%:sta 1,75%:iin ei Väättäisen mielestä ole ainakaan

vielä vaikuttanut mitenkään vuokra-asuntotuotantoon.

– Tällä koron alentamisellahan pyritään saamaan aikaan noin 7 000 uuden vuokra-asunnon tuotanto ja näiden asuntojen hinnoissa pitäisi tuon koron laskun näkyä noin 3-4 euroa alemmina vuokrina per neliö. Toteutuessaankin tämän toimen kokonaismerkitys yleiseen vuokratason olisi hyvin marginaalinen. Tuki pitäisi Väättäisen mielestä jollakin tavalla ulottaa koske-

maan myös nykyistä vuokra-asuntokantaa.

## ARA:n rooli asuntorahoituksessa

– Niin kauan kun valtion budjetissa ympäristöministeriön hallinnonalan (mukana asuntoasiat) osuus on noin puoli prosenttia (0,5%), 270 miljoonaa 52 miljardista niin todellisia muutoksia ei tule

## Mitä tekee Helsinki?

Vanhuspalvelun tulevaisuuden kuva on omannäköinen vanhuus.

– Valtaosa Helsingin ikääntyvästä väestä haluaa asua omassa kodissaan. Ei vanhustai palvelutaloissa. Laitoksista puhumattakaan. Helsingin asumisen ja maankäytön suunnitelman lähtökohtia ovat väestömuutokset ja väestön vanheneminen, aloitti seminaarin toinen alustaja Helsingin kaupungin vanhuspalvelujohtaja **Arja Peiponen**.

– Ikääntyvien asumisen järjestämiseen on tulossa erilaisia rahoitusvaihtoehtoja. Uutuutena Peiponen mainitsee ikäihmisille suunnatun asumisoikeusasumisen. Vanhemmat kansalaiset eivät halua sitoutua pitkiin asuntolainoihin. Käänteinen asuntolaina on myös yk-

si tarjolla olevista mahdollisuuksista.

Vaikka esteettömyys on nykyisin asuntojen uustuotannon yksi tärkeä lähtökohta, on Helsingissä paljon 1960- ja 70-luvuilla rakennettuja kerrostaloja, joissa esimerkiksi hissien rakentaminen on joissakin tapauksissa hyvinkin vaikea sekä rakennusteknisesti, että kokonaistaloudellisesti järkevästi.

Maankäytön, eli kaavoituksen osalta Helsinki on tehnyt ratkaisuja, joissa osoitetaan tontteja vain yli 55-vuotiaille tarkoitettuja asuntoja varten.

## Senioritalot eivät ole palvelutaloja

Uutena asumisratkaisuna ikäihmisille markkinoidut, vapailla markkinoilla ja ilman yhteiskunnan tu-

kea rakennetut senioritalot Peiponen halusi ottaa esille oikaistakseen käsityksen, että nämä senioritalot olisivat palvelutaloja. Niitä ne eivät ole. Esteettömyys on jossakin määrin huomioitu, mutta palveluista tulee tällaisissa kohteissa maksaa erikseen asukkaalle itse.

Ympäri vuorokautista palvelua tarvitsevan on näissä senioritaloissa huomioitava, että palvelun hinta, noin 4000–4500 euroa kuukaudessa tulee varsinaisen asumisen lisäksi maksettavaksi omasta kulkarosta. Eli pieneläkeläisille tällainen ratkaisu ei liene ole sovelias.

## Palveluseteli on palveluseteli

Peiposen alustus aiheutti runsaasti kysymyksiä. Yhtenä isona ongelmana pidettiin ennen kaupungin pal-

velutaloiksi sanottujen kerrostalojen remontin yhteydessä muuttunut käyttötarkoitus. Joissakin tapauksissa on tapahtunut kahtalainen periaatteellinen muutos.

Toisessa muutoksessa entinen palvelutalo on remontoitu varsinaiseksi nykykriteerien mukaisiksi täyspalvelutaloiksi, jolloin asumisen oikeutuksen kriteerit ovat tiukentuneet, mikä on pakottanut itselliseen asumiseen jotenkin kykenevät muuttamaan ”normaaliin” kaupungin vuokra-asuntoon. Toisaalta vanhus on voinut jäädä vanhaan asuntoonsa mutta tuntuvasti korkeammalla kuukausivuokralla.

Ongelmana nähtiin myös kaupungin tarjoaman palvelusetelin alhainen taso 2000 euroa/kuukausi. Jos ympärivuorokautinen palvelu on jopa 4500 euroa, kenellä on ”ylimääräistä” rahaa maksaa se erotus? Seteli on tarkoitettu vain palvelui-

den korvaamiseen, ei siis asumiskustannuksiin. Lisäksi setelin arvo on riippuvainen tuloista eli tuo kaksi tuhatta on setelin yläraja.

– Suurimmassa köyhyysriskissä ovat tällä hetkellä yli 75-vuotiaat naislesket. Heidän työeläkkeensä on usein hyvin alhainen tai sitä ei ole ollenkaan, Peiponen sanoi.

Asumisen hinnan lisäksi seminaarissa tuli esille laajemminkin asumiseen liittyviä ongelmia, kuten lähidemokratia ja siihen liittyvä yhteisöllisyyden ongelma ja asumisen turvallisuus.

Seminaari koettiin tarpeelliseksi ja Asukasliiton toivottiin jatkavan vastaavanlaisia tapaamisia muualakin. (UN)

**Valtaosa Helsingin ikääntyvästä väestä haluaa asua omassa kodissaan, Arja Peiponen sanoo. >>**





## HELSINGIN TAUTI LEVIÄÄ?

**Vanhempi sukupolvi muistaa** varmasti käsitteen ”Turun tauti”. Kysymyksessä oli 1960–70-lukujen ilmiö, jossa Turun kunnallispolitiikat alistuivat kaupungin gryndereiden ja maanomistajien voitontavoittelun vietäviksi. Turku sai siten hiljalleen rakentamisensa moraalil jonkinlaiselle tasolle, mutta taudin aiheuttaja olikin nk. retrovirus. Se kykenee muuntautumaan hakiessaan uutta isäntää, jossa lisääntyä.

”**Turun tauti**” kulkeutui ilmeisesti poliitikkojen ja virkamiesten kantamana maamme nuorempaan pääkaupunkiin, Helsinkiin, jossa se alkoi lisääntyä hallitsemattomasti, niin kuin retrovirus vain voi. En tiedä kumpi on sydäntä särkeväämpää, Turussa virus tuhosi kaupungin kulttuurirakennuksia mutta Helsingissä uhreina ovat tavalliset vuokrala-asujat.

**Uudessa suuremmassa Helsingissä** oli siitä eteenpäin krooninen pula kaavoitetusta rakennusmaasta. Niukkuudetahan pitää maksaa ja niin myös tapahtui – kuntalaisten asumiskustannusten noustessa kohti uusia sfäärejä. Nyt olemme saavuttaneet Helsingissä asumisen kustannustason, jossa toiseksi tärkeintä perustarvetamme tuhoava Ebola-virus voi lähteä leviämään muuhun Suomeen.

**Taudin epikriisi.** Tähän saakka olen vain esittänyt yleisiä väitteitä ja huomioita. Nyt on syytä tarkastella ”kovia faktoja” ja konkreettisia ilmiöitä.

Asumisen kustannustasoa tulisi valvoa kaksi toimijaa, ARA ja kunta. Käsitteeni ARA:sta selvinnee parhaiten lyhenteen tulkinnastani: ”Asumisesta Rahastetaan Aina”. Kun lisäämme siihen todellisen tilanteen, voisimme muuttaa nimen muotona ARAL (L = Liikaa).

Kotikuntani Helsinki toimii vuokraisäntänä ihan hyvin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokrataso on ihan kohtuullinen.

Katsotaan sitten muita sosiaalista asumista tuottavien yhteisöjen aravatuettujen uustuotantojen hintatasoa pääkaupunkiseudulla:

**S-alkuinen** ”Luonnonvalo Latokartanossa”, 96,5 m<sup>2</sup>, vuokra **17,54 €** / m<sup>2</sup> / kk, siis 1.692,60 € kuukaudessa.

Perustilanne (äiti kotona + kaksi lasta) vaatii tämän vuokran maksamiseen n. 2 300 €:n bruttotuloja. Loppuosalla palkkaa kustannetaan neljän hengen perheen elinkustannukset. Mutta ei hätää. Ilmoituksessa lukee, että kohteeseen sovelletaan tulorajoituksia.

Sama vuokraisäntä haluaa Meri-Rastilassa 76 m<sup>2</sup> asunnosta **15,60 €** / m<sup>2</sup> / kk, kun Heka-Vuosaaren keskivuokra alueella on **10,50** euroa.

**V-alkuinen sosiaalinen rakennuttaja** haluaa myös Viikissä kaksiosista 42 m<sup>2</sup> vuokraa **20,38 €** / m<sup>2</sup> / kk. Laiteaan tämä faktaruutu kiinni kun todetaan, että:

**A-alkuinen sosiaalinen rakennuttaja** haluaa jo Espoonlahdessa 77 m<sup>2</sup>:n kolmiosta **15,96 €** / m<sup>2</sup> / kk ja lisäksi **18 €** / hlö / kk vesimaksua.

**Näin on näreet!** Palstanpitäjällä on taipumusta leikkiä luvuilla. Nyt ei leikitä.

Jos Helsingin kaupungin siunaama rakennusmaan keinotekoinen hinnannousu saa jatkua, leviää ”Helsingin taudiksi” mutatoitunut ”Turun tauti” ympäri Suomen.

**Ja kun tämä** retrovirus on tuhonnut vuokra-asumisen edellytykset, saavuttaa Suomen Ebola-virus lopullisen tavoitteensa: Kovan talven tullen asunnottomat kuolevat sukupuuttoon ja parempiosaiset voivat ulkoiluttaa hauvansa, pelkäämättä ”Helsingin taudin” tartuttamia.

Edellä oleva saattaa tuntua synkistelyltä. Muistetaan se, että useampi Nobel-palkinnon saanut on puhunut siitä, että tarvehiearkiassa on järjestys; ravinto, asuminen, seksi...

Hoidetaan turvallinen asuminen ensiksi ja se toinen toiseksi. Asumisterveisin

**Hans Duncker**

*Kirjoittaja on Asukasliiton hallituksen jäsen, aktiivinen eläkeläinen, joka työskentelee edelleen rakentamisen parissa*



KUVAT SAULI HÄNNINEN

Perustuslaki toimii huonosti. Esimerkiksi Helsingissä on 25 000 ihmistä asuntojonossa, Juha Väättäinen sanoo. Puhuja ja Asukasliiton varapuheenjohtaja Tuula Hänninen seminaarin keskusteluosuudessa.

tapahtumaan. ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) kautta tuleva raha, 2,8 miljardia ei ole varsinaisesti budjetin sisällä olevaa rahaa.

Väättäinen olisi valmis nostamaan tuota kattoa kaksinkertaiseksi. – Tämä rahahan ei olisi mikään lahjoitus, vaan ihmiset, asukkaat maksaisivat sen aikanaan takaisin asumiskuluissaan.

Valtiovarainministeriön asuntojostoon puheenjohtajan ominaisuudessa kansanedustaja Väättäinen lupaa, että valtion Asuntorahaston (ARA) toiminta tullaan läpikotaisen tarkastuksen jälkeen uudistamaan.

ARA:n toiminta ei ole pitkään aikaan vastannut sille asetettuja vaatimuksia. Ministeri **Krista Kiuru** on asettanut selvitysmiehen tehtävänsä ARA:n toiminnan uudelleen järjestely.

Asuntorahaston tehtäviä ja toimintaa käsitellään myös toisaalla tässä lehdessä (s. 4).

### Yleishyödyllisyys ajassa

Juha Väättäinen kritisoi myös ns. yleishyödyllisyylainsäädäntöä. Esimerkkinä hän käyttää VVO:a, joka on yksi näistä ns. yleishyödyllisistä asuntorakentajatahoista. Tässä yleishyödyllisessä asuntotuotannossa on pidetty lähtökohdaksi 13,5 euron (tässä hintatasossa) vuokraa neliöltä. Nyt nekin neliöt ovat huomattavasti yli tuon tavoitteen – jopa yli vapaiden markkinoiden hintojen.

– VVO ja muut vastaavat toimijat vetävät voittoja omistajilleen ja ne omistajat sattuvat tässä tapauksessa olemaan työmarkkinajärjestöjä (omistusosuus n. 67 %).

Väättäinen asettaa aiheellisen kysymyksen: – Kuka tästä hyötyy?

Ja vastaa myös: – Ei ainakaan duunari eikä asunnontarvitsija!

### Rakentaa vai korjausrakentaa?

Kiitosta opposition kansanedustaja antaa asuntoministerille ja koko hallitukselle ikäihmisten

asuntoasioihin paneutumisessa. Esimerkiksi liikkumisen mahdollista-va esteettömyys on otettu erityiseksi tavoitteeksi.

– Korjausrakentamiseen hallitus on myöntänyt rahaa nimenomaan vanhus- ja palvelutaloihin kohdistettuna. Muuten korjausrakentamisen määrärahoja on leikattu.

– Pääpaino ikäihmisten asunto-ongelmien ratkaisussa on oltava korjausrakentamisessa. 98 % kansan tarvitsemasta asutokannasta on jo olemassa, eikä niin massiiviseen uustuotantoon ole rahaa, että kaikki ikäihmisten vaatimat tarpeet voitaisiin ratkaista rakentamalla kokonaan uutta asutokantaa. Korjaamalla ja muuttamalla vanhaa saadaan kyllä vanhempain väestöosa tyydyttävät asumisolosuhteet järjestettyä. Ei vanhainkoteja, vaan ikäihmisten palvelutaloja. Eikä vain korjata vanhaa, vaan rakentaa myös uutta, on kansanedustajan viesti päättäjille.

Alustuksen jälkeisessä keskustelussa tuli esille myös ihmetys, miksi tuettujen asuntojen vuokria nostetaan niin, että jos ennen 80 % asukkaista pystyi maksamaan vuokransa omilla tuloillaan, nyt ollaan tilanteessa, jossa yli puolet saman kohteen asukkaista on asumistuen piirissä kun perheen tulot eivät riitä kattamaan korkeita asumiskustannuksia.

– Kysymyshän on siitä, että yleishyödyllisyylainsäädäntö sallii esim. VVO:n pyrkimyksen olla voittoa tuottava yritys.

Väättäisen mielestä tuo tuki pitäisi ottaa pois ja suunnata suoraan asukkaalle.

**Unto Nikula**

Yleishyödyllisyyteen liittyvää problematiikkaa käsitellään myös toisaalla tässä lehdessä (s. 4)



# Asunnottomuuden poistosta vuokra-asuntopulan poistoon

Puuhattuani vuodesta 1965 yli 15 vuotta asunnottomien parissa tein **Kettli Bruunin** ja **Klaus Mäkelän** ehdotuksesta väitöskirjani vuonna 1982 teemasta: miksi asunnottomuutta ei ole kyetty poistamaan, vaikka aina on tehty päätös sen poistamiseksi. Nyt 30 (tai 45) vuotta myöhemmin ei tarvita enää tutkimuksia, vaan päätöksiä.

Asuntonministeri **Jan Vapaavuori** asetti viisi vuotta sitten ”Neljän Viisaan” työryhmän (piispa **Eero Huovinen**, Y-säätiön toiminnanjohtaja **Hannu Puttonen**, allekirjoittanut sekä Helsingin sosiaalijohtaja **Paavo Voutilainen**). Teimme ehdotuksen pitkäaikaisasunnottomuuden puolittamisesta neljässä vuodessa ja poistamisesta kahdeksassa vuodessa (vuoteen 2015 mennessä).

## Asunto ensin

Raportin otsikko oli: NIMI OVES-SA.

Periaatteena ASUNTO ENSIN riippumatta ihmisen ongelmista, sitten muihin ongelmiin tarttuminen.

Ministerin tavoitteena oli jo alkuunsa toteuttaa raportin ehdotukset.

Toimeen ryhdyttiin heti ja nyt puolittaminen on jo toteutunut ja projekti jatkuu kerrankin voittoa loppuun: pitkäaikaisasunnottomuus historiaan!

Samalla uusien lyhyempi aikaisien asunnottomien virta paisuu.



Suurkaupungeissa on valtava vuokra-asuntojen ja pienasuntojen pula.

Olen lukuisien ihmisten kanssa puhunut asiasta. Kaikki sanovat: jotain pitäisi tehdä, mutta ei juuri niin kuin ehdotan.

Sodan jälkeen jälle rakennuksen yhteydessä **Teuvo Aura**, **Ola-vi Lindblom**, **Urho Kekkonen** ja muut päättivät asuntopulan poistosta ja luotiin ARAVA. Valtion rahoilla rakennettiin puoli miljoonaa asuntoa nopeasti. Samoin

1960-luvun lopulta kymmeniä tuhansia opiskelija-asuntoja ja nyt vanhusten palveluasuntoja, joskin kalliilla.

Vain epäpyhät ratkaisut onnistuvat tässä, sekä oikeiston että vasemmiston on tehtävä myönnytyksiä. Valtion tasolla vain sini-puna-akseli kykenisi tehtävään. Kunnallisella tasolla suurkaupungeissa entinen aseveli-akseli tai Helsingissä toissijaisesti puna-viherakseli. Helsingissä voi ratkaista enemmistöllä kunnissa, valtion tasolla.

## Tarvitaan monta keinoa

1. Valtion ja kuntien maita hallulla tarkoitukseen, 2. Yksityinen pääoma uudelleen liikkeelle vuokra-asuntojen tuottamiseen vahvoihin verohelpotuksiin, 3. Jos muu ei auta Valtion rakennuttamisorganisaatio pystyy Helsingin asuntotuotantotoimiston tavoin, 4. Pienten asuntojen määrän voimakasta lisäys-

tä, 5. Palveluasuntojen lisäämistä alle 65 vuotiaalle ja erityisesti vaikeimmille ryhmille (lastensuojelunnuorille, vankiloista vapautuville, neurologisesti vammaisille, mielen sairaille, päihteiden käyttäjille), 6. Talonkirjojen ottamista uudelleen käyttöön - tietäisimme, missä ihmiset todella asuvat, 7. Asunnottomuuden tilastotyöryhmän (v. 1987) ehdotusten toteuttamista viimein.

On tiedettävä, kuinka laajaa on työpaikoilla asuminen, montako maahanmuuttajaa asuu yksiossa, missä tilapäistyöntekijät tai pappiritomat asuvat jne. Uusasunnottomien virta on tutkittava ja pysäytettävä - asuntojen avulla.

Asuntokysymyksen ratkaisu 10 vuodessa ei ole mahdotonta - sen tulisi olla kunnallisvaalien pääteema.

## Ilkka Taipale

*Kirjoittaja on vaikeiden työkyvyttömyyseläkeläisten asioihin viime aikoina keskittynyt lääketieteen tohtori ja asunnottomuuskysymyksen pitkäaikainen vaikuttaja.*



# Vantaalla huoli osattomista

Vantaalla ilmoitettiin vielä viime vuoden lopulla olleen noin 600 asunnottomia. Kaupunki on omistamansa vuokra-asuntoyhtiön (VAV Asunnot Oy) kautta yrittänyt ratkaista osaa ongelmasta rakennuttamalla Viertolan kaupunginosaan nopeasti toteutettavalla tekniikalla 58 asuntoa pitkäaikaisasunnottomille. Asuminen&Yhteiskunta 3-4/2011 esitteli Viertolan kohteessa toteutettavan projektin ideoita.

Kolmen pienkerrostalon piti valmistua kuluvan vuoden alussa. VAV ilmoittaa kohteen etenemisestä ja asuntojen hakumenettelystä www.sivullaan:

- VAV Asunnot Oy rakennuttaa Viertolaan kerrostalokohdetta uudella moduuliteknologialla. Kohde valmistuu vuoden 2012 alussa. VAV:lle on tullut jonkin verran kyselyjä siitä, miten tämän kohteen asuntoja voi hakea. Osmankäämintie 28:n kaikki asunnot ovat erityisasuntoja, jotka on varattu pitkäaikaisasunnottomille. Kohde on osa ympäristöministeriön pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa. VAV ei tee asukasvalintoja Osmankäämintie 28:aan, vaan asukkaat tähän kohteeseen valitsee Vantaan kaupungin sosi-



Puheenjohtajaksi valittu Jarno Eskelinen (vas.) johti puhetta Vantaan asunnottomien hyvinvoinnin tuki yhdistyksen perustamiskokouksessa.

aali- ja terveystoimi.

Kriittisempiä ongelmia Vantaa aikoo paikata hetkellisesti siirrettävillä pikkumökeillä ”siirtotuvilla”. Hollannissa puuttuvia asuntoja on korvattu mm. ”merikonteilla”

opiskelijoille ja asunnottomille hyvällä menestyksellä. Lienevätkö nämä kuitenkin soveliaita esim. ympärivuotiseen asumiseen?

**Vaikka Vantaan** kaupungin toi-

met asuntokurjuuden ratkaisemiseksi ovat oikeasuuntaisia ja erityisen tarpeellisia, on joukko vapaaehtoisia vantaalaisia kansalaisaktiiveja ryhtynyt myös toimiin asunnottomuuden kitkemiseksi, siihen

johtavien syiden selvittämiseksi ja siitä seuraavien ongelmien syöveihin joutuneita auttaakseen. Ajatus järjestäytymisestä syntyi viime vuoden Asunnottomien yön järjestelytoimikunnan, lähinnä vapaaehtoisista koostuneen ryhmän, aloituksesta.

Maaliskuun lopulla joukko koontui Vantaan A-killan tiloissa päättämään ”porukan” rekisteröinnistä. Hankkeen puuhämies ja yhdistyksen ensimmäiseksi puheenjohtajaksi valittu, Vantaan Tikkurilassa asuva **Jarno Eskelinen** määrittelee Vantaan asunnottomien hyvinvoinnin tuki ry:n tarkoitusta:

- Toiminnan tarkoitus on lähinnä tukea vantaalaisia asunnottomia asunnon haussa, mutta toimintamme tulee keskittymään myös syrjäytyneisiin nuoriin, vanhuksiin ja heidän hyvinvointiongelmiin. Syksyllä 17.10. yhdistys järjestää perinteisen Asunnottomien Yön tapahtuman, joka on osa YK:n kansainvälistä köyhyyden ja syrjäytymisen vastustamisen päivää. (A&Y)

Tietoja Vantaan asunnottomien tuki ry:stä jarno.eskelinen@gmail.com, p. 044 573 03 19



# Asuminen mukaan nuorten yhteiskuntatakuuseen

Puhe yhteiskuntatakuusta ei aina huomioi nuorten asumista. Nuorisoasunnottomuus keskittyy pääkaupunkiseudulle. Asiaan tartutaan Nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisy-hankkeella.

Yhteiskunnallinen keskustelu nuorten syrjäytymisen ehkäisystä keskittyy usein kouluttautumiseen. Hallitus on työministeri **Lauri Ihalaisen** johdolla luonnostellut nuorten yhteiskuntakuuta, jonka ideana on varmistaa, että työttömäksi jäänyt tai vastavalmistunut nuori saa koulutusta, työn, harjoittelupaikan tai kuntoutusta kolmen kuukauden sisällä.

Suunnitelmassa on yksi olennainen puute: yhteiskuntakuu ei huomioi nuorten asumista. Opiskelupaikan pitäminen tai työn aloittaminen voi osoittautua mahdottomaksi, jos ei ole kotia.

## Vaiettu ongelma

Nuorten asunnottomuus on vaiettu ongelma. Koska nuori on vasta itsenäistymisen kynnyksellä, voi ajattelun takana piillä oletus, että vanhemmilla yhä on suurin osa vastuusta. Kukaan ei kuitenkaan elä autossa huvikseen, vaan vaih-



Nuorisoasuntoliitto tekee töitä monella rintamalla, sanoo Mira Eriksson

toehtojuen puuttuessa. Osa asunnottomuudesta jää jopa pimentoon, koska kavereiden luona yöpyvä nuori ei välttämättä hae apua. Työn tai opiskelun perässä uudelle paikkakunnalle muuttaneet nuoret ja uusioperehden vanhemmat lap-

set, jotka eivät ole lähteneet kotoa omasta aloitteestaan, ovat tyyppisiä lyhytaikaisesta asunnottomuudesta kärsiviä.

ARA:n selvitys (1/2012) kertoo, että nuoria asunnottomia on maassamme noin 1 400 ja että nuorisoasunnottomuus keskittyy pääkaupunkiseudulle. Asiaan onkin tartuttu hartiavoimin Nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisy-hankkeessa. Hanke on RAY-rahoitteinen, ympäristöministeriön hallinnoima ja Nuorisoasuntoliiton koordinoima valtakunnallinen hanke, joka toteutetaan kymmenen suurimman asunnottomuuskunnan alueella. Se on osa hallituksen asunnottomuuden vähentämisohjelmia (PAAVO2) vuosille 2012–2015, jonka päämäärä on ehkäistä nuorten asunnottomuutta.

## Työtä monella rintamalla

Nuorisoasunnottomuuden ehkäisy on helpommin sanottu kuin tehty.

Kuinka hankkeessa sitten toimitaan ja miten laajasta rakenteellisesta ongelmasta päästään eri paikkakunnilla niskan päälle?

– Me teemme töitä monella eri rintamalla, kertoo hankkeen projektipäällikkö **Mira Eriksson** Nuorisoasuntoliitosta.

Nuorisoasuntoliiton yhteydessä NAL Palvelut Oy tarjoaa tuettua asumista, joka sisältää esimerkiksi arjen taitojen tukemista ja taloudellista neuvontaa. Paikallisyhdistykset tarjoavat erilaisia sisältöpalveluita, kuten kevyttä tukea ja neuvontaa, ja he järjestävät myös asumisen kursseja.

– Hankkeessa pyrimme vaikuttamaan siihen, että asuntoja ja palveluita olisi jatkossakin saatavilla joka puolella Suomea. Hankkeen kumppaneiksi NAL:in rinnalle ovat lähteneet Valtakunnallinen työpajayhdistys, Mielen terveyden keskusliitto, ehkäisevä päihdetyö EHYT ry, Sininauhaliitto sekä Sininauhasaatiö, joten meitä on komea joukko, Eriksson kertoo.

## Jonot pitkiä

Eritoten pääkaupunkiseudulla kysyntä on paljon suurempaa kuin tarjonta, eikä asunto ole asia, jonka voisi jättää odottamaan parempaa päivää. Kaikilla on oikeus turvalliseen, kohtuullisen hintaiseen omaan kotiin.

– Nuorille ei vain ole tarjolla tarpeeksi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, Eriksson painottaa. – Eikä vuokra-asuntoja saada lisää ilman tontteja ja rakentamista. Liiton omistama Alkuasunnot Oy rakennuttaa ja vuokraa nuorisoasuntoja, mutta jonot ovat pitkät.

Loppujen lopuksi kyse on tahdosta ja kuntien päätöksistä. Suurimmat toiveet kohdistuvat kuntien kanssa tehtyihin aiesopimuksiin. Niissä linjataan tulevat toimet – ja nuorille kohdennetusti rakennetut asuintalot. Asunnottomuutta on mahdollista ennaltaehkäistä, kunhan asiaan puututaan ajoissa.

**Essi Tammimaa**

Kirjoittaja on Nuorisoasuntoliitto NAL:n tiedottaja

## Lyhyesti

## Asuntoja asunnottomille Vantaalla

Asunnottomuutta suitsitaan Vantaalla kahden rakennusprojektin voimalla. Ne tuovat pitkäaikaisasunnottomille asuntoja, joissa he saavat tarvitsemaansa tukea. Vantaalaisen päihdetyön veteraani, Vantaan Ruoka-avussa etsivää päihdetyötä tekevä **Seppo Flinck** on tyytyväinen, että asunto-oloihin on vihdoinkin tulossa parannusta.

– Rakennushankkeista isompi, 50 asunnon Mesikukka on Koivuhaassa Mesikukantiellä, pienempään Tervakukkaan Matarissa tulee 35 asuntoa mielen terveys- ja päihdekuntoutujille. Mesikukassa on asuntoja eriasteista tukea tarvitseville ja viidelletoista itsenäi-

sesti asuvalle. Nämä eivät ole tarkoitettu pysyviksi asunnoiksi, vaan niistä siirrytään normaaliin asumiseen, jolloin paikat vapautuvat uusille asiakkaille. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen puute voi olla yksi vaihtuvuutta haittaava tekijä, sanoo Seppo Flinck.

**Mesikukkaan rakennetaan** asuntojen lisäksi kumppanuuskahvila. Kahvilassa on tarkoitus järjestää asukkaita ja muita vantaalaisia lähentävää harrastus- ja muita toimintaa. Tällöin myös nuoriso huomioidaan. Järjestäjinä ovat mm. seurakunta ja Vantaan ruoka-apu ry. Kumppanuuskahvilan yhteyteen on suunnitteilla myös vaatevarasto ja kirpputori.

Seppo Flinck kertoo Vantaan hankkeiden liittyvän valtakunnalliseen PAAVO II -ohjelmaan.

Sen tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2015 mennessä, vähentää pitkäaikaisasunnottomuuden riskiä tehostamalla sosiaalisen vuokra-asunto-

kannan käyttöä asunnottomuuden vähentämiseksi, sekä tehostaa toimenpiteitä asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi. Paavo-hankkeita on käynnissä kymmenessä kaupungissa.

Vantaan Mesikukka ja Tervakukka –yksiköt valmistuvat 2014. Flinckin mielestä tämänkaltainen asuntojen tarve Vantaalla on näillä toimilla tyydytetty pitkäksi aikaa. Muuten kaupunkiin rakennettavien vuokra-asuntojen määrä on tarpeeseen nähden mitätön. (A&Y)

## Asunnottomien perheiden määrä kasvoi vuonna 2011

Yksinäisten asunnottomuus väheni, perheiden lisääntyi. Asunnottomuus keskittyy yhä pääkaupunkiseudulle ja maahanmuuttajien sekä naisten asunnottomuus lisääntyi. Nämä tiedot ilmenevät ARAn kunnille tekemästä asuntomarkkinakyselystä marraskuussa 2011.

**Vuoden 2011 lopussa** Suomessa oli 7 606 yksinäistä asunnotonta ja 423 perhettä. Yksinäisten asunnottomien määrä väheni edellisvuodesta 3,4 %:a, mutta asunnottomien perheiden määrä lisääntyi yli 20 %:lla. Asunnottomuutta on seurattu vuodesta 1987, jolloin Suomessa oli yli 16 000 asunnotonta.

Asunnottomuus lisääntyi pääkaupunkiseudun kolmessa suuressa kaupungissa yhteensä 150 hengellä vuonna 2011. Yksinäisiä asunnottomia oli Helsingissä 3 400 ja asunnottomia perheitä 220. Espoo ohitti Vantaan ja nousi maan toiseksi suurimmaksi asunnottomuuskunnaksi. Pääkaupunkiseudun kolmen kunnan osuus Suomen asunnottomista nousi jo 60 %:iin,



Oikealla Vantaan Ruoka-apu ry:n puheenjohtaja Seppo Flinck, vasemmalla paikkakunnan moniala-aktivisti Jarno Eskelinen.

kun se vuonna 2010 oli 56 %:a.

**Isoista kaupungeista vähiten** asunnottomia oli Oulussa. Myös muut pääkaupunkiseudun ulkopuoliset isot kaupungit onnistuivat vähentämään asunnottomuuttaan Lahtea lukuun ottamatta.

Naisten osuus asunnottomista nousi 21 %:in. Nuorten alle 25-vuotiaiden asunnottomuus pysyi ennallaan noin 18 %:ssa. Yksinäisten asunnottomien maahanmuuttajien määrä ylitti ensimmäisen kerran 1000 hengen rajan. Heidän osuutensa nousi 9 %:sta yli 13 %:iin. Asunnottomista perheistä jo 40 %:a on maahanmuuttajia.

## Pitkäaikaisasunnottomille yli 1500 asuntoa ARA-rahoituksella

ARAn asuntomarkkinakyselyn mukaan pitkäaikaisasunnottomia oli

vuoden 2011 lopulla 2 835 henkilöä, 37 %:a yksinäisistä asunnottomista. Pitkäaikaisasunnottomuus väheni vuodessa 244 henkilöllä (7,9 %).

Hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman 2008–2011 tavoitteena oli puolittaa pitkäaikaisasunnottomuus asuntojen määrällä mitattuna. Tässä onnistuttiin ja tavoitteet ylittiinkin, sillä tavoitellun 1250 uuden asunnon sijaan tuotettiin noin 1550 asuntoa. Pitkäaikaisasunnottomien määrä ei ole kuitenkaan puolittunut, sillä uutta asunnottomuutta syntyy koko ajan. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentäminen jatkuu nykyisen hallituksen ohjelman mukaisesti 2012–2015.

Tutkimus löytyy kokonaisuudessaan ARAn sivuilta nimellä "Asunnottomat 2011" osoitteesta [www.ara.fi](http://www.ara.fi).



## Remonttipalsta



## Yhtiökokous päättää remontista

Taloyhtiössä suoritettavat isot korjausrakentamiseen tai remontointiin liittyvät päätökset tekee yhtiökokous. Osakkaat määrittelevät yhtiön yhteisen tahtotilan kulloiseenkin hankkeeseen liittyen. Sitteen edetään tuon asukkaiden tahdon mukaisesti. Yhtiökokous tekee päätökset, mutta jokaista osakasta kuullaan osakaskyselyn muodossa. Tämä on tärkeä vaihe koska jokaiselta osakkaalta halutaan omaan asuntoon tehtävien toimenpiteiden määrittely ja mielipiteitä myös oman asunnon ulkopuolella talossa mahdollisesti tehtäviin muutoksiin.

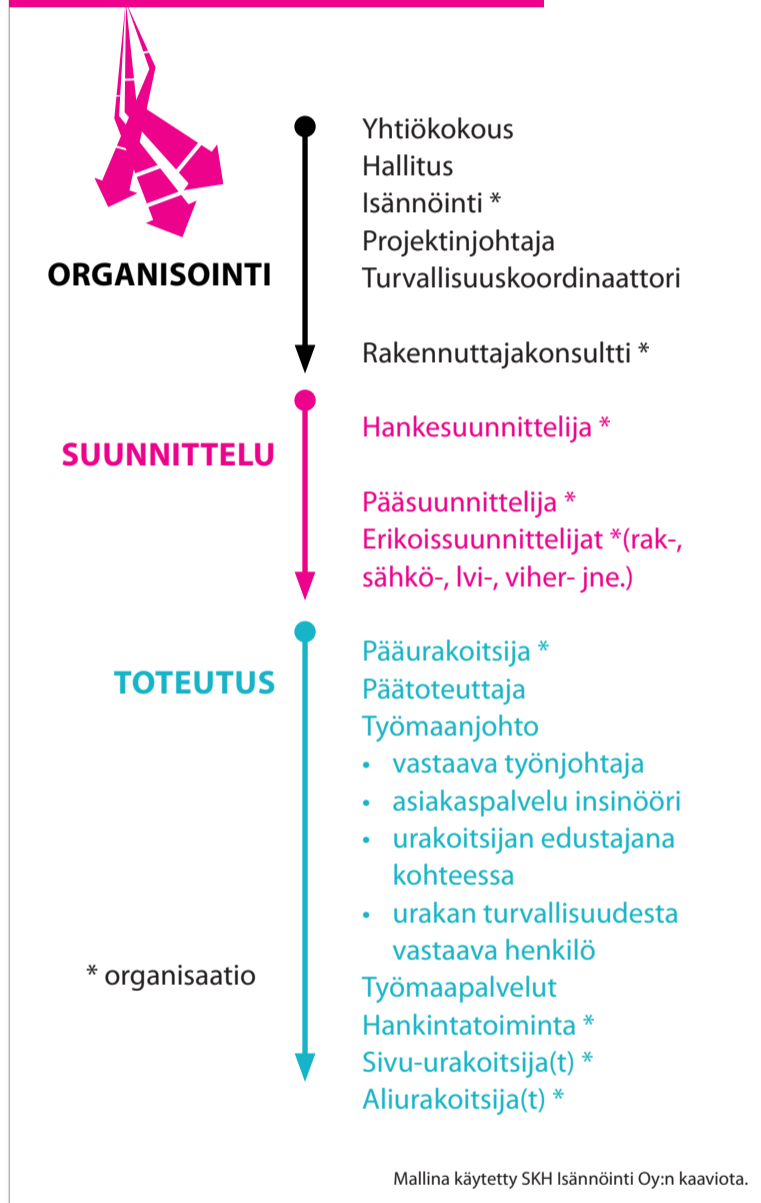
Ylintä valtaa taloyhtiössäänkin

tietenkin käyttää yhtiökokous. Vastuunjaon kannalta prosessin edetessä tärkeitä toimijoita ovat taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä. Ongelmia ja yllättäviä käännteitä isoissa projekteissa tulee aina. Silloin näiden päättäjien ja toimijoiden tiivis ja saumaton yhteistyö on erittäin tärkeää.

Hyvin suunniteltu, ohjattu, toteutettu ja valvottu projekti etenee kutakuinkin kuvan mukaisessa järjestyksessä. Tähdillä on merkitty kustakin prosessin vaiheesta vastaava organisaatio.

(Lähde: SKH Isännöinti Oy)

## ARVOKETJU



## Roihuvuorena edetään vaiheittain

Helsingin Roihuvuoren putkiremonttihanke on edennyt niin, että osakkaiden tahtotilaa selvittää jokainen taloyhtiö omalla osakaskyselyllään.

Joko työn tilaajan eli roihuvuorelaisten asukkaiden tahtotila alkaa selkiytyä, isännöitsijä **Markku Litja**?

Nyt taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat tekevät vasta tunnustelujen tasolla kartoitusta mahdollisen ryhmärakennushankkeen muodosta. Paljon tieteenkin riippuu siitä, ilmeneekö kyselyjen pohjalta remontin käytännön toteutuksen kannalta samantyyppisiä teknisiä käytännön sovellutuksia.

Hanke kokonaisuudessaan saa

konkreettisia muotoja vasta syksyllä, kun kaikki taloyhtiöt ovat saaneet tehtyä yhteenvetönsä tuloksesta.

Syksyyn mennessä hallitusten puheenjohtajat vertailevat ja arvioivat vaihtoehtoja ja kirjoittavat keskinäisen yhteistyön malleja ja muotoja, vastaa isännöitsijä Litja. (UN)

Kirjoittaja seuraa asuinkerrostalon putkiremontin kokemuksia Roihuvuoren esimerkin avulla lehdessä säännöllisesti. Sarja alkoi A&Y -lehden numerossa 1/2012 s. 6.

## ASUNTOUUTISIA SUOMESTA

## KUNTA-ASUNNOT UNOHTAA YHTEISKUNTAVASTUUNSA

Asumismenojen kasvu leikkaa joko suomalaisen tuloista yhä suuremman osan. Vuokrien korotuksista on tullut jokavuotinen ilmiö. Erityisesti pienituloiset joutuvat kärsimään asumisen kalleudesta, koska vuokra-asuminen on tyypillisin asumismuoto juuri näillä kotitalouksilla.

Rovaniemäläinen erityispiirre vuokramarkkinoilla on tyhjien asuntojen suuri määrä. Tyhjiillään on satoja isompia asuntoja. Vaikka asuntoja on vapaana, niin neliövuokrat ovat yhä nousussa. Suurimman osan Rovaniemellä tyhjiillään olevista vuokra-asunnoista omistaa valtakunnallinen Kunta-asunnot Oy (KAS).

Rovaniemen kaupunki myi aikanaan miltei kaikki omistamansa vuokralat KAS:lle. Kaupan seurauksena Rovaniemestä tuli suurin osakkeiden omistaja, ja kaupunginjohtaja **Mauri Gardin** (kesk) on nyt Kunta-asunto Oy:n hallituksen puheenjohtaja.

Asuntojen myyntiä vastustaneiden kaupunginvaltuutettujen varoitukset ovat toteutuneet. KAS on nostanut Rovaniemellä vuokrat pilviin. KAS:n asuntojen neliöhinnat voivat olla jopa kalliimpia, kuin yksityisten vuokraamat. Yksityisellä vuokranantajalla ei ole varaa pitää sijoitusasuntoaan loputtomiin tyhjiillään. Isolla yhtiöllä on varaa, koska se maksattaa tyhjat asuntonsa muilla asukkaillaan. Siksi moni KAS-vuokralainen on pakotettu etsimään halvempaa asuntoa jostain muualta.

## Kohtuullisen asumisen todellisuus

Varsin outoa toimintaa sellaisel-



Rovaniemellä täällä asumisesta saa maksaa hunajaa. Luontaisetuna saa myös ahtaan pihan.

ta yhtiöltä, joka ilmoittaa periaatteen yhteiskuntavastuun. Suorainaus: – Kunta-asunnot Oy tarjoaa kohtuullista asumista edullisesti ja antaa asukkaalleen hyvän asumisurvan.

Todellisuus on aivan jotain muuta. KAS ilmoittaa Rovaniemellä keskivuokrakseen n. 11,00€/m<sup>2</sup> ja korkeimmaksi neliöhinnaksi reilun 16€/m<sup>2</sup>. Keskihinnalla voi saada 3 h + k, 78,5 m<sup>2</sup> asunnon 928,11 eurolla.

Suomessa asumiskustannuksia leikkasivat vuokralla asuvien tuloista tilastojen mukaan (Tilastokeskus) vuonna 2009 keskimäärin 27 %. Usein pienituloisen saattaa joutua pulittamaan asumisestaan enemmän kuin tienaa. Siksi sosiaaliluokalla on väkeä jo ruuhkaksi asti.

Suunta on ollut jo pitkään sama. Jo vuoden 2009 tilastojen mu-

kaan: – Alimmassa tuloaluokassa asumismenojen tulo-osuus oli erittäin korkea eli 39 prosenttia ja saatujen asumistukien jälkeen 29 prosenttia.

Vuokrasäännöstely päättyi vuonna 1995. Säännöstelyn purkamista perusteltiin silloin asuntomarkkinoiden itsesäätelyllä. Mutta kuinka kävikään. Sääntely ei toiminut, jos siihen tosissaan edes uskottiin.

Pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista koskee koko Lappia. Tilanne on samankaltainen kaltaisen myös Sodankylässä ja Kittilässä. Kohtuuttomaksi kohonneet asumiskustannukset estävät monen kasvukeskuksen kehittymisen, koska kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ei ole saatavilla.

Seppo Väinönheimo  
Rovaniemi

## Kuopiossa pelastetaan Työnkulmaa

Kuopion Työnkulman perinteistä järjestö- ja kulttuuritoiminnan keskusta on noussut puolustamaan kansalaisliike. Työnkulman nykyisin omistava Lemminkäinen Talo Oy haluaisi purkaa talon. Se on hakenut tätä varten kaupungin asemakaavaan muutosta.

Talon suojelusta on tehty ehdotus Kuopion kaupungille jo vuonna 2010. Suojeluasian käsittely on kaupungin museoviraston osalta siirtynyt maakuntamuseolle. Siltä ei ole saatu vielä lausuntoa.

Maaliskuussa järjestettiin Kuopiossa tapaaminen, jossa oli mukana erilaisia kuopiolaisia asukas-, kulttuuri- ja työväenjärjestöjen aktiiveja. Siinä päätettiin toimia porukalla Työnkulman säilyttämiseksi ja sen toiminnan elvyttämiseksi järjestö- ja kulttuurikäyttöön. Tätä varten on muodostettu toimintaryhmä.

Arvostettu rakennustutkija **Leeni Pakkala** Suomen kotiseutuli-

toista on arvioinut, että talkootyöllä rakennettu Työnkulma on sodan jälkeen rakennetuista työväentaloista muutaman arvokkaimman joukossa. Se on Kuopion keskustan viimeinen jäljellä oleva työväentalo, jossa on iso juhlasali. Talossa toimii muun muassa Kuopion ylioppilasteatteri ja siellä järjestetään muun muassa suosittuja päivätansseja.

## Netissä adressikeräys

Netissä on facebook-ryhmä "Vaadimme Kuopion Työnkulman säilyttämistä" ja adressikeräys Pelastetaan Työnkulma (Rupla). Lisäksi adressia kerätään turuilla ja toreilla. Keräykselle pyritään saamaan myös pysyvämpiä paikkoja sopiviin kohteisiin, kuten mahdollisesti kirjastot, museot ja terveyskeskukset.

Savon Sanomat kertoi huhtikuun alussa Työnkulmalla tiistaisin päivätansseja järjestävän Varhaiseläkkeensaajat ry:n aloittamasta nimen keräämisestä adressiin Työnkulman säilyttämiseksi. Allekirjoituksia oli saatu jo satoja ja keräys jatkuu. Kuopion Eläkeläiset ry puolestaan teki kunnallisaloitteen siitä, että kaupunki ei tee kaavamutosta, joka sallisi Työnkulman purkamisen. Samalla esitettiin, että kaupunki etsii vaihtoehtoja talon korjaamiseksi toimintakuntoon, järjestöjen ja kulttuuritoiminnan käyttöön.

Paavo Svänn  
Kuopio

Asemakaavamuutos löytyy [http://www.kuopio.fi/web/kaavoitus/kaavoitus/-/asset\\_publisher/8sZ9/content/asemakaavan-muutos-tyonkulma-rupla](http://www.kuopio.fi/web/kaavoitus/kaavoitus/-/asset_publisher/8sZ9/content/asemakaavan-muutos-tyonkulma-rupla)



## KAUPUNKIELÄMÄ KULTTUURISSA

MIKKO RIMMINEN  
KIRJOITTA  
KAUPUNKILAISEN  
ÄÄNELLÄ

Kirjailija **Mikko Rimmistä** voi kutsua pesunkestäväksi stadin kundiksi. Hän on paitsi syntyperäinen helsinkiläinen myös kirjoissaan kotikaupunkinsa kuvaaja. Finlandia-voittaja kirjoittaa ihmisen ikävästä toisen luo.

Hänen kirjoissaan on tallessa paljon sitä kieltä, mitä stadissa käytetään juuri nyt – tietysti rimmisläisissä maustein. Esimerkiksi Finlandia-palkitussa kirjassaan *Nenäpäivässä* hän kertoo yksinäisyyttä potevasta ja siitä irti pyristelevästä Irmasta, joka asuu keskellä Helsinkiä Hakaniemessä Säästöpankirannassa. Kaukaisin paikka, mihin Rimmisen henkilöt eksyvät on Kerava.

Kirjan päähenkilö, Irma on ”ihmisenä ylivirittynyt, jonka elämästä on sanottu että se on tahmeaa ja houkuttavaa kuin suklaakastike”.

## Valoa ja lämpöä

– Minulle kirjallisuus on kohtaamista, toisista ihmisistä välittämistä – siis tunteen, ei tiedon välittämistä. Ellen pysty herättämään kirjoissani valoa ja lämpöä lukijaan, en näe muuta järkeä koko kirjoittamisessa, Rimminen pohtii.

Nenäpäivä kertoo ihmisen ikävästä toisen luo. Irma ei hyväksy yksinäisyyttään, vaan rupeaa soitelemaan naapureiden ovikelloja.

– Sain kirjan idean kerran yhdestä lehden pikkujutusta, jossa tarinani itu on totta, hän paljastaa.

– Koska naapureita ei voi lähestyä ilman syytä, Irma keksii olevansa Taloustutkimuksen kyselytutkimushaastattelija. Kysymykset herättävät haastateltavissa hämmennystä, koska ne ovat tietysti hänen itsensä keksimiä. Sitten koittaa päi-

vä, kun eräs naapuri soittaa poliisille. Mitä Irma voi tehdä, koska hän on jo tutustunut naapureihinsa?

Rimminen menossa  
valkokankaalle

Mikko Rimmisen aikaisempi kirja *Pussikaljaromaani* innosti kirjan ääreen sellaisiakin, jotka väittävät etteivät ole ennen kirjaan tarttuneet. Naseva tarina kolmesta syrjäytyneestä Kallion kaupunginosan nuoresta muotoutui myös valkokankaalle syksyksi 2011. Sitä voi pitää yhtenä osuvimmista stadilaisnuorison kuvauksista, jossa kantavana voimana on Rimmisen kieli ja huumori, joka ”on kuin huono vitsi krapula-aamuna”. Rivien välistä löytyy tiukkaa asiaa siitä, miten kaupunkimme asukkaat ovat jakautumassa ”herroihin ja moukkiin”.

Mikko Rimmisen kaikki kolme romaania, *Pussikaljaromaani*, *Pölkky* ja *Nenäpäivä*, käsittelevät suoraan tai mutkan kautta yksinäisyyttä, jota voi kokea myös ihmispaljoudessa. Hänen kirjansa on aiheuttanut palkitsemistilanteissa jopa mediamylläkän.

## Hilkka Kotkamaa

*Kirjoittaja on kokenut helsinkiläinen ammattiyhdistysliikkeen lehtien toimittaja, joka seuraa myös kirjallisuuden tekijöitä ja tapahtumia. Kirjoitus avaa lehteen nyt myös sarjan, jossa tarkastellaan sitä, miten kaupunkiasuminen ja –elämä näkyy eri kulttuurin lajeissa, kuvauksissa.*



– Toivon pystyvani herättämään kirjoissani valoa ja lämpöä lukijaan, muuten en näe järkeä koko kirjoittamisessa, Rimminen pohtii kirjoittamistaan.

ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN  
Asumisalan syysseminaari  
Salossa 15.–16.9.2012

Sokos Hotel Rikalassa, Asemakatu 15, 24100 Salo  
rikala.ravintolat@sok.fi

## LAUANTAI 15.9.2012

10.00 - 10.45 Ilmoittautuminen Sokos Hotel Rikala, tervetulo kahvi

10.45 - 11.00 Seminaarin avaus, puheenjohtaja **Tarja Rantanen**

11.00 - 12.15 Salon kaupungin tervehdys, kaupunginjohtaja **Antti Rantakokko**

12.15 - 12.30 Tauko / majoittuminen

12.30 - 14.00 ARA-asuntojen tulevaisuus, ARA:n rahoitusjohtaja **Heli Huuhka**

14.00 - 15.00 Lounas

15.00 - 16.00 Kokemuksia kuntaliitoksesta, Salon

kaupunginhallituksen puheenjohtaja **Juhani Nummentalo**

16.00 - 17.00 Onko vuokralaisdemokratiasääntö kehitettävissä, kysyvät helsinkiläiset, Asukasliiton varapuheenjohtaja **Tuula Hänninen**

17.00 - 20.00 Vapaa-aikaa

20.00 - 21.30 Illallinen

21.30 Yhteinen illanvietto

## SUNNUNTAI 16.9.2012

7.00 - 9.00 Aamupala

9.00 - 9.30 Asumisen turvallisuus, toiminnanjohtaja **Pertti Villo**

9.30 - 11.30 Salon kaupunkikierros

11.30 - 11.45 Kahvitauko

11.45 - 13.15 Asuntopoliittinen katsaus, kansanedustaja

”Julma” **Juha Väätäinen**

14.00 - 15.00 Lounas

15.00 Lähtö kotiin

**Ilmoittautuminen** sähköpostitse toiminnanjohtaja Pertti Villolle pvillo1@gmail.com. Vahvistat osallistumisesi seminaariin maksamalla Asukasliiton pankkitilille EI3355422320124514. Maksuun mukaan maksajan yhteystiedot! Ilmoittautuminen viimeistään 15.6.2012

**Seminaarimaksu** yhden hengen huoneessa 280 euroa ja kahden hengen huoneessa 240 euroa per henkilö. Ilman majoitusta 140 euroa. Seminaarimaksu sisältää majoituksen, lounaat, välipalat ja illallisen. Asukasliitto ry, järjestää oman yhteisen illanvieton.

**Yhteiskuljetus** Helsinki- Salo- Helsinki, lähtö lauantaina 15.9. klo 8.00 Rautatien torilta, entisen Fennian edestä. Lähtö takaisin Sokos Hotel Rikalalta sunnuntaina 16.9. klo 15.00. Hinta 40€ / henkilö.

TERVETULOA!





Mainosta edullisesti valtakunnallisessa lehdessämme.  
Mainostilavaraukset puhelimitse 050 3391150 tai  
sähköpostitse [asukasliitto@asukasliitto.fi](mailto:asukasliitto@asukasliitto.fi).



**VIILO & VAINIO** OY

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI  
Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi)

### ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN

Helsingin Lähiradiossa taajuudella

**100,3 Mhz**

Joka kuun ensimmäinen ja kolmas (uusinta) keskiviikko klo 17.30–18.00. Ohjelma kuuluu myös Helsingin naapuri kaupungeissa ja sitä kuunnellessa kannattaa pitää muistiinpanovälineet käden ulottuvilla, sillä ohjelmissa käsitellään monia asukkaiden arkipäivän ongelmia, joihin voi olla vaikea löytää ratkaisuja muualta.



### ASUKASLIITON NEUVONTAPUHELIN

**0600-97272** Arkisin klo 10 -14

• asukkaan oikeudet vuokrasuhteessa • miten toimia kun asiat eivät etene isännöitsijän kanssa • asunto-oskeyhtiön korvauskysymykset, mm. korjaus- ja homeongelmat • osakkeenomistajan valta asunto-osakeyhtiössä • uuden asunto-osakeyhtiölain määräykset **Puhelun hinta 1,68 e/min + pvm**

HELSINKI **PAVI** *Jee!* *Perinteiset* *Aidot* *Pavatanssit*  
Honkanummentie 6, Vantaa, puh. 875 2595  
[www.hki-pavi.fi](http://www.hki-pavi.fi)  
**TANSSIA**  
**18.4.–14.10.2012**  
ke 20–00.30 • pe 20–01 • su 17–22  
**TANSSIKURSSIJA PÄÄSYLIPUN HINNALLA!**

**Mahtavia arvonnoja, vinkkejä...**

... linkejä ja hyödyllistä tietoa. Tutustu verkkolehtemme osoitteessa **turva.fi**

Keskinäinen Vakuutusyhtiö Turva  
☎ 010195110 • [www.turva.fi](http://www.turva.fi)

**Etsitkö kotia? sato.fi**

**sato**  
koti kuten haluat

**Yhdessä paremman asumisen puolesta!**

Liity jäseneksi helposti  
Asukasliiton kotisivuilla.

Jäsenmaksu 20 euroa/vuosi.

>> [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi)