

ASUMINEN YHTEISKUNTA



4/2013



*Hyvää Joulua
& Onnellista
Uutta Vuotta!*

Maa täynnä
tyhjiä asuntoja
s. 3

Hämeenlinnan
seminaarin anti
s. 5-7

Asumisen hinta
vaivaa
s. 4

ARA-lainsäädännön
muutostuulet
s. 10

ASUKASLIITTO RY

Asukasliitto ry

Vuosaarentie 6 a B, 00980 Helsinki

p. 045 132 8404, asukasliitto@asukasliitto.fi, www.asukasliitto.fi

Toimisto avoinna ma-pe klo 9–15. Tapaamiset vain ennalta sovittuina.



Perustettu vuonna 1974, jäseninä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2013 on 25 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 40 euroa. Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.

Asukasliitto toimii hyvän, kohtuuhintaisen ja terveellisen asumisen puolesta ja asukkaita palvelevan, kestäväen kehityksen ratkaisut huomioivan asuin ympäristön puolesta.

Asukasliitto yhdistää asukasyhdistykset ja muut yhteisöt, vuokra-asukkaita, omistusasukkaita, osuustalokasut, omakotitaloasukkaita valtakunnallisesti vaikuttavaksi liitoksi ja verkottaa ne kansainvälisiin organisaatioihin.

Asukasliitto reagoi nopeasti asuntopolitiikan 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 asuin ympäristöasioissa. Asukasliitto kouluttaa teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa.

Puheenjohtaja Duncker Hans

p. 050 308 2321, asukasliitto@asukasliitto.fi

Varapuheenjohtaja Hänninen Tuula

p. 041 705 6971, asukasliitto@asukasliitto.fi

Toiminnanjohtaja Kärkinen Carita

p. 045 132 8404, asukasliitto@asukasliitto.fi

Asukasliitto ry:n hallitus 2013–2014

Anttonen Pasi, p. 045 124 5836, pade-43@hotmail.com

Johansson Erik, p. 040 141 2818, johanssonerik8@gmail.com

Karhimo Pirkko, p. 050 326 4817, ppkarhimo@hotmail.com

Kejonen Eira, p. 041 584 1554, linnunlaulu@gmail.com

Marvala Hannele, p. 040 501 5613, hannelejollas@suomi24.fi

Montonen Pasi, p. 0400 262 676, pasi.montonen@pp1.inet.fi

Nikula Unto, p. 040 580 6268, unto.nikula@suomi24.fi

Poutanen Martti, p. 0400 345 292, martti.poutanen49@gmail.com

Raatikainen Tapani, p. 0440 602 396, tapani.raatikainen@optimiasunnot.fi

Tasanen Jari, p. 050 3770 428, jari.tasanen@pp.inet.fi

Töyri Hannu, p. 040 761 2646, h.toyri@luukku.com

Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille

p. 0600 972 72 (puhelun hinta 1,69 e/min + pvm)

Jäsenten oma neuvontapuhelin

p. 050 339 1150. Puhelinneuvonta arkisin klo 10–14.



Asuminen & yhteiskunta 4/2013

Päätoimittaja: Risto Kolonen, 0400 204 844, risto.kolonen@pp.inet.fi

Toimituksen kuvaposti: asuminen@yhteiskunta@gmail.com

Numerossa avustivat: Hans Duncker, Katja Karjalainen, Hilikka Kotkamaa,

Carita Kärkinen, Ljudmila Paajanen, Manu Paajanen, Ossi Pauku, Unto Nikula.

Kannen kuva: Katja Karjalainen (Pertunmaa lumihangessa,

Hämeen ja Savon rajamailla)

Taitto: Salon Seudun Sanomat / Anni Hokkanen

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2013



Katja Karjalainen

Helsingin rakennusvirasto vuoden 2013 asukastoimija

Vuoden asukastoimijan 2013 palkinto annettiin Helsingin kaupungin rakennusvirastolle asiakastyön kehittämisestä, jossa yhden puhelinoiton tai sähköpostin päässä asukas saa tiedon katu- ja lumitöiden, pysäköintiongelmien ja muiden

ongelmien selvittämisestä nopeasti. Kansalainen saa hyvin tiedon. Asumisen ympäristö ja kuntalaisten mahdollisuus antaa palautetta on parantunut. Kaupunginarkkitehti **Jukka Kauto** (kuvassa) otti palkinnon vastaan. (A&Y)



Onko meillä sosiaalinen kriisi?

Tässä numerossa käsitellään muilla sivuilla seikkaperäisesti Hämeenlinnassa marraskuun alussa pidetyn asumisseminaarimme aiheita.

Seminaarin kuuntelijana ja puheenvuorojen jakajana minulle jäi erityisesti mieleen europarlamentaarikko **Liisa Jaakonsaaren** alustus sunnuntaina. Hän totesi, että vuoden 2008 finanssikriisi on muuttunut koko EU:n sosiaalisiksi kriisiksi. Tämä sosiaalinen kriisi näyttäytyy erityisen voimakkaasti Portugalissa ja Espanjassa, joista maista nuorilla on mahdollisuus muuttaa entisiin siirtomaihinsa ilman kielimuureja.

Liisa Jaakonsaaren esitys sai minut miettimään mitkä ovatkaan sosiaalisen kriisin näkyvimät tunnusmerkit?

Ne ovat ilman muuta näköalattomuus ja asunnottomuus. Asunnottomuus puolestaan jakautuu kolmeen osaan; todellinen asunnottomuus, epäitsenäinen asuminen ja niin kallis asuminen, että hinta estää mielekkään muun elämän.

Yhdysvalloissa ja Euroopan todellisissa metropoleissa kasvaa kaduilla asuvien määrä pelottavaa vauhtia.

Euroopan eteläisissä maissa lisääntyy niin ikään vanhempien

luona asuvien osuus. Välimeren rannoilla asutaan tänä päivänä yhä enemmän lapsuuden kodissa vielä yli 35-vuotiaina. Liian kalliita asuntoja ei tarvitse kaukaa etsiä. Riittää kun katsoo maamme pääkaupunkiseudun tilannetta.

Asuntopula on pitkä historiallinen jatkumo.

Maamme valtauskonto syntyi olosuhteissa, joissa toteutui sekä asuntopula että Sote-uudistuksen seisahdus. Jo kaksi vuosituhatta sitten puuttui kunnon asunnot ja terveyspalvelut, seimessä oli kuitenkin puhtaasti oljet.

Kuitenkaan en voi olla ihmettelemättä miten itsekkääksi ja osin avuttomaksi yhteiskuntamme on muuttunut.

Marraskuussa 1944 he tulivat, liki 400 000 evakkoa, joilta sota oli vienyt kodin ja toimeentulon. Heidän ensimajoituksensa oli hyvinkin vaatimaton – mutta lämpimässä ja kuivina he nukkuivat.

He tulivat juna toisensa jälkeen seuduille jotka olivat taistelleet kaikkensa antaen 5 vuotta maamme itsenäisyyden säilyttämiseksi.

Nyt 68 vuotta myöhemmin vietämme asunnottomien yötä ja kerromme, että maassa on 8 000 ihmistä, jotka ovat täysin asuntoa vailla. Empatiaa kyllä riittää mutta teot ovat vähissä.

Asukasliitto voisi hyvinkin muuttaa toimintansa suuntaa, tämän kansallisen häpeän poistamiseen.

Puheenjohtajana en kuitenkaan sitä suosittelisi. Jokaista kokonaan asunnotonta kohden on maassamme noin 30 taloutta, joissa asukkaat asuvat kohtuuttoman kalliisti tai ahtaasti.

Asukasliiton tehtävä on puolustaa ja neuvoa asukkaita jotka ovat joutuneet puristukseen asumisessaan ja olla soihdunkantajana kulkueessa joka vaeltaa kohti parempaa ja kohtuuhintaisempaa asumista, niin vuokralaisille kuin asumisoikeusasujille ja osakkeenomistajille.

Sillä tiellä liitollamme riittää tehtävää seuraavatkin neljä vuosikymmentä – vuonna 2014 meillä on juhluvuosi. Vietämme silloin 40-vuotisjuhliamme.

Leppoisia joulunaikoja toivottaen, Lämpimin asumisterveisin



Hans Duncker

Asukasliiton puheenjohtaja

Bästa läsare,

ORDFÖRANDENS SPALT

I detta nummer berättar vi om vårt årliga boendeseminarium som hölls detta år i Tavastehus. Vår inbjudna föreläsare bjöd på en bred palett intressanta föredrag kring boendetemat i Finland. Tyvärr räcker vår kapacitet fortfarande inte till att översätta tidningens hela innehåll, men vi skall göra ett test nästa år och publicerar då översättningarna som en nätversion. Mina tankegångar här ovan är dock snabböversatta här:

Har vi en social kris?

Europarlamentarikern **Liisa Jaakonsaari** konstaterade i sitt anförande i Tavastehus, att finans-krisen från 2008 har utvecklats till en EU-omfattande social kris. Krisen manifesterar sig speciellt kraftigt i Portugal och Spanien. Från dessa länder kan ungdomen flytta till ländernas forna kolonier utan att språket utgör ett hinder.

Liisa Jaakonsaaris tal fick mig att fundera på hurdana kännetecken en social kris egentligen har? Först kommer det att människan saknar framtidsvisioner och bostad. Bostadslösheten kan sedan dela upp i tre huvudkategorier; total bostadslöshet, osjälvständigt boende och så dyrt boende

att det omöjliggör ett meningsfullt liv i övrigt.

I USAs och Europas verkliga metropoter ökar uteliggarnas antal med oroväckande fart. I det sydliga Europa bor allt fler hemma hos föräldrarna. Vid Medelhavets stränder ökar antalet över 35-åringar som fortfarande bor i föräldrahemmet. Och för dyra bostäder behöver vi inte söka utomlands. Det räcker med att vi ser på vår egen huvudstadsregion.

Bostadsbristen har ett långt historiskt perspektiv. Vår huvudreligion föddes i förhållanden där både bostadsbristen och den misslyckade hälsoformen var aktuella. Redan för två tusen år sedan saknades vettiga bostäder och hälsovården, lyckligtvis var halmen i krubban torr och ren.

Man måste dock förundra sig över hur själviskt och till en del hjälplöst vårt samhälle har blivit.

I november 1944 kom de, närapå 400 000 evakuerade karelarna. Kriget hade rövat dem deras hem och utkomst. Deras första inkvarteringar var anspråkslösa, men varmt och torrt fick de sova. De kom till trakter som gett sitt allt och kämpat i fem år för att bevara

vår självständighet.

Nu 68 år senare har vi de bostadslösa natt och vi berättar att i vårt land finns det 8 000 människor, som är totalt utan bostad. Empati är det gott om, men var finns åtgärderna?

Asukasliitto kunde nog ändra sin inriktning för att flytta denna nationella skam till historien. Som ordförande rekommenderar ja dock inte detta. För varje helt bostadslös finns det 30 hushåll där invånarna bor oacceptabelt dyrt eller trångt.

Asukasliittos åtagande är att försvara och informera invånare som hamnat i trångmål med sitt boende. Dessutom skall vi vara vägvisare på den stig som leder till bättre och prisvärt boende för alla, hyresgäster, boenderättsinvånare och aktieägare.

I detta har vi arbete för följande fyra decennier. Nästa år är ett jubileumssådant för oss. Vår verksamhet fyller 40 år.

Jag tillönskar Er alla en fridfull juletid, Varma boendehälsningar

Hans Duncker

ordförande

Kunnissa yli 5 000 tyhjää ARA-asuntoa Jättipotti aravatalojen suuromistajille



Kunnissa on yli 5 000 tyhjää ARA-asuntoa. Koko Suomessa on yli 250 000 tyhjää tai vajaakäytössä olevaa asuntoa. Suomessa ei ole asuntopulaa.

Nykyisin aravatalojen omistajien joukkoon on hyväksytty myös sijoittajat, jotka perivät kohtuuttomia vuokria yhteiskunnan ja asukkaiden maksamista asunnoista.

Ympäristöministeriön alainen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA vastaa pääasiassa valtion asuntopoliittikan toimeenpanosta. ARA ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä.

Aravan romutus alkoi parikymmentä vuotta sitten. Alkuperäinen ajatus, että ihmiset saavat kohtuuhintaisia omissa ja vuokra-asuntoja, on vaihtunut sijoittajien huippuvuottojen tavoitteluksi vuokra-asuntojen asukkaiden kustannuksella.

Valtion asuntopoliittikka tukee aravatalojen suuromistajien ja keinoittelijoiden tavoitteita. Periaate, että jokaisella on oikeus hyvään asumiseen, karkaa yhä kauemmas. Poliittisilla päättäjillä ei ole tahtoa korjata tilannetta.

Kunnissa 430 000 ARA-asuntoja

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n vuoden 2012 tilaston mukaan kunnissa oli vielä yli 430 000 ARA-asuntoa. Ne ovat kuntien asuntoyhtiöiden tai yksityisten sijoitusyhtiöiden omistuksessa. ARA:n tilaston mukaan kunnissa on yli 5 000 asuntoa, jotka ovat olleet vähintään kaksi kuu-

kautta tyhjiillään.

Prosentteilla mitattuna tyhjien asuntojen määrä on pieni. Vaihtelut kunnittain sen sijaan ovat suuret. Pääkaupunkiseudulla tyhjiä asuntoja on vähän, Espoossa 43 ja Helsingissä 14. Uudenmaan kunnista Hangossa on 21 tyhjää asuntoa ja Vihdissä 75. Myrskylässä ja Siuntiossa joka kymmenes asunto on tyhjiillään.

Maakunta-Suomi

Varsinais-Suomessa on lähes 400 asuntoa tyhjiillään seuraavasti: Salo 80, Turku 94, Paimio 68 ja Uusikaupunki 46.

Satakunnassa on lähes 200: Ulvila 54, Säkyllä joka viides asunto, Pori vain 16 lähes 3 700 asunnosta, mikä on 0,4 prosenttia asuntokannasta.

Kanta-Hämeessä vajaa 200: Forssa 120 ja Riihimäki 20. Humpilassa joka kymmenes. Jokioisissa, Tammelassa ja Ypäjällä ei yhtään.

Pirkanmaalla on yli 500: Tampere 112 asuntoa, Mänttä-Vilppula 92, Nokia 49, Ylöjärvi 47 ja Virrat 42.

Päijät-Hämeessä on yli 180: Heinola 45, Lahti 38 ja Kärkölä 30. Lahden 11 600 asuntokannasta tyhjiillään on vain 0,3 prosenttia.

Kymenlaaksossa on yli 100: mm. Kouvola 79 ja Iitti 24.

Etelä-Karjalassa on vain 26: Parikkala 9 asuntoa ja Rautjärvi 7.

Etelä-Savossa on lähes 300:

Savonlinna 82 asuntoa, Pertunmaa 34, Enonkoski ja Ristiina 30. Enonkosken asunnoista 44 % ja Pertunmaan asunnoista joka kolmas tyhjiillään.

Pohjois-Savossa on 150: Leppävirrat 29 ja Suonenjoki 27.

Pohjois-Karjalassa on 170: Polvijärvi 35 asuntoa, Kesälahti 34 ja Joensuu 32.

Keski-Suomessa on vajaa 500: Jyväskylä 126, Äänekoski 94, Jämsä 77, Hankasalmi 32 ja Saarijärvi 28.

Etelä-Pohjanmaalla on 170: Soini 29 asuntoa ja Kauhajoki 28.

Keski-Pohjanmaalla on vain 32: Pääosa Toholampi 22. Lestijärvellä joka kymmenes.

Pohjanmaan rannikkoseudulla on 120: Pietarsaari 50 ja Vaasa 38, jonka 6 500 asunnosta siis vain 0,6 %.

Pohjois-Pohjanmaalla luku on suuri, 770: Raahen 131, Sievi 82, Kempele 72, Siikajoki 52, Kiiminki 50, Oulainen 41, Oulu 39, Kuusamo 39, Kalajoki 35, Haapavesi 34 ja Siikalatva 33. Kärämäellä, Limingassa ja Yli-Iissä joka kymmenes asunto on tyhjiillään.

Kainuussa on 160: Kajaani 64 asuntoa, Hyrynsalmi 38 ja Suomussalmi 24.

Lappi on aivan oma lukunsa, 1 100: Rovaniemi 504, Kemi 284, Kemijärvi 173, Tornio 37 ja Pello 36.

Jättipotti sijoittajille

ARA-asunnoista vapautuu yli



Tässä Espoon Tapiolassa sijaitsevassa arava-vuokratalossa vuokra oli noin 11 euroa neliö. Kun SATO osti talon ja rajoitukset poistuivat, vuokra nousi 16 - 18 euroon neliö. Kun talo peruskorjataan, vuokra nousee 22,50 euroon neliö.

72 000 asuntoa aravalakien ja omistukseen kohdistuvista rajoituksista kymmenen vuoden kuluessa. Aravatalojen suuromistajille lankeaa jättipotti. Miljardien eurojen kiinteistöomaisuus, joka on maksettu yhteiskunnan ja asukkaiden rahoilla, siirtyy sijoittajille ja keinoittelijoille. Kymmenen euron neliövuokra nousee ainakin kahteenkymmeneen euroon.

Uudellamaalla yli 30 000 asuntoa vapautuu rajoituksista. Helsingissä näitä asuntoja on yli 15 000, Espoossa lähes 7 000 ja Vantaalla 5 400.

ARA:n viime vuoden tilaston mukaan kunnat omistavat vielä yli 230 000 ARA-asuntoa. Ex-yleishyödyllisistä asuntosijoitusyhtiöistä VVO omistaa 24 000 asuntoa ja SATO lähes 11 000.



SATO:n uusissa taloissa vuokra on 24 euroa neliö. Siis 50 neliön kaksion vuokra on 1 200 euroa vuokauskaudessa, mikä tuskin on valtion asuntopoliittikan päämäärä.

Vielä yleishyödyllisiksi luokitellut Avara, Tarveasunnot, Kunta-asunnot, vakuutusyhtiöt, yritykset, nuorisoyhteisöt, ym. vastaavat omistavat yli 50 000 ARA-asuntoa.

Kun rajoitukset poistuvat, asuntojen vuokran voi korottaa vapaasti yli kahteenkymmeneen euroon neliöltä tai maksattaa vuokralaisella asunnon lunastushinnan kolmeen kertaan vuodessa.

Valtion tukema asuntokeinottele on kannattavaa liiketoimintaa.

Manu Paajanen

Kolmossivun vakiokirjoittaja asuu Espoossa ja kutsuu itseään vapaaherraksi ja Eläke-Varman stipendiaatiksi. Hän oli Iltalehden toimittajana perustamisesta lähtien.

Tyhjiä toimitiloja lähes 4 miljoonaa neliötä

Suomessa on lähes neljä miljoonaa neliötä toimitiloja tyhjiillään. Niistä kunnat omistavat lähes kolme miljoonaa neliötä. Kansallisomaisuus murenee hoidon puutteessa.

Kuntien rakennusten arvo on noin 360 miljardia euroa. Pelkätään toimitilojen korjausvelka on noussut 5 miljardiin euroon.

Suomalaiset ovat hoitaneet huonosti kansallisvarallisuuttaan, josta pääosa on kiinni kiinteistöissä. Tyhjiä tiloja on liian paljon.

Kansallisvarallisuus on valtion, kuntien ja yksityisen kiinteän omaisuuden yhteenlaskettu arvo. Suomen kansallisvarallisuuden arvo oli 775 miljardia euroa vuonna 2010. Kansallisvarallisuudesta valtaosa, yli 70 prosenttia muodostuu rakennuskannasta.

Asuinrakennukset, liike- ja toimistorakennukset, koulut, terveyskeskukset, ym. kiinteistöt muodostavat lähes puolet Suomen kansallisvarallisuudesta. Kuntien rakennuskanta on noin 40 miljoonaa neliötä ja kiinteistöjen arvo on 360 miljardia euroa. Kiinteistöjen ylläpito työllistää noin 105 000 suomalaista.

Suomessa on käyttäjien terveydelle vaarallisia homekouluja, sairaaloita, liike- ja toimistorakennuksia tuhansittain, joiden hoito ja ylläpito on laiminlyöty. Kiinteistöjen korjaaminen tulee kalliiksi. Rakennusten korjausvelka homekoulujen

kunnostuksineen nousee 30-50 miljardiin euroon.

Tyhjiä toimitiloja miljoona neliötä

Helsingin seudulla tyhjiä toimitiloja on yli miljoona neliötä. Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla on tyhjiä toimitilaa yli neliö asukasta kohden. Helsingin keskustassa tyhjiä tilaa on vain hieman yli kolme prosenttia, mutta Espoossa käyttämätöntä tilaa on lähes 17 prosenttia.

Toimistojen keskivuokra Helsingin ydinkeskustassa oli 25, 30 euroa neliö syksyllä 2011.

Kluuvissa tyhjiä tilaa oli yli 27 000 neliötä, Kampissa noin 15 000 neliötä ja Kaartinkaupungissa 20 000 neliötä. Pitäjänmäellä tyhjän tilan määrä oli hieman vähentynyt, mutta alueella on edelleen lähes 70 000 neliötä tyhjiä toimitilaa. Ruoholahdessa tyhjä tila on melkein kaksinkertaistunut yli 22 000 neliöön.

Erot ovat suuret eri alueiden välillä. Ruoholahdessa uusien vuokrien taso oli noin 21,50 euroa neliö, ja ehkä korkean vuokran vuoksi tyhjän toimitilamäärä on lisääntynyt. Kantakaupungin reuna-alueella - Pasila, Sörnäinen, Lauttasaari ja

Vallila - tyhjän toimitilamäärä on korkea. Uusien toimitilavuokrasopimusten keskivuokra oli noin 14,80 euroa neliö.

Helsingin tuotannollisten tilojen, eli työ-, teollisuus- ja varastotilojen uusien sopimusten keskivuokra oli 9,00 euroa neliö syksyllä 2011. Vuotta aiemmin keskivuokra oli ollut 8,03 euroa neliö.

Jos toimitilojen neliövuokrat olisivat järkevällä tasolla kuten esimerkiksi Saksassa, tiloja ei olisi tyhjiillään miljoonaa neliötä. Ilmeisesti kiinteistökeinottelu Suomessa on ollut niin tuottavaa, että voi huoletta menettää yli 100 miljoonaa euroa vuokratuloja vuodessa.

Kuntapuolella tyhjiä 2,8 miljoonaa neliötä

Kunnilla ja kuntayhtymillä oli viimeksi vuonna 2005 tehdyn selvityksen mukaan tyhjiä ja käyttämättömiä tiloja 2,8 miljoonaa neliötä. Kuntaliitosten myötä tyhjiä tilat eivät vähene vaan lisääntyvät.

Tyhjiä tilat muodostuvat muun muassa lakkautetuista kouluista, terveydenhuollon tiloista, vanhainkodeista, toimisto- ja liiketiloista ja varastoista.

Kunnille tyhjiä tiloista aiheu-

tuu kustannuksia. Rakennuksissa on pidettävä lämpö päällä, että ne pysyvät kunnossa, ja ettei home iske niihin. Esimerkiksi pienen, 600 neliön koulun lämmityskustannukset nousevat lähes 10 000 euroon vuodessa.

Kuntien on ollut vaikea löytää uutta käyttöä tyhjiille tiloille, että käyttäjät maksaisivat ainakin kiinteistöjen hoitokustannukset. Päätöksenteko kunnissa on myös hidasta, mikä osaltaan vaikuttaa, ettei tilojen vuokraamisesta tule mitään.

Ongelma on valtakunnallinen. Suomessa ei ole riittävän tarmokkaasti haettu ratkaisua siihen, miten tyhjiä tilat voidaan järkevästi ottaa uuteen käyttöön pienin muutostöillä.

Valtion tyhjiä tilat

Valtiovarainministeriön alainen Senaatti-kiinteistöt on entinen Valtion kiinteistölaitos, joka hallinnoi noin 11 000 rakennusta. Liikelaitos vastaa noin 6,5 miljoonan neliömetrin kiinteistöjen vuokrauksesta ja hoidosta.

Valtionkaan rakennuskanta ei ole kunnossa. Korjausvelkaa on ainakin 2,5 miljardia euroa. Kuinka paljon valtiolla tai sen omistamilla yhtiöillä

on tyhjiä tilaa, tietoja siitä on vaikea löytää. Osittain tyhjien tilojen taustalta löytyvät pitkät vuokrasopimukset, joista vuokralainen ei pääse irti, vaikka haluaisi.

Valtion tuottavuusohjelma on johtanut siihen, että esimerkiksi Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskuksen MTT:n on vaikea päästä eroon tyhjiksi jääneistä tiloista, kun henkilökuntaa on vähennetty. Tuottavuusohjelman mukaan MTT:n työntekijöiden määrä on pudonnut 900:sta 770:een.

Tutkimuskeskus maksaa tiloistaan vuokraa valtion omistamalle Senaatti-kiinteistölle, vaikka tyhjiille tiloille ei ole käyttöä. Maa- ja metsätalousministeriön tutkimuksen mukaan Senaatti-kiinteistön perimät vuokrat ovat keskimäärin 36 prosenttia ylihintaisia.

MTT maksaa tyhjiä tiloista vuokraa vuoteen 2020, jolloin nykyinen vuokrasopimus umpeutuu. MTT joutuu irtisanomaan työntekijöitä, jotta se pystyy maksamaan tyhjiä toimitilojen vuokrat.

Kun tyhjiäkin tiloista on vuokratuloja, Senaatti-kiinteistön johtajien optiot eivät ainakaan laske.

Manu Paajanen

Miksi Helsingin seutu kasvaa?

Asumisen hinta muodostaa ongelman Helsingin seudun asukkaille tai on jopa kynnyks muuttaa alueelle. Ratkaisu tähän olisi kohtuuhintaisten asuntojen voimakkaampi tuottaminen. Tämä edellyttäisi nykyistä huomattavasti runsaampaa ja monipuolisempaa tonttitarjontaa, tuore Y-säätiön tilaama selvitys esittää.

Asunnottomien ja muiden erityisryhmien asumisongelmiin erikoistunut, sitoutumaton asuntomarkkinatoimija Y-säätiö halusi selonteon pääkaupunkiseudun asuntokurjuuden syistä. Asuntomarkkinoista riippumattoman selvityksen tehneet tutkijat eivät mene analyysissään ja johtopäätöksissään kovinkaan syvällisiin ohjeistuksiin tai radikaaleihin ratkaisuehdotuksiin, mutta konkreettisuutensa ja ajantasaisuutensa ansiosta selvitystyö ansaitsee huomion.

Tavallisen pienituloisen ihmisen kohtuuhintainen vuokra-asuminen Helsingin seudulla – selvityksen tekivät VT **Seppo Laakso** ja VM **Eeva Kostiainen** (Kaupunkitutkimus TA Oy).

Selvityksessä avataan aluksi väestön kasautumisen problema-

tiikkaa hieman syvällisemmin.

– Väestön muuttoliikkeiden sanotaan selittyvän kaupunkialueiden vetovoimaisuudella.

– Väestötihentymät edesauttavat kaikkinaista vaihdantaa, kaupaa ja kommunikaatiota.

– Yhä suuremmat taajamat ovat siis houkuttelevia kasvavalle yritystoiminnalle.

– Suuri ja helposti tavoitettava ihmismäärä tarjoaa suuren paikallisen markkina-alueen sekä tehokkaasti toimivat monipuoliset työmarkkinat, joilla työvoiman kysyntä ja tarjonta kohtaavat mahdollisimman kustannustehokkaasti.

– Kaupungit ovat vetovoimaisia myös asukkaille, sillä ne tarjoavat palveluita, työmahdollisuuksia, kulutusmahdollisuuksia sekä sosiaalisia verkostoja.

Näin summaa selvitys kaupun-



Kuvassa Limingantie 100, Helsinki, Ara vuokra-asunto.

gustumisen positiivisia puolia.

Ehkä kaupunkiseutujen veto-voima selittyy ainakin osin haja-asutusalueiden karsittujen ja jatkuvasti rapautuvien elämisen edellytysten hiipumisella.

Konkreettisina rajoittavina tekijöinä suurkaupunkialueiden kasvulle ovat markkinalogiikan mukaiset ilmiöt kuten asuntojen ja toimitilojen korkeat hinnat.

Kasautuvan köyhyyden ongelma

Markkinaehtoisesti tapahtuva muuttoliike tuo mukanaan ongelmia. Pääkaupunkiseudulla noin 19 prosenttia vuokra-asunnoissa asuvista kotitalouksista saa yleistä asumistukea. ARA-vuokra-asunnoissa asuvista 21 prosentilla ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoista asuvista 17 prosentilla asukkaista vuokran korkea taso

ylittää maksukyvyn. Taustalla on perusturvan heikko kehitys suhteessa ansiotasoon vuosina 1992–2011. Yli puolet asumistukea saavista kotitalouksista asuu ARA-vuokra-asunnossa. Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asumistuen saajien määrä kasvoi nopeasti vuonna 2012. Vapaarahoitteiset vuokrat nousivat vuodessa enemmän kuin asumistuki.

Laajan maan maapula

Pääkaupunkiseutua riivaava akuutti ongelma vaatisi runsaasti välittömästi rakennettavissa olevia kerrostalotontteja. Tuetun rakentamisen edellytykset ja määrätykset lähtevät tonttimaan arvosta ja tämä asettaa kohtuuhintaisen ARA-tuotannon ensimmäisen esteen. Rakentamisvalmiista tonttivarannosta vain osa saa ARA:n hy-

väksynnän pelkästään kaavoituksen aiheuttaman rakennusmaan korkean hinnan vuoksi.

Pääkaupunkiseudun kunnat ovat isoja maanomistajia alueellaan ja niinpä erittäin suuri osa kerrostalorakentamisesta tapahtuu kuntien omistamille maille. Käytettävissä oleva tonttivaranto on kuntien siihen tasoon hinnoittelemaa, ettei niille rakennettaville asuintaloille saa ARA-rahoitusta. Menevät siis yli kohtuuhintaisuuden vaatimusten.

ARA-vuokra-asuminen

Kohtuuhintainen asuminen Helsingin seudulla voi käytännössä toteutua vain ARA-tuella tai kuntien subvention avulla. Laakson ja Kostiaisen tutkimuksessa todetaan myös jo laajasti tunnetut ja myönnettyt ongelmat. – Pääkaupunkiseudun ARA-vuokra-asunto-

kanta ei mitoitukseltaan, vapautumistahdiltaan ja rakenteeltaan vastaa tuettujen asuntojen kysyntää. Suurin kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin, mutta tuettu asuntokanta painottuu kahden ja kolmen huoneen asuntoihin. Pienten, valtion tukemien vuokra-asuntojen vähäinen tarjonta on ollut yhdessä neliövuokrien kalleuden kanssa ohjaamassa kysyntää pieniin vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin.

Asumistuen aiheuttama vääritys-työmarkkinoilla on myös selvityksessä huomioitu.

– Asumistuella ja toimeentulotuella korvataan pääkaupunkiseudulla huomattavassa määrin asumista kalliissa vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Erityisen vähätuloisia asumistuen saajia asuu pääkaupunkiseudulla sekä absoluuttisesti että suhteellisesti enemmän vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa kuin tuetuissa ara-vuokra-asunnoissa. Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien erityisen vähätuloisten asumismenot ylittävät pääkaupunkiseudulla 85 %:ssa tapauksista asumistuen normit.

Selvityksen johtopäätöksissä todetaan ne pk-seudun kroonisen asuntopulan aiheuttamat ilmeisimmät ongelmat eli asuntomarkkinoiden suora vaikutus alueen työmarkkinoiden toimivuuteen. Asumisen hinta muodostaa ongelman alueen asukkaille tai on jopa kynnyks muuttaa alueelle. Ratkaisu tähän olisi tietenkin kohtuuhintaisten asuntojen voimakkaampi tuottaminen. Tämä edellyttäisi nykyistä huomattavasti runsaampaa ja monipuolisempaa tonttitarjontaa.

Unto Nikula

Kun korko-porkkana ei pure

Vuonna 2008 alkaneen finanssikriisin aiheuttama, lähes täydellinen asuntorakentamisen pysähtyminen sai silloisen hallituksen reagoimaan ja vuokra-asuntorakentajille tarjottiin porkkanaksi käynnistysavustusta, niin sanottua starttirahaa. Se piristi hetkellisesti asuntotuotantoa, mutta samaan aikaan tapahtuneeseen väestönkasvuun hetkellisesti vilkastunut asuntorakentaminen ei juuri purrut.

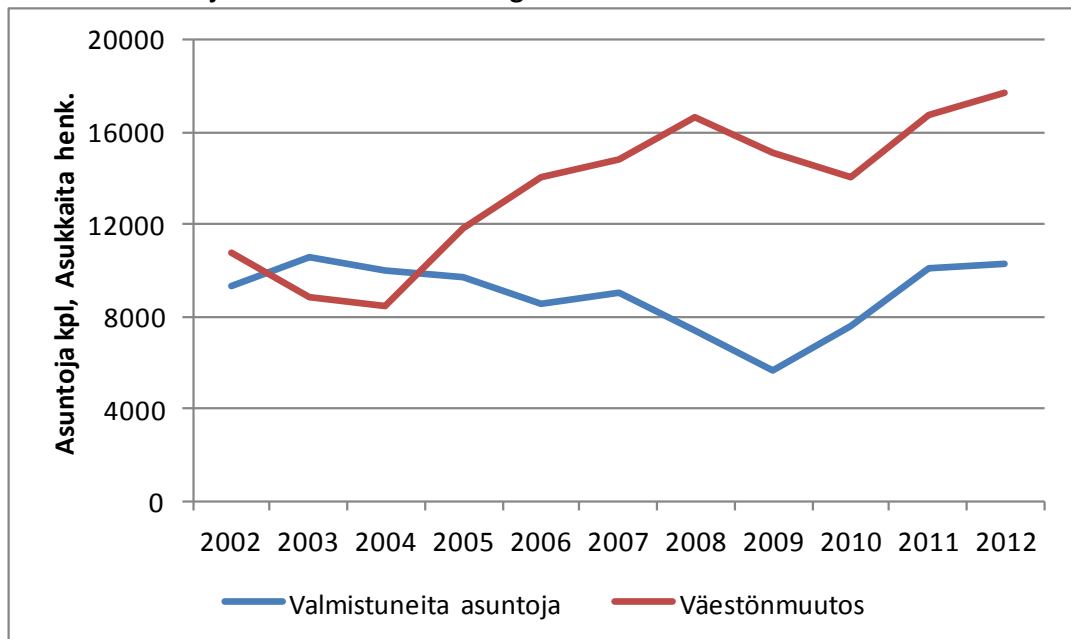
Pääkaupunkiseudun väestönkasvuun tuolloin vaikutti muiden muassa Suomen teollisuuden voimakas rakennemuutos (metsäteollisuus, metalliteollisuus, Nokia). Varsinainen motiivihan tuolloin asuntorakentamisen vauhdittamiseen olikin rakennusalan työllisyyden parantaminen.

Kuvio osoittaa selkeästi Helsingin seudun asuntokurjuuden ja

alueen asuntopolitiikan epäonnistumisen mittakaavan. Viimeisen 10 vuoden aikana tapahtunut repeämä pitää ymmärtää kumulatiivisesti eli repeämän aikaansaama vinouma on pysyvä ja kasautuva. Tilanteen paraneminen eli käyrien ”yhdentymisen” ei ole vielä lopullinen korjaus, vaan tilanne korjautuu vasta kun tuotanto-käyrä on väestönmuutos-käyrän yläpuolella yhtä efektiivisesti, kuin se on ollut ja on nyt sen alapuolella.

Viimeaikaiset yritykset tilanteen korjaamiseksi eivät ole saaneet aikaan muutosta kehitykseen. Kuvio osoittaa tilanteen vuoteen 2012, ja ennakkotietoja päätyvältä vuodelta on jo käytettävissä. Tilanne ei ainakaan parane. Asuntorakentajille tarjotut korko-porkkanat eivät tänä alhaisten markkinakorkojen aikana houkuttele sijoittamaan säänneltyyn asuntobisnekseen. (UN)

Asuntotuotanto ja väestönmuutos Helsingin seudulla



Lähde: Tilastokeskus

Hämeenlinnan seminaari 2.–3.11.2013

Kuvat: Katja Karjalainen

Puheenjohtaja Iisakki Kiemunki: Hämeenlinna selvisi kuntaliitoksista

Hämeenlinna on selvinnyt muita, suurten kuntaliitosten, kaupunkeja paremmin yhdistymisestä, koska kaupungin työorganisaatiota, henkilöstön osaamista ja tehtäviä on pohdittu liitoksen 2009 alusta saakka. – Ei tule irtisanomisia eikä lomautuksia vuonna 2014, luottamuslupasi.

Hämeenlinnan kaupunginhalituksen puheenjohtaja **Iisakki Kiemunki** (sd) tervehti valtakunnallista asumisalan seminaaria Hotelli Vaakunassa vajaalle sadalle eri puolilta tulleelle asukasaktiiville.

Hämeenlinna on Suomen vanhin sisämaakaupunki ja ”väestöllinen keskipiste”. Maamerkinä on Hämeen vanha linna, jonka rakentaminen alkoi jo v. 1280. Kaupunki perustettiin linnan viereen v. 1639, ja siirrettiin v. 1777 nykypaikalle. Maan ensimmäinen rautatie jyskytti vuodesta 1862 Helsinkiin.

Verkostokaupungin ylöpyden aiheet

Asukasluku on vajaa 68 000; kunta on muuttovoittoinen ja ikärakenteeltaan nuorekas. Kulttuuri- ja kongressikeskus Verkatehdas on ylöpyden aihe. Samoin urheilu- ja liikuntamahdollisuuksia kehitetään.

Hämeenlinna juhlii joka vuosi

2012–2017 rautatiehen, jotain kieleen, Jean Sibeliukseen ja lapsiin ja nuoriin liittyvää teemaa. Kiemunki havainnollisti kartalla kaupungin Etelärannan asumiseen liittyviä suunnitelmia. Se on kaupungin omistuksessa isolla rakennusoikeudella. Keinusaari – Vanajanrannassa hyödynnetään aseman ja keskustan läheisyyttä uusilla kaupunkiasumisen variaatioilla ja rantapuistolla. Asemanseutu-Varikonniemeen keskittyy kaupunkiasumista, hybriditaloja ja Town-house -mallia. Vanaja – Kantolassa maankäyttö sekoittuu kerrostaloihin, pientaloihin, työpaikkoihin ja kansalliseen kaupunkipuistoon.

Hämeenlinna tavoittelee verkostokaupunkia ja kokeilee rakentamista myös projektitoimijoilla ja ”avoimuudella uudelle kaupungille”. – Tulevaisuuden arkkitehtuuri ei ole arkkitehtuurissa, kuulumme avajaalta.

Ei irtisanomisia

Kuntaliitoksessa 2009 Hauho, Kalvola, Lammi, Renko ja Tuulos liittyivät kaupunkiin. Pinta-ala kasvoi 11-kertaiseksi! Kesämökkejä ja maatalouslomittajia tuli paljon lisää. Kaupungin työntekijämäärä kasvoi noin 900, nyt 3 504.

Kiemungin mukaan Hämeenlinna onnistui kuntasuurliitoksessa 2009 alusta sen takia, että he pohivat organisaatiota, henkilöstön osaamista ja tehtäväsiirtymisiä alusta saakka. Siksi Kouvolan, Jyväskylän ja Salon kohtaloa ei ole ollut. – Ei tule irtisanomisia eikä lomautuksia, hän lupasi.

Puhetta johtanut **Hans Duncker** lisäsi, että on Hämeenlinna ollut myös Hannu Hanhi, koska em. kaupungeissa suuria toimijoita ja työnantajia joutui vaikeuksiin.

Risto Kolanen



Iisakki Kiemunki

Etuspäällikkö Heli Kauhanen:

Onko asumistuki lapsiperheiden vai yksinasuvien tuki?

Sata-komitea suositti sosiaaliturvan uudistusehdotuksessaan v. 2009 asumistuen yksinkertaistamista. Mutta se jäi yhä monimutkaiseksi. Yleisen asumistuen kohderyhmä on hyvä miettiä tarkkaan.

Kelan etuspäällikkö **Heli Kauhanen** kertoi, että asumisen tuet ovat v. 2012 yhteensä n. 2 041 miljoonaa euroa, josta asumistuet asukkailla muodostavat 65 %, asuntolainojen korkovähennykset 21,6 % ja ARAn osuus 11,4 %.

Asumistuesta, 1 326 miljoonaa, alle puolet, 606 milj., menee yleiseen asumistukeen, 441 milj. eläkkeensaajan asumistukeen, 260 miljoonaa opintotuen asumislisään ja vajaa 19 milj. sotilasavustuksen osuuteen.

Puoleen vuokra-asunnoista tukea

Asuntokuntia oli samaan aikaan vajaa 2,6 miljoonaa. Asumistuki-ruokakuntien osuus asuntokunnista oli lähes 17 %, kun asuntoloissa ja laitoksissa asuvat poistettiin ruokakunnista. Maan väestöstä 12 % asuu asunnossa, johon maksetaan asumistukea. Noin puoleen maan vuokra-asunnoista maksettiin v. 2012 lopussa kelan asumistukia. Asumistukien saajista 45 % oli alle 25-vuotiaita. Nuorten osuutta selittävät yleiset asumistukea saavat lapsiperheet sekä opintotuen asumislisä.

Yleistä asumistukea sai 180 700 ruokakuntaa, mistä kasvua oli 8 %. Sen saajat ovat pienituloisia, tukeen vaikuttavat kuukausitulot

ovat ruokakunnassa keskimäärin 854 euroa. Työttömien osuus on pysynyt 60 % tasolla. Keskimääräinen asumistuki oli 279 euroa, asumismenot 541 euroa.

Yksin asuminen yleisempää

– Asumistuen saajissa yksin asuminen on muuta väestöä yleisempää, ja se on lisääntynyt viime vuosina, Kauhanen huomautti. Yksin asuvista oli 58 % tuensaaja-ruokakunnista, lapsiperheitä 34 %. Valtaosa asuu vuokra-asunnoissa, joista 47 % oli valtion tukemia, mutta vapaarahoitteisten osuus oli kasvanut tuen saajilla.

Asumistuki on 0.80 x asumismenot – perusomavastuu. Hyväksyttyihin enimmäisasumismenoihin vaikuttavat sijaintikunta, asunnon ikä, lämmitysjärjestelmä ja pinta-ala. Tulojen perusteella määräytyvään perusomavastuuseen vaikuttavat sijaintikunta, henkilöluku ja ruokakunnan yhteiset bruttokuukausitulot.

Järjestelmä muuttuu 1.1.2015

Heli Kauhanen kantoi huolta siitä, miten yksinasuvien ihmisten asemalle käy 1.1.2015 voimaan tulevassa yleisen asumistuen uudistuksessa. Se on luotu lapsiperheiden asumisen tueksi, mutta

käytännössä suuri osa tarvitsijoista on siis huonosti toimeentulevia yksinasuvia ihmisiä.

Työmarkkinatukea saava joutuu lisäksi usein turvautumaan kuntien toimeentulotukeen.

Sata-komitea suositti sosiaaliturvan uudistusehdotuksessaan v. 2009 tuen yksinkertaistamista. Mutta neljässä osassa oleva asumistuki jäi yhä monimutkaiseksi.

Ympäristöministeriön lainvalmistelussa on ajateltu yleisen asumistuen määräytymisperusteiden keskittämistä. Tulevassa kokonaisvuokramallissa huomioidaan ainoastaan asunnon sijainti ja ruokakunnan koko asumismenoissa. Omavastuuosuus selkiytyisi niin, että se porrastuu ruokakunnan koon ja lasten lukumäärän mukaan. Uudistuksen myötä lähes kaikkien tuensaajien tukien euromäärät muuttuvat nykyisestä.

– Miksi yksinasuvat ihmiset eivät tee kapinaa tai muodosta etujärjestöä, Kauhanen ajatteli yhtäkkiä huutomerkinä ääneen rauhallisen virkanaisen puheensa lopulla.

Risto Kolanen

Kirjoittaja on selostanut Asukasliiton seminaareja UP-uutispalvelulle ja eri lehdille syksystä 2002 ja on toimittanut lehteä numerosta 3-4/2011 alkaen.



Heli Kauhanen tuntee asumistuen muutoksen.

Jatkuu seuraavalla sivulla ->

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Sauri: Mielensterveyskuntoutujat sopeutuvat naapurustoon

"Ketä et haluaisi naapuriksesi" ryhmien kärjessä ovat, järjestyksessä, huumeiden väärinkäyttäjät, henkirikoksesta tuomitut, alkoholitit, muista rikoksista tuomitut ja mielensterveyskuntoutujat. Mielensterveys ei ole Saurin mukaan joko-tai eikä me-ne, vaan jatkumo ihmisillä.

Helsingin kaupungin rakennus- ja ympäristöapulaiskaupunginjohtaja **Pekka Sauri** kertoi tuloksia mielensterveysbarometristä 2011, jossa on selvitetty: "Ketä et haluaisi naapuriksesi?" Barometrin teki TNS Gallup Mielensterveyden Keskusliiton (MTKL) tilaamana muutama vuosi sitten, ja uusi julkistettiin vastikään. Siinä selvitettiin mielensterveyskuntoutujien arkipäivään liittyviä asioita ja ongelmia. Sekä tutkittiin suomalaisten käsityksiä mielensterveysongelmista ja -kuntoutujista, heidän leimautumistaan ja mahdollisuuttaan täysipainoiseen elämään.

Masentunut hukkuu työkyvyttömyystilastoihin

Vuonna 2012 mielensterveysperusteilla jäi työkyvyttömyyseläkkeelle 8 000 henkilöä. Se on yhtä työpäivää kohti keskimäärin 31 henkilöä päivässä. Heistä valtaosa, 68 %, jäi työkyvyttömyyseläkkeelle sellaisin perustein, jotka ovat hoitettavissa – eivätkä ole varsinaisia

mielisairauksia tai ihmisen pysyviä tiloja, vaan reaktioita elämän vaikeuksiin ja menetyksiin. Näitä ovat monet ahdistus- ja masennusoireet.

Nuoria alle 30-vuotiaita jää työkyvyttömyyseläkkeelle 1 000 vuodessa eli keskimäärin 8 jokainen arkipäivä. heidän osalta eläkepäätösten määrä kaksinkertaistui 2001–2012.

Puolet mielensterveysperusteilla eläkkeelle jääneistä on alle 45-vuotiaita. Määrä on 4 000 henkeä. Heitä jää eläkkeelle 15 jokaisena työpäivänä. Fyysisin perustein eläkkeelle ei siirrytä näin nuorena. Liikuntaelinsairauksien perusteella vain 9 % on alle 45-vuotiaita.

Omaisten taakka kuormittuu

"Ketä et haluaisi naapuriksesi" ryhmien kärjessä ovat, järjestyksessä, huumeiden väärinkäyttäjät, henkirikoksesta tuomitut, alkoholitit, muista rikoksista tuomitut ja mielensterveyskuntoutujat. Kaikki-

en ihmisryhmien osalta "en halua naapuriksi" -luvut olivat hieman pudonneet kuuden vuoden vertailujankohdalla. Huumeongelmaisia vieroksuttiin 83–85 %, henkirikostekijöitä 69–74 %, alkoholisteja 65–71 %, muiden rikosten tekijöitä 33–44 % ja mielensterveyskuntoutujia 27–32 %.

MTKL:n puheenjohtajana myös toimiva Sauri arvioi, että kuntoutujien omaisilla on usein kuormitettu ennakkoluulo siitä, miten mielensterveyskuntoutujat sopeutuvat asuinympäristöön ja elävät täysipainoisesti. Kuntoutujat uskovat itse sopeutuvansa paremmin; samoin muu, tavallinen naapurusto. Kuntoutujat uskovat, että heidän seuraansa vältetään vähemmän kuin heidän omaisensa tai ammatillaisauttajat näkevät.

Miehet, pääkaupunkiseudulla asuvat ja nuoremmat ikäluokat ovat jyrkempiä asenteissa. Sama koskee paremmin koulutettuja ja johtavassa asemassa olevia. Toisaalta väestö keskimäärin ei usko hyvän

lääkityksen ja hoidon auttavan normaaliin elämään yhtä hyvin kuin muut tutkitut ryhmät.

Burnout muotia, masennus tabu

Hämeenlinnan salissa oli todella vilkas keskustelu jokaisen lähimmäistä koskevasta aiheesta.

Pekka Saurin mielestä on helppoa puhua burnoutista, se oli melkein "muotia" kymmenen vuotta sitten, mutta masennus on usein vielä tabu. Burnout on todellisuutta, mutta ei diagnoosi. Masennus on diagnoosi.

Puhuminen masennuksesta on onneksi helpottunut, koska **Tellervo Koivisto** toi asian omaloitteisesti julkisuuteen, Sauri kiitti.

Mielensterveys ei ole Saurin mukaan joko-tai eikä me-ne. Kaikilla meillä on omat ongelmamme, vas-



Pekka Saurin mielestä "ihmisen mielensterveys on jatkumo".

toinkäymisemme ja pettymyksemme. Jotkut meistä selviytyvät niistä vähemmän vaurioin kuin toiset.

– Näyttäkää minulle ihminen, jolla ei ole elämässään ollut yhtään kriisiä, niin minä näytän teille valehtelijan. Ja tässä myös armo: mielensterveyden ongelmien ei tarvitse olla lopullisia eikä pysyviä. Me kaikki voimme joutua niitä kohtaamaan, ja me kaikki voimme niistä toipua - parhaassa tapauksessa entistä vahvempina ja viisaampina, Sauri veti yhteen.

Risto Kolonen



Lähes sata osallistujaa kuunteli Hämeenlinnan Vaakunan kokouksessa tarkkaan alustajia ja keskusteli vilkkaasti.



Toimitusjohtaja Jaana Närö: Visiona Helsingin parhaat vuokratodit

Helsingin aravakiinteistöyhtiöt fuusioitiin osakeyhtiöksi 2011–13. Tässä muutoksessa 21 alueellista kiinteistöyhtiötä koottiin saman omistajan katon alle. Palveluasunnot tulevat Hekaan vuoden 2013 lopussa, ja aluetoimistot yhdistyvät yhdeksään yksikköön.

Suomen suurimman vuokranantajan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) toimitusjohtaja **Jaana Närö** kertoi aravakiinteistöyhtiöiden fuusioinnista osakeyhtiöksi 2011–13. Tässä muutoksessa 21 alueellista kiinteistöyhtiötä koottiin saman omistajan katon alle.

Helsingin kaupungin omistamia asuntoja on 56 000 kappaletta, joista 43 000 on ARA-vuokra-asuntoja, 10 000 muista vuokra-asuntoja ja n. 3 000 asumisoikeusasuntoja. Muista vuokra-asunnoista osassa on Arava-sääntelyä, yli 2 000 on palveluasuntoja ja n. 5 000 vapaita.

Hekan missio on tarjota turvallista, kohtuuhintaista ja laadukasta asumista. Sen visio kuuluu: Meillä on Helsingin parhaat vuokratodit.

Valmistuneita asuntoja oli v. 2012 345, v. 2013 arviolta 441. Aloiteuissa uusissa asunnoissa vuosimuutos on myönteisesti isompi kuin valmistuneissa. Niissä on rahaa kiinni enemmän.

Pääomafuusio herätti keskustelua

ARA:n suositus oli fuusioida saman omistajan yhtiöt. Joulukuulla 2009 työryhmän tehtäväksi tuli laatia pääomafuusiomalli. Valtuusto päätti, ison kiistelyn jälkeen ennen toimitusjohtajan taloon tuloa, kiinteistöyhtiöiden fuusioimisesta Hekaan 31.12.2011 alkaen.

Keskeinen fuusion peruste oli pääomakustannusten tasaus alueellisesti. Yhtiöissä oli 21 erilaista

toimintatapaa eli haettiin niiden tehostamista. Nimimalli on "Heka-Malmi Oy". Hankintojen kilpailutus käynnistyi. Epäedullisimpien lainojen konvertoinnin 1. vaiheessa oli n. 130 miljoonaa euroa. Alueyhtiöiden toimitusjohtajan pestejä yhdistettiin, mikä ennakoitua tulevaa toimistojakoa.

Heka ohjaa alueyhtiöiden toimintaa, se ei itse rakennuta, vaan sen tekee ATT, Asuntotuotanto-toimisto. Heka ei tee itse asukasvalintaa, vaan Kiinteistöviraston asunto-osasto.

Miten käy asiakasrajapinnalle?

Alueyhtiöt hoitavat ja huoltavat alueensa talot sekä vastaavat kiin-

teistöjen kunnan seurannasta. Ne vastaavat asiakaspalvelusta ja "asiakasrajapinnan hoitamisesta".

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen fuusio Hekaan tapahtuu vuoden 2013 lopussa. Taloushallinto keskittyy Hekaan ensi keväänä. 21 alueyhtiötä jatkaa, mutta aluetoimistot yhdistyvät yhdeksään isompaan osaan. Hankintojen kilpailutus jatkuu, lainakonversion toinen vaihe tulee. Muutto uusiin tiloihin Viipurinkatu 2:een tapahtuu keuhällä.

Mitenkähän käy asiakasrajapinnan, kysyin Jaana Näröltä, joka



Jaana Närö

vakuutti sen toimivan. Kysyin sitä, koska myös luottamushallintoja yhdistettiin "saman toimitusjohtajan" tai alueellisen läheisyyden takia. Asiantuntemus varmaan kasvaa, mutta maallikolle istuminen 2-3 hallituksessa on työstä, ja demokratia ehkä kärsii?

Risto Kolonen

Hämeenlinnan seminaari 2.–3.11.2013

Euroopan parlamentin jäsen Liisa Jaakonsaari:
"Julma tapa tehdä aluepolitiikkaa"

– Asuntopolitiikka on julma tapa tehdä aluepolitiikkaa, eurokansanedustaja **Liisa Jaakonsaari** tiivistä vastauksensa Helsingin seudun asuntovajeeseen ja maankäytön tehottomuuteen. Ihmisiä ei pitäisi ajaa pakolla kustannuspaineen takia kehyskuntiin asumaan.

Europarlamentaarikko **Liisa Jaakonsaari** (sd) piti Hämeenlinnan asumisalan valtakunnallisessa seminaarissa suurena tulevaisuusongelmana sitä, että Euroopan kriisimaiden koulutettu nuoriso lähtee eurovelkakriisin maista Espanjasta ja Portugalista hakemaan töitä Amerikan mantereille ja jopa Afrikkaan.

Eurooppa 2020-strategiaan kuuluu ajatus oikeudesta asuntoon. Asumiserot ovat Euroopassa aivan liian isoja; ihmisiä on yhä vailla kotia.

Yleiskatsaus EU-maiden asuntopolitiikkaan

Seuraavat suuntaukset ovat olleet havaittavissa viime vuosisadan aikana useimmissa eurooppalaisissa asuntopolitiikoissa:

- Asumisen vähimmäistason sääntely;
- Yksityisesti vuokrattujen asuntojen vuokrasäännöstely (vähentynyt Luoteis-Euroopassa 1960-luvun jälkeen);
- Yhteiskunnan järjestämät vuokrasuunnat erityisesti 1950–80-luvuilla (lukuun ottamatta Välimeren maita ja Belgiaa) sekä
- Myöhemmin painopiste on siirtynyt

nyt kohti asumisen laatua ja yksilöllisiä tukia, kun suurin asuntopula sekä varat ovat vähentyneet.

Näiden yleispiirteiden alle kätkeytyy eroja asumiseen liittyvien toimien tason ja muotojen suhteen.

Taluskriisin vaikutukset asumispolitiikkaan

Vuonna 2008 alkanut finanssi- ja taluskriisi on heikentänyt entisestään sosioekonomisia olosuhteita yhä suuremman väestönosan kohdalla.

Tämä on lisännyt entisestään tarvetta saada edullisempaa asumista ja asumisen tukiin eripuolilla Eurooppaa.

Sosiaalinen asuntotuotanto jokaisessa jäsenvaltiossa on budjettikurimuksen seurauksena yhä vaikeammassa asemassa, koska sektoriin varat ovat pienentyneet vuosi vuodelta.

Eurooppalaiset valtiot ovat valinneet eri keinoja, joilla kamppailla taluskriisiä vastaan ja sen seurauksena valinneet myös omat sosiaalisen sektorin kohteet, joita rahoittaa ja jotka tarjoaisivat myös turvaverkon kansalaisilleen.

Tarve kasvaa tuetulle asumiselle

Taluskriisi ja asuntomarkkinoiden muutokset ovat johtaneet suurempaan tarpeeseen saada tuettua asumista vähäosaisille.

Myös uusia kysymyksiä on tullut ratkaistavaksi, kuten rahoitusstrategioiden erilaistuminen eri tuotteille, energiatehokkuuden parantaminen ja kohdennettujen asumispalvelujen tarjoaminen ikääntyvälle väestölle.

Jäsenvaltioiden luovat ratkaisut näihin ongelmiin voivat toimia ns. best practices (parhaat käytännöt) -periaatteina, joita muissa jäsenvaltioissa on myöhemmin mahdollista toteuttaa.

Asunto on oikeus!

Viimeisimmät kehitykset EU-tasolla voidaan tiivistää:

Asunto (engl. housing) on oikeus, joka on kansainvälisen ja EU-lainsäädännön tunnustama, ja se muodostaa osan Europe 2020 strategian sosiaalista ulottuvuutta.

Tuetut asunnot (engl. social housing) on yleisen taloudellisen intressin piiriin kuuluva palvelu, mutta enenevässä määrin myös markkina-alue uusille yksityisen sektorin toi-

mijoille.

Tämän seurauksena EU-tasolla on nousunut esiin kilpailuvia intressejä, kuten sitoutuminen sosiaaliseen osallisuuteen ja taas toisaalta huoli vapaasta kilpailusta yhteismarkkinoilla.

EU-komissio rajaa tuettua asumista

Kiistat valtioavusteiseen tuettuun asumiseen liittyen, jotka ovat nousseet esiin viime aikoina, on ratkaistu komission toimesta kiristämällä sosiaalisen/tuetun asumisen määreitä koskemaan ainoastaan joidenkin jäsenvaltioiden kaikkia ihmisryhmiä (=universalistista) koskevaa lähestymistapaa.

On selkeä tarve ratkaista nämä konfliktit samalla säilyttäen valtioiden julkisen sektorin etuoikeus määrittellä yleishyödylliset palvelunsa ja suojella erilaisia sosiaalisia lähestymistapoja eripuolilla Eurooppaa.



Liisa Jaakonsaari

Kansalaisten asumisen turvaaminen lisää sosiaalista koheesiota.

Vaikka oikeus asuntoon on ollut pitkään osana universaaleja oikeuksia ja mahdollisuus hyvälaatuisen ja edulliseen asumiseen on ollut perustavanlaatuisen prioriteetti, niin siitä huolimatta Euroopassa on yli 3 miljoonaa ihmistä vailla riittävän tasoista asuntoa. Globaalit tarpeet vaativat globaaleja toimia!

– Asuntopolitiikka on julma tapa tehdä aluepolitiikkaa, Jaakonsaari tiivistä vastauksensa kysymykseen Helsingin seudun asuntovajeesta ja maankäytön tehottomuudesta. Ihmisiä ei pitäisi ajaa pakolla kustannuspaineen takia kehyskuntiin asumaan. **(A&Y)**

Euroopan parlamentin jäsen Sampo Terho:
Tontit nopeammin käyttöön ruuhka-alueilla

– Kun puhutaan asumisesta, puhutaan kodista ja paikasta, joka on meille tärkein. Euroopan parlamentissa asumisen asia ei työskentelyssä ole yhtä suuri kysymys kuin kotimaan politiikassa, europarlamentaarikko **Sampo Terho** (ps) tiivistä.

Asumiseen liittyvät kysymykset nousevat esille ympäristöoikeudellisissa asioissa, kuten melurajoissa, energiatehokkuudessa ja luonnon-suojelukysymyksissä.

Kaavavalitukset maksavat

Kaavoitus tarvitseekin vuorovaikutusta ja onkin muuttunut vuorovaikutteisemmaksi. Valitukset hallinto-oikeuksiin hidastavat kaavoitusta ja tappiot voivat olla mittavia. Espoossa länsimetron kaavasta tehty valitus viivästytti metrokaavaa vuodella. Espoon teknisen toimen johtaja **Olavi Louko** arveli, että mahdollinen kustannus viivästyisestä olisi ollut noin 100 miljoonaa euroa.

Edellisen hallituksen aikana säädettiin laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta. Laki oli alueellinen ja siinä tiettyä toimivaltaa siirrettiin Helsingin, Vantaan, Jyväskylän ja Turun kaupunkien alueella kaupungeille itselleen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta. Laki on voimassa vuoden 2014 alkuun asti.

Hintakehitys Euroopan vertailussa

Eurooppalaisessa viitekehityksessä on tilastokeskuksen mukaan asun-

tojen hintojen kehitys ollut Suomessa 2000-luvulla euroalueen keskitasoa. Saksassa hinnat ovat pysyneet samalla tasolla koko 2000-luvun. Suomessa asuntojen hinnat ovat nousseet 70 prosenttia. Itävallassa ja Englannissa asuntojen hinnat ovat nousseet samaa tahtia kuin Suomessa. Tätä enemmän hinnat ovat nousseet Ruotsissa, Ranskassa, Hollannissa, Espanjassa ja Irlannissa.

Suomessa asuntojen hintojen kehitys on ollut tasaisempaa kuin useissa Euroopan maissa; meillä ei ole ollut hintojen vuoristorataa. Eniten hinnat ovat laskeneet finanssikriisiä edeltäneeltä ajalta Irlannissa, 50 prosenttia, sekä Espanjassa ja Kreikassa 25 prosenttia. Irlannissa lasku näyttää pysähtyneen, mutta Espanjassa ja Kreikassa hintojen lasku jatkuu edelleen.

Tilastokeskuksen mukaan vaaraohoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat ovat nousseet vuoden 2008 keväästä vuoden 2012 alkusyksyyn pääkaupunkiseudulla 18 ja muualla maassa 12 prosenttia. Samaan aikaan ARA-asuntojen vuokrat ovat nousseet melko tasaisesti koko maassa, vajaan 16 prosenttia. Kulluttajahinnat ovat nousseet vajaan kahdeksan prosenttia eli selvästi

hitaammin kuin vuokrat.

Keskustelu asumisen hinnasta koskee erityisesti pääkaupunkiseutua. Otetaan esimerkiksi Helsingin kaupungin tietokeskuksen kalleimmaksi keskihinnaltaan määrittelmä Kaartinkaupunki. Kun neliö Kaartinkaupungissa vuonna 2012 maksoi keskimäärin 6244 euroa, maksoi sama neliö vuonna 2000 vain 2989 euroa. Vaikka inflaatiokehitys otettaisiin huomioon, on kasvu hurja. Asumiseen käytettävät tulot eivät varmasti ole kasvaneet samaan tahtiin Helsingin hintojen kanssa.

Selkeä käsitys liikenneverkosta

Erikseen on mainittava liikennehankkeet, jotka tulevat vaikuttamaan asumisen hintaan.

Lähivuosina valmistuvat kehärata, länsimetro ja jokeri 2-bussitunneli. Olisikin ensiarvoisen tärkeää luoda pääkaupunkiseudulle selkeä käsitys siitä, millaisen liikenneverkon haluamme.

Autoilun kasvu ei voi tuoda ratkaisua, sillä moni väylä kuormittuu nyt jo äärimmilleen.

Kysynkin, voisiko jonkinlainen Infrayhtiö toteuttaa pk-seudun isoja hankkeita pitkäjänteisemmin? Hel-

sinki on monessa mielessä jälessä kokoisiaan eurooppalaisia kaupunkeja ja liikennejärjestelmämme perustuu edelleen liikaa linja-autoihin.

Nykyisellään kaupungin vuokra-asuntomäärä on valtaisa. Vuokra-asuntojonossa on silti tuhansia ihmisiä jatkuvasti. Vaikka jatkuvasti rakennetaan, asuntojen määrä ei tunnua missään vaiheessa vastaavan kysyntää. Pidän myönteisenä, että valtio päätti keväällä lisätalousarvion yhteydessä, että se osallistuu Kruunuasunnot Oy:n kautta 30 miljoonan euron panoksella pk-seudun asuntotuotantoon. Vaikka kokonaisuutena kyse on vaatimattomasta panostuksesta, on suunta oikea. Asuntokysymyksen ratkaisemiseen tarvitaan koko yhteiskunnan panos, yhteinen etu on asetettava oman edun edelle.

Yhteenvedo

- Meidän on Eurooppa-politiikassa varmistettava, että lisäregulaatio ei aiheuta suomalaisille lisäkustannuksia ja harmia.
- On pohdittava sitä, tarvitaanko valtion erityistoimia tai uutta lainsäädäntöä tonttien ottamiseksi nopeammin käyttöön erityisesti pk-seudulla.

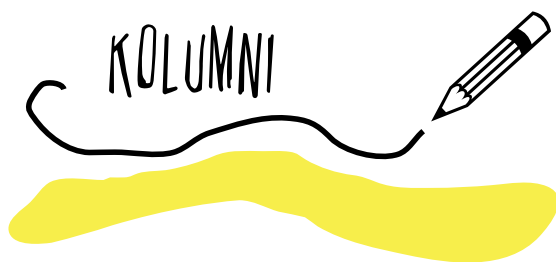


Sampo Terho

- On käytävä kiihkoton keskustelu eriytymiskehityksestä ja siitä, millaisin perustein vuokra-asuntoja jaetaan
- On varmistettava liikenteen ja kaavoituksen nivoutuminen yhteen
- Olivatpa kyseessä kuntaliitokset tai ns. metropolihallinto, tulee päätöksenteon olla joustavaa.

(A&Y)

Alkuperäinen pideempi seminaariesitelmä tarkkoine lähdeviiteineen löytyy verkosta sivulta www.asukasliitto.fi



Miksi mitään ei tapahdu?

Elämämme on nykyään rakennettu paljolti erilaisten hypoteesien varaan. Talouteen, varsinkin makrotalouteen liittyvät ratkaisut perustellaan usein ratkaisujen tekijöiden taholta niin, että kun me nyt teemme tämän ja tämän ilkeän ratkaisun, se sitten joskus tulevaisuudessa tuottaa jotakin hyvää.

Yhteisvaluutan piti taata meille vakaa, jatkuva ja ainainen kasvu. Euroopan Unionin myötä Suomeen piti tulla tulvimalla investointeja – ja työpaikkoja. Ei käynyt näin! Vientiteollisuutta tuetaan koska kuulemma vain vienti meitä suomalaisia elättää. Kotimaisella kysynnällä ei ole niinkään väliä. Pääasia, että saadaan vienti vetämään. Mutta kun ei se vaan tunnu vetävän!

Kun yhteisvaluutan raihnaisuudesta johtuvien ongelmien oli annettu muhia räjähdyspisteeseen asti ja alettiin kerätä miljardimäärin tukirahaa, meidän johtavat ministerimme hokivat kaikissa mahdollisissa tilanteissa, että ”suomalaisia työpaikkoja me tässä pelastamme”. Montaa ei ole tainnut tulla kuitenkaan pelastetuksi. Pikemminkin työpaikkoja tuntuisi katoavan Suomesta koko ajan.

Tämänkin hallituksen piti luoda sata tuhatta (100 000) uutta työpaikkaa. Hallituskausi on kääntynyt loppuun ja työpaikkoja on menetetty kai suunnilleen tuo määrä. Poliitikalla, poliitikkojen tekemisillä on vain ja ainoastaan ”edellytysten luomisen” funktio. Kyllä markkinat sitten hoitavat hommat. Mutta kun hommat eivät vaan tunnu hoituvan!

Hallituksen kansalta edellyttämä innovatiivisuus poikii ainakin sen omassa piirissä aina uutta hypoteettista toiveajattelua.

Meidän ministerimme tuntuvat kaikki käyneen saman mediaavalmennuskurssin. – NYT meidän täytyy tarttua tähän ongelmaan! – NYT meidän pitää laittaa tämä asia kuntoon!

Miksi juuri NYT? Miksei juurikaan aikaisemmin? Saahan näillä lupauksilla aina ne voimattomat ja masentuneet aplodit, kun muistaa vaan joka tilaisuudessa painottaa sitä NYT-sanaa. Myös kovin ”haastavaa” tuntuu päättäjille olevan tämä nykyaika! Kun jonkin asian hoitamisen sanotaan olevan haastavaa tarkoittaa se, ettei sanan lausujalla ole aavistustakaan asiasta eikä ainakaan sen hoidosta.

Kun asumisen sektorilla jotakin tapahtuu – tai ei tarvitse tapahtua, riittää kun lupaa jotakin tapahtuvaksi – saa aikaan isoja otsikoita. On taas ”tuttu ongelmaan” ja ”laitettu asiaa kuntoon”. Missä se näkyy? Asumisen hinta nousee indeksejäkin halveksien, eikä kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen ihmettä ole nähty.

Hallitus on tarjonnut startti- ym. rahaa porkkanaksi, jos jokin taho vaikka vain aloittaisi asuintalon rakentamisen. On tarjottu runsaampia korkotukia. Nyt olisi tarjolla jo puolitetty sitoutumisaikakin, mutta myös nämä houkuttimet on saman tien ammuttu alas kaikkien vartenotettavien ja mahdollisten kohtuuhintarakentajien taholta.

Miksi siis mitään ei tapahdu?

Jospa sen auvoisemman tulevaisuuden onkin tarkoitus olla sen yhden ison kirjan – hypoteettisen – lupauksen mukaan vasta jossakin tuonpuoleisessa; ”kärsi kurja, kirkkaamman kruunun saat”.



Unto Nikula
Asumisoikeusasukas,
Asukasliiton hallituksen jäsen
Vantaa, Asola

Neuvontapuhelimesta kysyttyä

Auto se on edelleen se meidän pyhä (pelti-) lehmä. Jos ei muuta, niin autoon liittyvistä asioista saa helposti aikaan riitaa ja mielipahaa.

Ensimmäinen puhelu koski tilannetta, jossa erään rivitalon hallituksen jäsen oli ajanut hallituksessa läpi päätöksen, että parkkipaikkoja reunustavat kauniit (ainakin soittajan mielestä) koristepeksat poistetaan, koska ne roskaavat kyseisen automiehen auton nokkapeltiä. Soittaja oli nainen ja hän puhui hieman alentuvasti naapurinsa autosta.

Pyysin häntä tarkistuttamaan auton merkin ja vuosimallin. Soittajan poika teki työtä käskettyä ja ilmeni että kysymyksessä oli nipponilainen kestopeli, vuosimallia 1987 eikä enää kovin hyvässä hapsessa. Pojan käytettyjen autojen kanssa puuhaava kaveri oli vieläpä käynyt arvioimassa ”päältä päin” auton arvon, n. 700 – 1000 €.

Mitäpä siinä sitten voinut neuvota, kuin että seuraavassa yhtiökokouksessa käsitellään perusteellisesti sitä, että missä oikeasti kulkevat hallituksen harkintojen rajat?

Kaksitoista nästisti kukkivaa koristepeksasta (olivat kasvaneet hyvin paikoillaan toistakymmentä vuotta) hävitetään jotta yllä kuvattun auton konepelti ei roskaantu.

Ainakin tämä japanilainen ansaitsee extrakiiltovahauksen. Kuinka tässä käy kuulee sitten keväällä, soittaja lupasi informoida.

Sitten soi puhelin taas. Tällä kertaa rivitaloyhtiöön oli muutanut tomera mies. Tässä yhtiössä on alusta alkaen (20 vuotta)

noudatettu parkkipaikkojen osalta kolmen jonon systeemiä. Yhtiössä on 5 auton talli, tietty määrä katospaikkoja ja loput ovat sähkötolppapaikkoja ilman katosta.

Parkkipaikkoja on enemmän kuin asuntoja, joten on noudatettu sellaista järjestelmää, että kaikki aloittavat avopaikoista jos katos- tai autotallipaikkoja ei ole tulohetkellä vapaana. Avopaikalla oleva voi tietysti jonottaa kalliimpaan paikkaan ja saa sen jos on ensimmäisenä siinä jonossa ja paikka vapautuu.

Näin oli siis menty 20 vuotta. Tilanne ei kuitenkaan kelvannut tulokkaalle joka viime kesänä vaati itselleen autotallia ja sanoi sen hankkivansa tavalla tai toisella. Kysymyksessä on muuten asumisoikeusyhtiö.

Eipä mitään, syksyn alkupuolella tuli isännöitsijältä kirje että parkkipaikkojen jonotusjärjestelmä on virheellinen ja omistaja ottaa asian hoitoonsa, koska asukkaat eivät ole osanneet hoitaa sitä keskuudessaan. Kirjelmässä oli sen verran totta, että yhtiön osoite oli oikein. Asiaa ei ollut käsitelty asukkaiden kokouksessa, eikä siitä ollut muuta eripuraa kuin tämän tulokkaan kohdalla.

Asukkaat ilmoittivat tämän isännöitsijälle joka puolestaan ilmoitti, että paikat on irtisanottu ja ne arvotaan uudestaan isännöitsijätoimistossa naapurikaupungissa.

Kuinka tässä sitten kävi? Asukkaat laittoivat terveiset, että asianajaja on jo hankittu ja sopii arpoa.

Jostakin syytä ei kuitenkaan katsottu arpomista aiheelliseksi. Siis yksi ”Happy End”.

Kolmas soitto, oli sitten jos mahdollista vielä kreisimpi. Olemme edelleen rivitalomaailmassa ja nyt oli päätetty investoida sellaiseen hienouteen kuin automaattiset autotallin nosto-ovet. Ne asennettiin ja sen jälkeen soittajan käytössä olevaan autotalliin ei enää mahtunut hänen autonsa. Yhtiössä on muutamia isompia autotalleja, mutta ne on ”varattu” hallituksen jäsenten käyttöön.

Soittaja otti yhteyttä hallituksen puheenjohtajaan tiedustellen keskinäistä vaihtoa (pj:llä on pienempi auto). Vastaus oli aika kuvaan sopiva: ”Sinun täytyy varmaan hankkia pienempi auto”. Isot autotallit ovat edelleen hallituksen jäsenten ”luontaisetuina”. Asiaa hoitaa meidän yhteistyöjuristimme ja aikanaan sitten kuulee kuinka tässä käy.

Yhteenvetona voisi ehkä todeta, että auto ja sopuisa yhteiselo eivät aina mahdu samaan pihapiiriin.

Ystävällisin neuvontaterveisin
Hans Duncker

Asukkaat mukaan asuinalueensa kehittämiseen

Asuinalueiden kehittämisohjelmassa mukana olevien kuntien hankevaatavat kokoontuivat Lahdessa 21.11. kuulemaan rahoituksesta ja oppimaan toisten hankkeista.

Esillä olivat niin Suvelan Voimanpesä, Lappeenrannan Sammonlahden kansalaisraati kuin Lahden Liipolan alueen kehittämisen.

Tutkijatohtori **Sari Dhima** Aalto-yliopistosta haastoi kuuloja pohtimaan, miten asukkaat saadaan aktivoitua passiivisista käyttäjistä aktiivisiksi toimijoiksi.

Asukastiloja ja ”asumistalkkareita” lähiöihin

Asunto- ja viestintäministeri **Pia Viitanen** kiersi alkusyksyllä lähiöitä kartoittamassa, miten omaa asuinalueutta halutaan kehittää. Hän esitteli 4.11. Myllypuron asukastalo Myllärissä terveiset kierrokselta ja mihin toimiin ryhtyy niiden pohjalta lähiöpolitiikassa.

Lähiöissä tarvitaan paikkaa, jossa voi harrastaa ilman korkeita maksuja ja jossa ihmiset voivat kohdata. Asukastilat myös mahdollistavat matalan kynnyksen periaatteella toimivan poikkiallennollisen yhteistyön ja palvelu-

Ja miten ammattilaiset omaksuivat uuden vuorovaikutteisen roolin. Hän korosti verkostoista, tasavertaista ja jaettua asiantuntemusta. – Kaikki samaan pöytään ja nostetaan kissa pöydälle, sillä erilaisia näkökulmia tarvitaan.

Tällaisella toimintatavalla saavutetaan paljon hyötyjä, mm. lisää sitoutunutta aktiivisuutta alueen kehittämiseen. – Olemmeko me asiantuntijat valmiita siihen moniäänisyyteen, jota asukkaat tuovat, Dhima kyseli.

Lahden kaupungin asuntopääl-

likön **Ari Juhanilan** johdolla tutustuttiin bussiretkellä Liipolan alueeseen ja erityisesti ohjelman myötävaikutuksella avattuun asukastaloon, jossa on vireää toimintaa aamusta iltaan ja vauvasta vaariin.

Asuinalueiden kehittämisohjelmalla edistetään vuosina 2013–2015 asuinalueiden elinvoimaa ja ehkäistään segregatiota. Sen keskiössä ovat kaikki suurimmat kaupungit sekä lukuisat yliopistot ja tutkimuslaitokset Suomessa. (www.ara.fi)

mallien rakentamisen.

– Asukastiloihin voidaan tuoda palveluja ihmisten lähelle. Siksi asukastilat ja niiden toiminta tulisi saada pysyväle pohjalle. Ympäristöministeriö tulee edistämään toimivien asukastilojen toteuttamista lähiöihin.

Kiertueella nousi esiin asumisneuvonnan eli ”asumistalkkareiden” tarve lähiöissä. Asumistalkkarit ennaltaehkäisevät asumiseen liittyviä ongelmia, luovat asumisviihtyisyyttä ja turvallisuutta ja ohjaavat ongelmatilanteissa oikeiden palvelujen piiriin.

– Tavoitteenani on, että myös asumisneuvontatoiminta yleistyy ja vakiintuu alueilla. Siksi tulen esittämään asumisneuvonnan ja asumisneuvonta-avustuksen kehittämistä niin, että se kiinnostaisi toimijoita ja aktivoisi alueellista asumisneuvojatoimintaa sekä toiminnan vakiinnuttamista nykyistä vahvemmin.

– On edistettävä erilaisia toimintatapoja, joilla asukkaat saadaan mukaan asuinalueen kehittämistyöhön. Monia hyviä esimerkkejä on, ja hyviä käytäntöjä voidaan levittää. (www.ymp.fi)

Asumisen tukea pienituloisille vuokralaisille

Asumistukea tarvitaan lisää köyhyyden vähentämiseksi vuokra-asunnoissa! Asuntopolitiikan lähtökohdiksi on otettava asunnontarvitsijan etu ja sosiaalisen tasauksen periaate. Tällöin vaatimuksena on asumisen tuen entistä suurempi suuntaaminen pienituloisille vuokralaisille. Kunnilla on käytössään tonttipolitiikka ja valtiolla rahoituskeinot.

Monilla vuokralaisilla menee käytettävissä olevista rahoista liian suuri osuus vuokraan ja silloin tarvitaan asumisen tukea korjaamaan tilanne. Asumistuen määrärahat eivät ole riittäviä suurempien kaupunkien nykyisen vuokratason tilanteessa. Erityisesti pääkaupunkiseudulla aravavuokratkin ovat nousseet tasolle, missä kohtuuhintaisuus on jäämässä historiaan lukuun ottamatta kuntien omistamien yhtiöiden asuntoja. Asumistuen jälkeen vuokran osuus käytörahoista on korkea.

Käyttöraha kulutusyksikössä

Helsingissä ARA-vuokratulossa asuvan talouden keskimääräinen käytettävissä oleva käyttöraha kulutusyksikköä kohden (kulutusyksikkö: kotitalouden 1. aikuinen saa painon 1, muut yli 13-vuotiaat painon 0,5 ja lapset 0-13 v painon 0,3) on nyt noin 17 500 € vuodessa eli noin 1 450 €/kk. Vapaa-rahoinnissa vuokra-asunnossa mediaaniluku on 1 702 €/kk. Tämä mediaaniluku on kaikkien talouksien keskimääräinen arvo eli tämän luvun alapuolella on puolet talouksista.

Helsingissä kolmanneksella eli noin 23 000 ARA-vuokra-asunnossa asuvilla talouksilla on käyttörahaa alle 1 230 €/kk. Tämä luku sisältää merkittävät tulonsiirrot eli asumistuen ja toimeentulotuen. Helsingissä ARA-yksiyön vuokra oli vuonna 2012 keskimäärin 400 €/kk. Siten 1-hengen taloudella vuokraan kului asumistuen ja mahdollisen toimeentulotuen jälkeen 33 % käyttörahasta. Jos käyttöraha on esimerkiksi 1 000 €/kk, kuuluu keskivuokraan jo 40 %. Vapaa-rahoinnissa vuokra-asunnoissa käyttörahan 1 230 €/kk alittavia talouksia on noin 23 000.

Kohtuuhintaisuus muuttui

Keskimääräinen yksivuokra on suurempi eli noin 500–600 €/kk ja osuus käyttörahasta noin 45 %. Ja tämän prosenttiluvun yläpuolella on siis 23 000 taloutta.

Mitä on kohtuuhintaisuus asumisessa? Termiä käytetään viljalti, mutta se ei ole täsmällinen käsite. 1970–80-luvuilla määriteltiin kohtuuhintaisuus siten, että kotitalouden nettotuloista saisi kuluu vuokraan noin 20 %. Mikäli tämä raja ylitetään, asukkaan pitäisi saada asumistukea. Siten kohtuuhintaisuus riippuu kotitalouden tuloista ja vuokrasta.

Toinen määritelmä voisi lähteä ARA-vuokra-asuntojen hankintakustannuksista. Valtion asuntorahaston rahoittamissa tai korkotuetuissa vuokra-asunnoissa vaaditaan hyväksytyjen rakennussuunnitelmien perusteella pidettävä urakkakilpailu, jonka voittanut hinta on hyväksytyjen rakennuskustannus-

ten perustana.

Kun hankinnan rahoituksen korkokulut ja talon omistajan oman pääoman korko (yleensä oma pääoma on 5 % hankintakustannuksista ja korkein sallittu korko 8 %) sekä poistoja vastaavat lyhennykset lasketaan yhteen, on kyseessä ARA-vuokra-asunnon pääomavuokra. Jos tähän lisätään hoitokustannukset ja tontin vuokra, saadaan lähtötilanteessa ARAn vahvistama omakustannusvuokra, jota voidaan korottaa vain lainakorkojen muutoksen ja hoitokulujen perusteella.

Tämä on alkuperäinen ja vieläkin voimassa olevan lainsäädännön mukainen menettely ja tätä noudattavat yleensä kuntaomisteiset vuokratyöyhtiöt, opiskelija-asuntoyhteisöt ja muut erityisasumisyhteisöt.

Yksityisten vuokratulojen lisävuokra

Monissa yksityisissä ARA-vuokratuloja omistamissa yhtiöissä on kehitetty mm. korjauksiin varautumisen lisävuokra, mikä vain harvoin koituu maksavan vuokralaisen hyväksi. Kun näitä varauksia ryhdytään perimään heti talon valmistumisen jälkeen ja samaan aikaan tehdään täydet poistot, on yhtiön aravatalojen rahoitustulos omakustannusperiaatetta selvästi suurempi.

Nämä asuintalovarauksen nimellä kulkeneet voittovarot ovat käytännössä verovapaata tuloa ja niitä on kahdella suurimmalla yksityisellä vuokratyöyhtiöllä taaseessaan kummallakin yli 300 miljoonaa euroa. Asuintalovarauksista voi verottomasti tehdä vain ARA-vuokratuloissa, ja sitä on ryhdyttävä purkamaan kymmenen vuoden jälkeen sen tekemisestä. Hyvää tarkoittanut ja alun perin asunto-osakeyhtiöille tarkoitettu järjestelmä on kääntynyt ARA-vuokralaisille ylimääräiseksi kustannukseksi.

Asumisen köyhyys

Köyhyys on EU-normistossa määritelty seuraavasti: kun kotitaloudella on käyttörahaa alle 60 %:a kaikkien kotitalouksien keskimääräisestä (mediaani)luvusta, on kyseessä köyhyys. Helsingissä tämä keskiluku on noin 24 000 €/v kulutusyksikköä kohden. Köyhyysrajaksi tulisi Helsingissä noin 1 200 €/kk, mikä merkitsee sitä, että ARA-vuokra-asunnoissa tämän rajan alittaa noin 34 %:a kaikista ARA-talouksista; vapaa-rahoinnissa vuokra-asunnoissa osuus on noin 30 %:a.

Monissa tutkimuksissa köyhyyden ja vuokra-asumisen välillä on havaittu selvä, korkeahko yhteys. Opiskelijoiden ja muiden nuorten kohdalla käyttörahat ovat nuoruudessa usein vähäiset ja täyttävät monissa tapauksissa köyhyyden

tunnusmerkit. Mutta nuorisolla on edessään tulevaisuus, joka useimpien osalta poistaa köyhyyden.

Sen sijaan vaikeimmassa köyhyysasemassa ovat pientä eläkettä saavat vuokra-asunnossa asuvat taloudet. Eläkeläisellä ei ole odotettavissaan sitä tulevaisuutta, mikä on nuoremmilla. Tilanne on pysyvästi tämä koko loppuiän ja heikkenee hitaasti, koska vuokrat nousevat nopeammin kuin eläke ja tulonsiirrot (asumistuki ja toimeentulotuki).

Oikeaan sosiaaliseen tasaukseen

Valtio tukee kotitalouksien asuntolainojen korkojen verovähennyksen kautta omistusasumista, vailla mitään sosiaalista tarveharkintaa, vuosittain noin 400–500 miljoonalla eurolla. Jos tämä tuki, joka siirtyy pääosin omistusasuntojen hintoihin, suunnattaisiin arviolta noin 200 000 köyhyysrajan alittavalle vuokratulokalle lisättyä asumistukena, näiden käyttörahat nousivat keskimäärin 200 €/kk eli köyhyyden määrä vähenisi olennaisesti. Tämä, jos mikä, olisi sosiaalistasasta.

Ossi Paukku

Kirjoittaja on asuntotuotannon ja asuntopolitiikan kanssa 40 vuotta työskennellyt VTM, joka seuraa tarkkaan asumistilastoja mm. Asuntoreformiyhdistykselle.



Asukasliiton entinen pääsihteeri, asuntovirkkamies Peter Fredriksson puhui Asunnottomien yönä Vaasanaukiolla

Tampereen yliopisto selvittää asunnottomuuden taustaa

Edullisten vuokra-asuntojen ja sosiaalisen tuen puute

Vasta kun asunnosta tulee koti, asunnottomuus on pysyvästi ratkaistu, asunnottomuusprojektin tutkijat Riitta Granfelt ja Suvi Raitakari sanovat.

(I- Pitkäaikaisasunnottomuuden syynä eivät ole niinkään yksilöiden tekemät väärät valinnat vaan edullisten vuokra-asuntojen puute sekä toisaalta elämän kriisit, vaihtoehdot, resurssien ja sosiaalisen tuen puute, toteaa pitkäaikaisasunnottomuuden tutkija Riitta Granfelt Tampereen yliopistosta.

– Pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen edellyttää sekä asuntopoliittisia toimia että asumisen tukipalveluiden kehittämistä niin, että ne vastaavat myös erittäin vaikeassa tilanteessa elävien asunnottomien tarpeisiin ja toiveisiin, jatkaa tutkija Suvi Raitakari.

Asunto ensin periaate käytäntöön

Pitkäaikaisasunnottomuuden monitahoisuutta ja asumispalveluita tutkitaan Tampereen yliopistossa Suomen Akatemian tutkimushankkeessa ”Pitkäaikaisasunnottomuus ja asunto ensin -periaatteen soveltaminen Suomessa” (<http://www.uta.fi/yky/sty/yhteystiedot/juhila/first.html>).

Tutkimuksessa kiinnostuksen kohteena on **asunto ensin -periaatteen** soveltaminen vapautuville vangeille ja mielenterveys- ja päihdeasiakkaille suunnatuissa paikallisissa asumis- ja kuntoutuspalveluissa. Erityistä huomiota kiinnitetään asunnottomien asumisuriiin ja kokemuksiin asumis- ja kuntoutuspalveluista. Nelivuotinen tutkimus päättyy vuonna 2015.

Pitkäaikaisasunnottomuuden poistoon

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn laskelmien mukaan vuonna 2012 yksinäisiä asunnottomia oli 7 572, joista pitkäaikaisasunnottomia oli 2 730 henkilöä.

Kahden valtakunnallisen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman puitteissa (2008 – 2011; 2012 – 2015) asunnottomuuden poistamisen eteen on tehty töitä ja merkittäviä taloudellisia satsauksia. Hallituk-

sen tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2015 mennessä.

Suomen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelmassa on siirrytty asumispalveluportaitko-mallista asunto ensin -malliin (AE-malli). Malli korostaa ihmisen oikeutta pysyvään, omaan kotiin esimerkiksi mielenterveys- ja päihdeongelmista huolimatta.

Usein kotona asuminen edellyttää riittäviä tukipalveluja, kuten psykiatrista hoitoa, kotikäyntiä ja päivätoimintaa sekä taloudellisten resurssien turvaamista. AE-mallissa asuminen sekä hoito ja kuntoutuminen kuitenkin erotetaan toisistaan. Asunto ymmärretään tinkimättömänä perusoikeutena, jota ei tarvitse ikinä ansaita raittiudella, tervehtymisellä tai elämäntapaa muuttamalla.

– Vaikka useimmilla pitkäaikaisasunnottomilla on kokemusta monista asunnoista, asuin- ja hoitopaikoista ja hätämajoituksesta, kaikilla ei ole koskaan ollut kotia. Vasta kun asunnosta tulee koti, asunnottomuus on pysyvästi ratkaistu, pohtivat Riitta Granfelt ja Suvi Raitakari.

Nimimerkki Nominal,
www.asunnottomienyo.fi

Lisätietoja:
Riitta Granfelt,
riitta.granfelt@uta.fi
Suvi Raitakari,
suvi.raitakari@uta.fi



Asunnottomien yön 17.10. Helsingin päätapahutuksessa Vaasanaukiolla soppa maistui yön pimetessä.

Yhteiskunnan tukeman asuntotuotannon muutostuulet



Tässä taannoin pisti silmään **Iltalehden** (26.11.) sivun mittainen artikkeli, jossa todetaan sosiaalidemokraattien ARA-lainsäädännön (ent. Arava) uudistuspaketin olevan vastatulessa.

Artikkelissa selostettiin Ympäristöministeriön 28.10.2013 antamaa yhteenvetoa lausunnoista, jotka olivat toisella lausuntokierroksella kertyneet vastauksiksi ministeriön lausuntopyynnölle laitettuun opukseen: "Luonnos hallituksen esitykseksi kohtuuhintaisen valtion tukeman vuokra asuntotuotannon edellytysten parantamista koskevaksi lainsäädännöksi".

Asian käsittely lehdessä pisti hieman mielteliääksi. Puheenjohtajakauteni olen parhaan kykyni mukaan valvonut sitä että Asukasliitto ry keskittyy asukkaiden ja asumiseen liittyvien asioiden käsittelyyn ja asumisen edellytysten kehittämiseen.

Hallituksemme jäsenet ja muut aktiivit ovat sosiaalisesti laaja-alaisesti toimivia ja maamme antaa meille kaikille mahdollisuuden osallistua myös puoluepoliittiseen toimintaan. Se ei kuitenkaan saa olla ohjenuorana kun toimimme liittomme hyväksi, siinä määrää vain ja ainoastaan asumisen edistäminen.

No, nykyisen six pack-hallituksemme asuntoministerin posti on sosiaalidemokraateilla. Kaksi demarinaista ovat todella suurella sydämellä paneutuneet niihin ongelmiin, joita Ympäristöministeriön lakiesityspaketti pyrkii korjaamaan.

Toivottavasti valtioneuvoston muutkin jäsenet aikanaan pääsääntöisesti tukevat kyseistä uudistuspakettia.

Esitys ansaitsee tulla, muutamien tarkennuksien, hyväksytyksi ja tämä kanta on Asukasliiton, joka edustaa tässä uutta puoluetta, "Suomen asunnontarvitsijoiden puolue" (Sap).

Lainsäädännön päivittäminen on alueella kuin alueella vaikeaa ja muutosvastarinta usein hyvinkin massiivista. Tämä johtuu pääasiassa kahdesta seikasta; on totuttu elämään voimassa olevan lain kanssa ja muutoksien vaikutuksia on usein hyvin vaikeaa arvioida, usein jopa mahdotonta.

Tässä tapauksessa muutostyö on poikkeuksellisen vaativa. Tässä käsitellään useampia eri lakeja, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, aravarajoituslaki ja laki asumisoikeusasunnoista pitäisi muuttaa samansuuntaisesti ja lakiteksteiltään harmonisesti.

Asiaa vähemmän seuranneen on ehkä vaikeaa nähdä, mikä tekee asian niin vaativaksi.

Tämä "monimuotoisuus" aukeaa parhaiten ottamalla konkreettisen esimerkin: Tarkastellaan vaikkapa vuokra-asuntotuotantoa.



Töölön taloja.

Tätä asuntojen tuottamisen segmenttiä hallitsevat kaksi toimijaryhmää; kunnalliset vuokranantajat ja sijoittajataustaiset, joko yleishyödylliset tai rahastotauksiset omistajaryhmät.

Kunnalliset vuokranantajat, joista ylivoimaisesti suurin on Helsingin kaupungin asunnot Oy (n. 44 000 asuntoa), ovat kuntalaistensa omistuksessa ja usein kuntansa kaupunkikonsernin alakonserni.

Kunnallisten vuokranantajien pääsääntöinen toimintatapa on maltillinen ja pitkäjänteinen pääomittaminen sekä tuottovaatimukset ovat usein varsin kohtuulliset.

Toisen ryhmän, yleishyödyllisten rakennuttajien taustat ovat toiset. Kahden suurimman toimijan omistajat ovat toisen kohdalla Ayl- liike ja toisen eläkevakuutusyhtiöt. On aivan luonnollista, että tämä omistusrakenne asettaa paineita tuottotasoon.

Ympäristöministeriön esityksessä on kohtia joissa pyritään täsmentämään ja rajaamaan ulkoa hankittavien palveluiden ostotoimintaa sekä lisäämään jälkilaskentaa ja läpinäkyvyyttä. Kunnallista vuokratuotantoa tällaiset vaatimukset eivät järin hetkauta, koska kuntayhtymä joutuu joka tapauksessa tilittämään tuottonsa kuntansa rahakonttoriin. Muut toimijat tuntuvat jossain määrin kokevan näihin asioihin kajoamisen loukkaavan heidän itsemääräämisoikeuttaan.

Koko kentän yhteinen "kiistakapula" on 40/20-vuosikeskustelu. Ikäaikaisen Arava-rahoituksen perusaika on ollut 40 vuotta, minkä jälkeen aravarajoitukset poistuvat. Kun vuokra-asuntotuotanto on "tökkinyt" on kokeiltu niin sanottua välimuotoa, eli 20 vuotta.

Asukasliitto on tarkkailijan roolissa asettunut sille kannalle, että välimallia paljon tärkeämpi asia on ns. korjausvarautuminen. Ministeriön päivitysesityksessä on asetuspuolella määritelty paljonko vuokranantaja saa kerätä pääomavuookraa tulevia korjauksia varten. Tässä on päädytty kaavaan, jossa 1-20 vuoden ikäisen talon kohdalla

varautumista saa rahastoida 1 € / m² / kk ja 21-40 vuosien kohdalla voidaan kerätä 2 €. Maallikolle voi olla selittämistä kun vuokralainen on muuttanut upouuteen taloon esim. 11/2013 ja vuoden 2014 budjetissa kerätään euro per neliö ja kuukausi korjausta varten, joka on tehtävä viimeistään vuonna 2034.

Tässäkin joutuu tekemään jaon kuntayhtiöiden ja yleishyödyllisten rakentajien välillä, koska kuntakentässä valtaosa perusparannuksista toteutetaan rahalaitoslainoja käyttäen.

Osin tähän lausuntokokonaisuuteen on kulkeutunut mukaan elementtejä jotka itse asiassa kuuluvat yleiseen palveluiden ja tuotteiden tilaamiseen. Esimerkiksi hankintalain ja kilpailuttamisvelvoitteiden kiristyminen ja täsmenlyminen lähtee suurelta osin EU-tasolta ja erilaisten uusien sääntöjen kanssa meidän on sillä sektorilla joka tapauksessa opittava elämään.

Tässä on vasta osa tämän lainuudistuspaketin problematiikasta. Asukkaiden ja koko maamme taloudelliselle kehitykselle olisi ensiarvoisen tärkeää, että näkisimme sen kokonaiskuvan, jossa joudumme maamme korkotuetta asuntotuotantoa tuomaan tähän päivään.

Toteutus ei ole kiinni puoluepolitiikasta eikä siitä kuka on kulloinkin asuntoministeri. Jos emme saa vuokra-asuntotuotantoa Uudella- maalla aivan eri tasolle, käy valtakunnan taloudellisen moottorin huonosti.

Lait ovat lakeja ja niitä kun on noudattaminen, on syytä miettiä tarkkaan pykälämuutoksien vaikutuksia.

Kunhan emme mieti niin kauan, että kilpailukyky lähtee aamujunalla muualle. Siinä samassa junassa on myös kaikkien vuokranantajien yhteinen tyttöystävä, "named Kate".

Asumisterveisin
Hans Duncker
puheenjohtaja



Helsingissä lokakuussa järjestetty Asunnottomien yö -tapahtuma.

Asukasliitto esittää: Ruuhka-alueiden asumisen hintaan puututtava

Asukasliitto ry:n hallitus antoi jatkolausunnon "Luonnokseen hallituksen esitykseksi laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain, aravarajoituslain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta".

Asukasliitto ry palvelee valtakunnallisena toimijana asukkaita kaikissa asumismuodoissa ja kodin hallintatavoissa, erillistalosta kerrostaloon ja vuokra-asunnosta omistusasuntoon. Olemme kahden viime vuoden aikana yhä huolestuneempina seuranneet erityisesti vuokra- ja asumisoikeusasuntojen kustannustason voimakasta nousua varsinkin pääkaupunkiseudun kunnissa.

Myös omistusasumiseen tarvittavat rahamäärät ovat nousseet ja tämä saattaa aiheuttaa hyvinkin vakavia ongelmia suurilla luottoja ottaneille talouksille kun samalla työllisyystilanne ei ole ottanut kohtuukseen.

Ensisijainen ongelma on kuitenkin kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon määrätavoitteiden toteutumatta jääminen samalla kun jo rakennetun vuokra-asuntokannan vuokrataso nousee voimakkaasti.

Maamme pinta-ala on n. 338.000 neliökilometriä. Suomalaisista 70 % asuu alueilla, joiden yhteinen pinta-ala on 19.500 neliökilometriä (5 % pinta-alasta).

Kannatamme voimakkaasti Ympäristöministeriön ehdotusta, koska se kohdistuu nimenomaan kohtuuhintaisen asumisen kipupisteisiin, eli ruuhka-alueiden asumisen hintaan.

On vaikeaa kuvitella yhteiskuntaa, jossa ei joku pyrkisi hyötymään siitä että kaksi kolmannesta suomalaisista ahtautuvat asumaan alueille, jotka ovat 5 % maamme pinta-alasta. Samalla muu 95 % maastamme jatkaa

autioitumistaan.

Jatkolausuntomme

Nyt jakeluun laitettu, edellisten lausuntojen perusteella tarkennettu versio on näkemyksemme mukaan huomioinut ainakin osaltaan eri asumisen tuottamisen ja ylläpidon parissa toimivien erilaisuuden.

Jäljelle jää osa sellaisia ilmaisuja, joita ei voi eikä pidäkään tekstillisesti pyrkiä avaamaan kaikkia eri vaihtoehtolanteita kattamaan. Kukin aika muodostaa, milloin milläkin tavalla, oman tulkintansa laista ja kuinka kutakin pykälää noudatetaan.

Peräänkuulutamme kuitenkin sitä, että tietyissä kohdin tulisi lain noudattamatta jättäminen selkeästi sanktioida. Tällaisia asioita ovat tiedotusvelvollisuuden ja esimerkiksi riittävän informatiivisen jälkilaskennan tekemättä jättäminen.

Koska olimme 1.7.2013 päivätyssä lausunnossa pääpiirteittäin samaa mieltä lainvalmistelijoiden kanssa ja tuossa lausunnossa olevat näkökohtamme on huomioitu, tyydyimme toteamaan, että kannattamme tehtyjä esityksiä.

Asukasliitto ry:n jatkolausunto Ympäristöministeriölle

(Alkuperäinen lausunto löytyy edellisestä numerosta A&Y 3/2013 s. 8)



Taloja Kampissa.

Taavi Soininvaara CIA:n ja ihmiskauppiaiden jäljillä

KAUPUNKIELÄMÄ
KULTTUURISSA

Kirjailija **Taavi Soininvaaran** luoma hahmo Suojelupoliisin ylitarkastaja **Arto Ratamo** on jälleen vauhdissa. Edellisessä Ratamosta kertovassa kirjassa *Jumalten sota* hän sai kuoliniskun liikenneonnettomuudessa, mutta juuri ilmestyneessä kirjassa paljastuu totuus, Ratamo sai nipin napin säästettyä henkikultansa. Nyt poliisimies palaa kirjauutuudessa *Toinen peto* työhön pitkältä sairauslomalta lonkkaproteesin avulla työkuuntoon saatettuna.

Utisten äärellä

– Käytän kirjoissani tapani mukaan paljon todellisia tapahtumia ja lehti uutisia. Romaanihakmon pitkän sairausloman aikana on suojelupoliisissakin tapahtunut niin paljon asioita, ettei kirjailijan ole tarvinnut keksiä itse juuri mitään.

Soininvaaran kiinnostus maailmanpolitiikkaan on vähintään yhtä suuri kuin poliittikoserkkunsa **Osmon**. Kirjoissa ei tyydytä istumaan Supon konttorilla paperipinon takana, vaan tapahtumat ryöpsähtävät maailmanpolitiikan kuumimpiin polttopisteisiin ja pahimpiin uhkakuvuihin.

Ratamo on kuumien aiheiden äärellä, kun esimerkiksi jenkien vankilennot koskettavat myös Suomea. USA:n väkivaltaisesta politiikasta löytyy trillereihin aineksia runsaudenpulaan asti. On väitetty, että Suomi olisi kuulunut terrorismista epäiltyjä kuljettavien CIA:n vankilentojen välilaskupaikkoihin vuosina 2004–2008.

Asiaa ja mielikuvitusta

Taavi Soininvaara kirjoittaa trillereitä, mutta hänellä on menevään juoneen upotettuna myös asiaa. Nyt hän kertoo pahuudesta ja ihmisoikeusloukkauksista, jois-

Taavi Soininvaara

- Taavi Soininvaara syntyi v.1966 Imatralla ja valmistui oikeustieteen kandidaatiksi v. 1991.
- Hän työskenteli rahoituslaitosten ja meriteollisuuden lakimiestehtävissä, kunnes jäi vapaaksi kirjailijaksi vuonna 2001.
- Kiitetty esikoisdekkari *Ebola-Helsinki* ilmestyi v. 2000.
- Trillerit pureutuvat kansainvälisen politiikan, talouden, teknologian ja rikollisuuden ajankohtaisiin kysymyksiin.
- Hän sai v. 2003 Suomen dekkariseuran Vuoden johtolanka -palkinnon teoksestaan *Koston komissio*.
- Yhdeksänosaisen *Ratamo*-sarjan lisäksi Soininvaara on kirjoittanut neljäosaisen kirjasarjan, jossa pääosassa on suomalainen YK:n työntekijä **Leo Kara**.

ta hänestä pitäisi media kirjoittaa paljon nykyistä enemmän.

– Nytkin vankilennot ovat olleet oikeusasiamiehen käsittelyssä jo ties kuinka pitkään. Toivon mukaan lehdistö tarttuu ähräkästi aiheeseen sitten kun aiheesta saadaan selvityksiä Suomesta, ympäri maailmaa ja toivon mukaan myös CIA:lta.

– USA:n väkivaltakoneistosta on saatu paljonkin uutisia viime aikoina. Juuri hiljan ilmestyi 600-sivuisen maan väkivaltapolitiikkaa käsittelevä arvio, jossa todettiin että kidutus oli 2004 yleinen käytäntö terrorismista epäiltyjen kuulusteluissa. Toiminta on laaja ja massiivista lukujenkin perusteella. Eräs jenkkinsenaattori on sanonut, että 5000 terrorismista epäiltyä on murhattu 2004 jälkeen miehittämättömillä lennokeilla, Soininvaara tietää.

Huikeita lukuja

Taavi Soininvaaran kirjan toinen teema on paperittomat, ilman oleskelulupaa, olevat laittomat siirtolaiset. Suomessakin heitä asuu

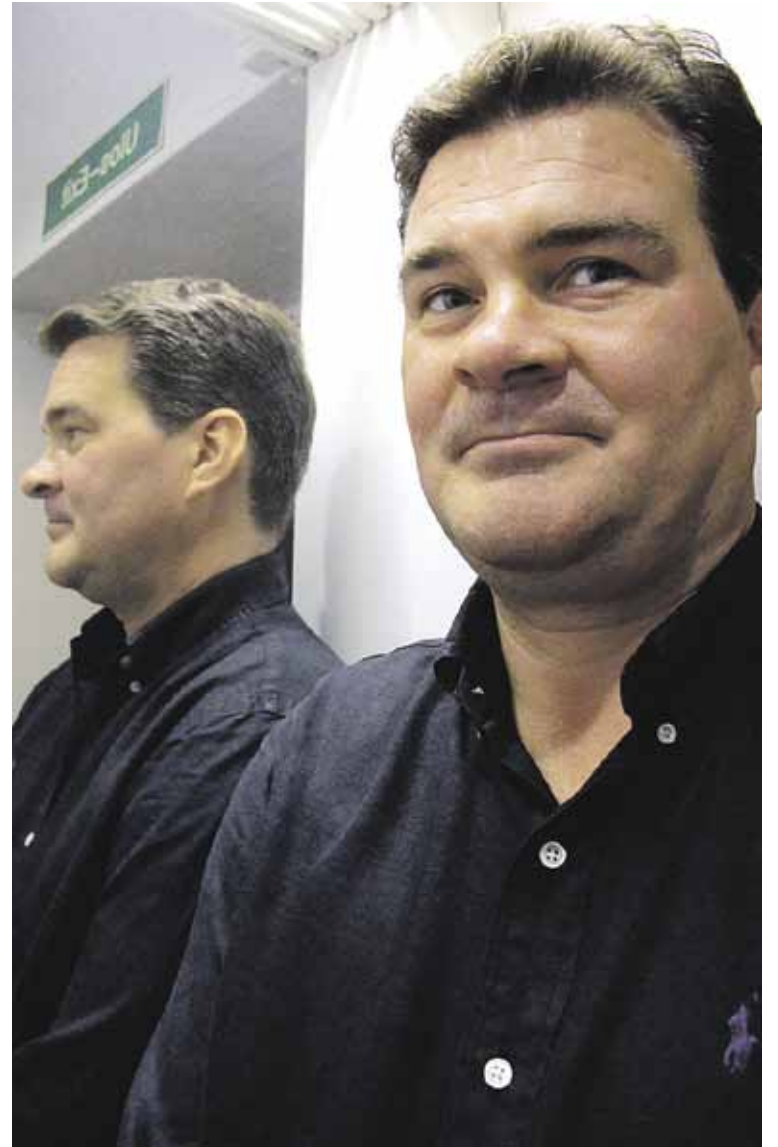
4000–10 000.

– Paperittoman ihmisen on asuttava maan alla, jopa kellari-komeroissa. Työelämässä he ovat Suomessakin vapaata riistaa ilman työsopimuksia ja heille maksetaan palkkaa huonosti, jos ollenkaan. He ovat myös pääosin terveyspalvelujen ulkopuolella. Euroopassa paperittomia siirtolaisia on 10 miljoonaa ja Venäjällä heitä elää viittisen miljoonaa. Luvut ovat valtavia ja ne antavat rikollisille mahtavat mahdollisuudet kaikenlaiseen hyväksikäyttöön ja rikollisuuteen – myös ihmisyyttä vastaan.

Pahin paikka Euroopassa lieenee Kreikan ja Turkin raja, jonka ylittää kuulemma 100 000 ihmistä vuosittain. Ylityksessä arvioidaan kuolleen 15 000 ihmistä.

Turkkilaisista salakuljetusjärjestöistä lukiessa tulee väkisinkin mieleen, että olisiko sittenkään hyvä ajatus ottaa Turkki EU:n jäseneksi ja oliko Schengen-alueetta viisas laajentaa itään.

Kirjan kolmas teema on Iranin ja Afganistanin sota. Jenkkien lennokki-iskuissa on näissä sodissa



Soininvaaran kirjoissa jää lukijan arvattavaksi mikä tarinassa on totta ja mikä mielikuvitusta.

kuollut 4700 ihmistä. Amerikkalaiset haluavat tappaa vihollisensa omien rajojensa ulkopuolella.

– Iranissa on käyty vuositolkulla maanalaista sotaa, jossa on tapettu valtava määrä ihmisiä. Nyt heillä on arvion mukaan valmiina jo ainakin yksi ydinase. Tästä voi lähteä

vaarallinen asevarustelukierre jota on vaikea pysäyttää.

Hilikka Kotkamaa

Kirjoittaja on kokenut ammattiyhdistysliikkeen lehtien toimittaja, joka seuraa myös kirjallisuuden tekijöitä ja tapahtumia.

Pelle Miljoona United -keikka Tavastialla



"Olet nuori ja kuolematon, hauras kuori, sydän rauhaton"
(Nuori kuolematon)



"Älä jätä mua yksin sateeseen, syliin yön lohduttomaan"
(Yksin sateeseen)



Pelle Miljoona, Tumppe Varonen ja Jukka Melametsä levynjulkarikeikalla 25.9. Tavastialla:
"Minä, minä, minä / on perseestä! / Me, me, me / tulee sydämestä!"



VIILO & VAINIO OY

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI

Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009

Sähköposti: etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi

VUOTILI OY

- Kirjanpito- ja tilintarkastuspalvelut
- Tilinpäätökset
- Palkkahallintopalvelut
- Neuvonta ja konsultointipalvelut

Leikosaarentie 4, 00980 HELSINKI
puh. 09 325 4605, 040 138 5390

www.vuotili.fi
vuotili@vuotili.fi

ASUKASLIITON NEUVONTAPUHELIN

p. 0600 972 72 arkisin klo 10-14

Liitto neuvoo:

- ▲ vuokra-asukkaita
- ▲ osakeyhtiöiden osakkaita
- ▲ asukkaiden yhdistyksiä
- ▲ asukas- ja talotoimikuntia
- ▲ asukkaiden oikeuksissa
- ▲ sopimus- ja vastuuasioissa
- ▲ asumisterveysasioissa
- ▲ asuinympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 €/min + pvm

ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN

Helsingin Lähiradiossa taajuudella

100,3 Mhz

Radio-ohjelman **uusi lähetysaika** on joka kuukauden **ensimmäinen tiistai klo 14.15-15.00**, uusinta on kuukauden kolmas tiistai samaan aikaan.

Ohjelma kuuluu myös Helsingin naapurikaupungeissa. Ohjelmassa käsitellään monia asukkaiden arkipäivän ongelmia, joihin voi olla vaikea löytää ratkaisuja muualta..

Tervetuloa Asukasliiton toimistoon!

Asukasliiton toimisto muutti syyskuussa 2013 Helsingin Vuosaaren sillan yli, paremmin jäsenille ja vieraille tavoitettavaan tilaan.

Uusi osoite on **Vuosaarentie 6 a B**,

Vuosaaren urheilutaloa vastapäätä hyvien julkisten kulkuyhteyksien päässä. Metroasema ja bussipysäkit ovat 200 metrin päässä.



Toimisto on ensimmäisessä kerroksessa, joten kävijän ei tarvitse nousta jyrkkiä rappusia ylös, kuten edellisessä Meripellontien 11 tilassa.



Tilat ovat isompia, kustannukset samaa tasoa.