



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

4/2015



**Kohtuuhinta ja
asutoporkkanat
s. 4-5**

**Lähiöäiti-projekti
voimaannuttaa
s. 6**

**Ruissalon
seminaarin anti
s. 7-11**

**Lontoon asunto-
kokemukset varoittavat
s. 12**



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, jäsenenä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2016 on 28 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, kestävästi 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 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 asuinympäristöasioissa. Asukasliitto kouluttaa teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa.

Puheenjohtaja

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

Varapuheenjohtaja

Rantanen Tarja

Toiminnanjohtaja

Kärkinen Carita

Asukasliitto ry:n hallitus 2015-2016

Anttonen Pasi
 Hänninen Ilkka
 Nikula Unto
 Poutanen Martti
 Raatikainen Tapani
 Tasanen Jari
 Töyri Hannu

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

Asuminen & yhteiskunta 4/2015

Päätoimittaja: Risto Kolanen

P. 0400 204 844

risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)

Toimituksen kuva- ja uutisposti: asuminenyhteiskunta@gmail.com

Toimittajat: Unto Nikula

Kuvaaja ja Kierrätysidea: Katja Karjalainen

Numerossa avustivat: Hans Duncker, Harri Hedman, Anni Kotkamaa, Hilka Kotkamaa, Carita Kärkinen, Hannele Manninen, Tapani Raatikainen, Margarita Sakilayan-Latvala, Riitta Salasto, Johanna Velling ja Jari H.K. Virtanen

Kannen kuva: Carita Kärkinen, Fallkulla, Nuorisosiankeskuksen eläintila, Helsinki

Taitto: Salon Seudun Sanomat Oy

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2015

Painosmäärä: 5 000 kpl



**Rauhallista Joulua ja
 Onnellista Uutta
 Vuotta 2016!**

- Asukasliitto ry

Olipa kerran kuningas

Satu muinaisesta kuningaskunnasta. Olipa kerran maa jossa oli hyvin tehokas hallitsija. Kuninkaalla oli kuitenkin ongelma. Valtakunta jonka hän oli perinyt, oli ollut huonolla hoidolla edellisen hallitsijan valtakaudella.

Kuningas päätti korjata tilanteen ja seuraavana markkinapäivänä hänen airueensa ratsastivat toreille kuuluttamaan seuraavaa:

"Kuningas määrää suuressa viisaudessaan että kaikkien on otettava kotiinsa viisi kanaa kuhunkin talouteen ja munat on tuotava kaksi kertaa viikossa kuninkaanlinnaan."

Kansa vähän napisi ja totesi, että kanojen pito kyllä häiritsee heidän elämäänsä ja ne syövät muutenkin vähäiä viljoja. Toisaalta kun on ollut huonot ajat...

Seuraavana markkinapäivänä tulivat airueet taas ja nyt kävi käsky ottaa lamma kotiin ja tuoda villat kuninkaanlinnaan. Kansa ei suhtautunut enää yhtä suopeasti, mutta totteli kuitenkin. Olihan edelleen huonot ajat...

Kolmas kerta kun toreilla kuulutettiin, saivat kansalaiset kuulla:

"Kuningas on viisaudessaan päättänyt, että jokaisen on otettava vuohi asumaan luonaan. Maito on tuotava joka päivä kuninkaanlinnaan."

Jokin ratkesi kansan päissä ja huusivat yhteen ääneen: "Kuningas ei ymmärrä mitään tavallisen kansan ahdingosta. Vuohi haisee todella pahalta ja koska teemme omat työmme, jos meidän pitää joka päivä vaeltaa kuninkaanlinnaan?"

Mutta kas kummaa, jo seuraavana päivänä kuulutettiin toreilla,

että alamaisten ei tarvitsekaan ottaa vuohia luoksensa asumaan. Nyt kansa huusi yhteen ääneen: **"Kylläpä meillä on hyvä ja kansaansa rakastava kuningas!"** **Ja valtakunnan nimi oli Finlandia.** Joskus totuus on niin ihmeellinen, että ihmiset uskovat kerrotun vain kun sen pukee sadun muotoon.

Sipilän runsaan puolen vuoden hallitusaikaa on leimannut pyrkimys päästä Guinnessin ennätysten kirjaan hallituksena, joka on tehnyt eniten "vuohitemppuja" ensimmäisten vallassa olonsa kuukausina.

Viimeisimpänä, mutta ei vähäisempänä on eläkkeensaajien asumistuen leikkaamisleikki. Hallitus avaa pelin ilmoittamalla että eläkkeensaajan asumistuki yhdistetään yleiseen asumistukeen. Tämä merkitsee tuen leikkaamista 100 eurolla kuukaudessa ja kompensoidaan kaikkein pienintä eläkettä saavien kohdalla alle 30 euron lisällä. Seuraavaksi peräännytään niin että leikkaus onkin vain 60 euroa kuukaudessa. Nyt hallituspuolueet asettavat sanansa niin, että annetaan ymmärtää eläkeläisten säästäneen 40 euroa kuukaudessa.

Katsotaan tarkemmin tätä vuositason 720 euron säästöä. Kysymyksessä on paljon rahaa, 142,6 miljoonaa euroa. Näyttää siis pontevalta toimenpiteeltä. Se että säästö kohdistettiin ikäihmisiin, jotka joutuvat miettimään luopuako terveellisestä ruuasta tai jättää ottamatta heille määrättyjä lääkkeitä, ei paljoa paina. Vaikka näitä päätöksiä ei tehdäkään tunteella, voisi kuitenkin tukeutua rationaaliseen ajatteluun. Koko

Puheenjohtajan palsta



summa on suoraan kulutuksesta pois. Tämä merkitsee vastaavasti, että jälleen kuljetaan tietä jonka varrella asuu työttömyys ja toimeentulotuki ja perillä odottaa syrjäytyminen.

Finlandiassa on hyvä hallitsija? Sipilän hallitus siis perutti eläkkeensaajan asumistuen ja yleisen asumistuen yhdistämisen. Näin tehtiin jälleen yksi näyttävä "vuohitemppu". Näiden tempoilujen vaikuttavuus vain pienenee ja epävarmuus hallitustyöskentelyn todellisesta tehokkuudesta kasvaa hyvää vauhtia. Kansalle kuuluu tarjota leipää ja sirkushuveja. Olisi aivan erinomaista, jos saisimme tämän runsaasti tarjotun sirkushuvun lisäksi myös leipää.

Parempia aikoja odotellessa meitä lohduttaa tieto, että joulun aika suloinen on kohta täällä.

*Hyvää Joulua ja
 Uutta Vuotta toivottaen,*



Hans Duncker
 Asukasliiton puheenjohtaja

Ordförandes spalt



Sagan om det forna konungariket

Det fanns en gång land med en mycket effektiv härs-kare. Kungen hade dock ett problem. Riket han ärvt var dåligt skött efter hans företrädare. Kungen beslöt att korrigerera situationen och sände ut sina härolder som ropade ut på torgen:

"Kungen har i sin stora visdom beslutat att alla undersåtar skall ta hem till höns och äggen skall hämtas till slottet två gånger i veckan."

Folket tyckte inte om strulet, men tiderna var ju dåliga... Efter en tid var härolderna där igen och nu ljöd budskapet:

"Allt folk skall inhysa ett lamm och uller levereras till slottet." Nu började folket knorra, det blev ju trångt i stugorna, men tiderna var ju dåliga...

Härolderna kom en tredje gång med budskapet att:

"Kungen befäller att alla tar en

get som ny familjemedlem och mjölken skall hämtas dagligen till slottet." Undersåtarerna blev mycket upprörda och sade att getter luktar illa och inte har vi tid att vandra dagligen till slottet. Borde vi kanske byta kung? Följande dag kom härolderna tillbaks och proklamerade att kungen hade upphävt sitt beslut om getterna. Då ropade hela folket:

"Vad fin och folkär kung vi har!"

Och riket hette Finlandia. Ibländ är sanningen så otrolig att man måste ta till sagor för att få fram sitt budskap.

Sipiläs regering har nu under sin halvåriga tid i makten, beslutat och tagit tillbaka med en fart som ger dem en plats i Guinness' rekordatlas.

Det senaste i serien av "get-jippon" är farsen med pensionärernas

bostadsstöd. I den finskspråkiga versionen här ovan, har jag analyserat läget tre dagar tidigare. Nu är det väl ingen vits, att här gå in på detaljer. Vem vet vad framtiden bär i sitt sköte tre dagar framåt? Faktum kvarstår att om ett företag skulle skötas så som Ab Finlandia, skulle dess ledning ha förlorat all förtroende för länge sedan – och detta inom en tidsrymd av ett halvt år.

Läsartips. Läs gärna artikeln om hyresboendet i Stockholm och Stockholms län. Första delen finns i detta nummer och fortsättningen i 1/2016.

Jag tillönskar våra läsare en god och fridfull Jul och ett Gott Nytt År.

Hans Duncker
 ordförande

Asunnottomien yössä Helsingin Dallape-puistossa

Asunnottomien yötä vietettiin 17. lokakuuta YK:n köyhyyden ja syrjäytymisen vastaisena päivänä ympäri Suomea. Asuminen ja yhteiskunta -lehden parivaljakko oli Helsingissä mukana, kiersi ja puhui ihmisten kanssa.

Asunnottomien yö -kansalaisliike tukee jokaisen perusoikeutta vakinaiseen asuntoon, omaan kotiin. Kansalaisliikkeen yhteisiä arvoja ovat mm.

- Asunnottomuus on kansallinen häpeäpilkku.
- Myötätunto ja toimintatuki on kaikkein heikoimmassa asemassa olevien puolella.
- Yhteistyötä tehdään yli poliittisten ja uskonnollisten rajojen, yhteistyötä asunnottomien ja asunnon jo omaavien kesken.
- Minkäänlainen syrjintä, rasismi tai näihin viittaavat tunnukset eivät kuulu Asunnottomien yöhön.

Asunnottomien yötä pidettiin ensi kertaa nyt Harjun nuorisotalon takana ja Dallape-puistossa Sörkassa. Paikka oli viihtyisämpi, vihreämpi ja ennen kaikkea avarampi kuin Vaasanaukio, joka oli liian pieni eikä toisaalta niin aukeamainen kuin Hakaniemen tori takavuosina. Mutta, missä isommat ihmismäärät olivat? Myllypuron kirkolla, jonne sai majoittua yöksi, yksi sanoi.

Presidentti rentona

Asunnottomien määrä laski aiempina vuosina valtion ja kuntien toimenpiteiden avulla. Nyt lasku on tasaantunut. Vailla Vakainaista Asuntoa VVA ry:n toiminnanjohtaja **Sanna Tiivola** kertoo määräksi 7 100 ja uusina ryhminä on mm. korkeakouluopiskelijoita, hoitoalan työntekijöitä ja yrittäjätaustaisia henkilöitä.

Tasavallan presidentti **Sauli Niinistö** vieraili puhumassa Harjun takatasanteella ja sai tuttavallisen reippaan sanallisen vastaanoton, josta selviytyi kyllä luontevan hyvin. Kun hän tuli miikin ääreen, joku edessä huusi, että "näin sut television ykkösaamussa". Niinistö kysyi, "miten meni". Sama ääni vastasi: "Vitun hyvin". Presidentti ei häkeltenyt ja vastasi, että palaute on paras tähän mennessä.

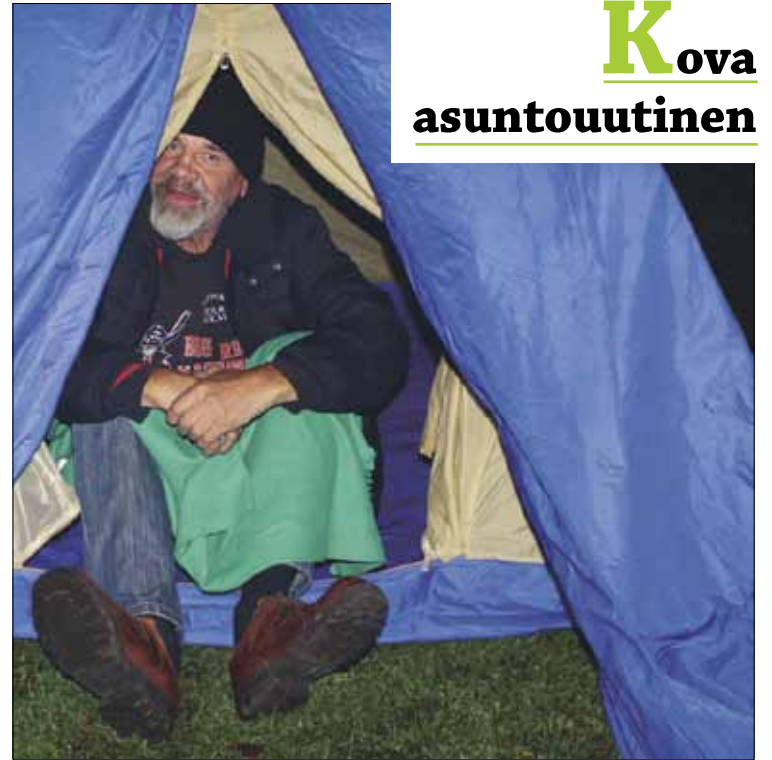
VVA:n ja muiden järjestäjien ja tukijoiden makkara- ja soppatarjoilu toimi hyvin. Puistossa oli erittäin kaunis kynttiläsaatto nurmikon reunassa, ja teltoja käytössä tarvitseville. Lakanaan ja rukkasiin sai kirjoittaa viestejä hallitukselle ja eduskunnalle.

Kaikki kuvat: Katja Karjalainen

Tekstit: Risto Kolanen



Viestilakanaan kirjoitettiin terveisiä hallitukselle.



Kova
asuntouutinen

Tänä yönä on sentään teltoa asuntona.



Yön tulet lämmittävät.



VVA:n toiminnanjohtaja Sanna Tiivola ja valtuutettu Pentti Arajärvi.



Sini Aalto ja bändi soitti päähineissä.



Soittajaduo Arthur the Marcher tuli suoraan Vantaalta.



Harjun takalavan edustalle olisi mahtunut enemmänkin.



VVA:n makkarakojulla oli kysyntää.

Uusi laki voimaan jo vuoden alusta

Hallitus on antamassa eduskunnalle esityksen lakimuutoksesta jolla muutettaisiin valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeustalojen vuokrien ja käyttövastikkeiden määräytymistä.

Lain muutoksella on tarkoitus muuttaa muun muassa korjauskustannuksiin varautumista ja saman yhtiön omistamien talojen asumiskustannusten tasaamista. Tässä on kysymys samasta lakiuudistuskokonaisuudesta, mikä jäi edelliseltä hallitukselta

niin sanotusti pöydälle.

Uudistuksen laitto alulle asuntonministeri **Krista Kiuru** (sd), ja edellisen hallituksen ministerikierätyksen tapahduttua, uusi asuntonministeri **Pia Viitanen** (sd) ei katsonut voivansa antaa esitystä sellaisenaan eduskunnalle sen saa-

man voimakkaan kritiikin vuoksi. Tuolloin – vuonna 2013 – todettiin, ettei uudistusprosessia ollut tarkoituksenmukaista jatkaa.

Nyt on uudet lausunnot annettu eikä vastauksia ole tässä tarpeen alkaa käymään yksityiskohtaisemmin läpi. Lyhykäisytyksessään ministeriön saamaa palautetta voi kuvata edellisen yrityksen toisinnoksi.

Pääpiirteissään lausuntojen henki on edelleen sama: rakennusteollisuuden, asuntotuotantoyhtiöiden

Hallitus yrittää kohtuullistaa asumisen hintaa

ja niin sanottujen yleishyödyllisten asuntomarkkinatoimijoiden lausumat ovat edelleen jyrkän kielteisiä mitä tulee nykykäytäntöjen muuttamiseen.

Myös kaikki asukkaiden edusjärjestöt ovat pysyneet kannoissaan, eli siltä taholta lakiuudistukseen suhtautuminen on voittopuoleisesti myönteinen. Asukasliitto oli yksi lausunnonantajista ja kannatti lakiuudistusta. Tämän lehden numerossa 3/2013 (aukeama sivuilla 6-7) käsiteltiin asiaa laajasti.

Tässä yhteydessä tarkastellaan niin sanottua 10 vuoden välimallia, omarahoitusosuuden korkoa, starttirahaa ja pohditaan hieman asumisen kohtuuhinnan käsitettä.

Unto Nikula

Laaja aiempi tarkastelu löytyy verkosta osoitteella http://www.asukasliitto.fi/files/asukasliitto/AsuminenYhteiskunta_3_2013.pdf

Kohtuuhinta

Hallituksilla – kulloinkin siinä vastuuvuorossa olevien puolueiden kirjosta riippumatta – on asuntopoliitikassa aina sama pyrkimys: kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen lisätarjonta ja asumiskustannusten kohtuullistaminen. Nämä ovat olleet kaikkien viimeaikaisten hallitusten ohjelmien vakioaineistoa ja lukeutuvat siis käsitteenä niin sanottuun poliittiseen retoriikkaan, eli eivät yleensä johda mihinkään konkreettiseen muutokseen.

Juha Sipilän hallituksen ohjelmaan asia on kirjattu muotoon: ”... *pääasiallisena tavoitteena on edistää asumiskustannusten kohtuullisuuden toteutumista valtion tukemassa asuntokannassa ja toteuttaa tähän liittyvät pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelmaan kirjattut toimenpiteet.*”

Asumisen ongelmiin liittyvissä keskusteluissa ja kannanotoissa puhutaan paljon kohtuuhintaisten asuntojen riittämättömyydestä kysyntään ja tarpeeseen nähden. Asumisen kohtuuhintaaisuudesta huolta kantavissa tahoissa on paljon erilaisin motivein itsensä auktorisoineita toimijoita. On hyvin paljon ristiin käyviä, jopa vastakkaisia intressejä. Voisi olettaa, että näinkin keskeiseen elämänalue-

eseen liittyvässä kysymyksessä olisi edes lähtökohtaisesti jonkinlainen yhteinen näkemys ja määritelmä siitä, mihin suuntaan ja millä käytännön toimenpiteillä edettäisiin itse ongelman ratkaisuun.

Miten sitten voitaisiin lähteä määrittelemään asumiselle kohtuuhintaa?

Suomi on, varsinkin asumiskustannuksilla mitaten, hyvin heterogeeninen maa. Kustannustaso vaihtelee alueittain ja paikkakunnittain huomattavasti. Maan voi tässä mielessä ajatella jakautuvan pääpiirteissään asuntojen kysynnän perusteella niin sanottuun ruuhka-Suomeen ja väestöltään taantuviin alueisiin. Voiko asumiskustannuksen kohtuus määräytyä kunkin alueen yleisen asunoneliön hinnan perusteella?

Toisaalta referenssinä voidaan käyttää asumiseen kuukaudessa menevää euromäärää suhteutettuna käytettävissä oleviin tuloihin. Tässä tulee kuitenkin ongelmaksi varsinkin nykyajalle tyypillinen ilmiö eli tuloerojen voimakas kasvu ja tämän muotoisen eriarvoistumisen ilmentyminen sekä alueiden välillä, että alueiden sisällä. Tässä yhteydessä puhutaan myös segregatiosta.



Maunula, Helsinki.

Virallisen määritelmän (ARA) mukaan ”*valtion tukemassa asuntotuotannossa kohtuuhintaaisuudella tarkoitetaan sellaista vuokra-asuntotarjontaa, jossa vuokra muodostuu kohtuullisista kuluista omakustannuseriaatetta noudattaen ja jossa tuotto on rajoitettu.*”

Elämme markkinataloudessa jolloin kaikessa on otettava huomioon markkinoiden asettamat reunaeh-

dot, kysynnän ja tarjonnan tasapaino. Asumisen hintaan vaikuttaa kunkin aleen kysyntätilanne.

Ruuhkaisimmassa osassa Suomea asunoneliön – myös valtion tukeman – vuokra voi olla kaksinkertainen ns. taantuvan paikkakunnan vastaavaan hintaan verrattuna. Tulotaso ei kuitenkaan seuraa samaa logiikkaa.

Ja loppujen lopuksi tämän kohtuuhinnan ideaalin ja reaalihinnan välisen kuilun tasoitaa yhteiskunta verovarosta asumistuen ja muiden tulonsiirtojen muodossa. Ja asuntotuotantobisnes voi rauhassa jatkaa kaikin vapaan markkinatalouden suomin oikeuksin oman ansaintalogiikkansa mukaista toimintaansa.

(UN)

Valtion tukemaa asuntotuotantoa

Lähes joka toinen sodan jälkeen Suomeen rakennettu asunto on rahoitettu valtion tuella. Valtion tukimuodot asuntorakentamisen edistämiseksi ovat vaihdelleet eri aikoina.

Sodan jälkeen käynnistettiin valtion asuntolainoitus, niin sanottu aravalainoitus. Arava tulee nimestä Asuntorakennustuotannon valtuuskunta, joka oli tuolloin valtion lainoja myöntävän viraston nimi. Nykyisin valtion tukemia asuntoja kutsutaan ARA-asunnoiksi ja asuntorakentamiseen tukia myöntää ARA.

Sodan raunioittamassa maassa pääomapula oli keskeinen syy aravalainoituksen aloittamiseen.

1950- ja 1960-luvuilla aravalainoilla rakennettiin noin 100 000 asuntoa. 1950-luvulla valtion tu-

kema asuntotuotanto painottui omistusasuntoihin ja melko suuri osa lainoista kohdentui omakotitaloihin.

Varsinainen arava-rakentamisen vuosikymmen oli kuitenkin 1970-luku. Se oli maaltamuuton ja kaupungistumisen kiihkein vuosikymmen. 1970-lukua leimasi kerrostalolähiöiden rakentaminen. Asuntoja rakennettiin koko maassa yhteensä lähes 600 000, joista 330 000 oli valtion aravalainoittamia.

1970-luvulla rakennettiin valtion tuella entistä enemmän vuokra-asuntoja. Kunnat tulivat aiempaa voimakkaammin vuokra-asuntojen omistajiksi.

1980-luvulla pääomamarkkinoiden sääntelyä vapautettiin ja omistusasuntojen rahoituksessa siirryttiin selkeämmin luottolai-

tosten tarjoamaan rahoitukseen.

1990-luvun laman aikana vaaparahoitteinen asuntotuotanto romahti pitkäksi aikaa ja lama koetteli koko rakennusala. Useana vuonna jopa kolme neljästä rakennetusta asunnosta oli valtion tukemia. Vuosikymmenen aikana rakennettiin yhteensä 119 000 vuokra-asuntoa pääasiassa suurimmille kaupunkiseuduille. Lisäksi 1990-luvun alussa valtion tukemassa asuntotuotannossa uutena asumismuotona tulivat asumisoikeusasunnot. Vuosikymmenen aikana rakennettiin 27 000 asumisoikeusasuntoa.

2000-luvulla ARA-tuotannon osuus koko asuntotuotannosta on ollut aiempia vuosikymmeniä pienempi. ARA-tuotanto on myös aiempaa voimakkaammin painot-

A suntorakentamisen historiaa



Heka-Kansanasunnot Oy, Käpylä

tunut erityisryhmille suunnattujen vuokra-asuntojen tuotantoon. Eri-tyisryhmiin kuuluvat niin opiskelijat, vanhukset, kuin vammaisetkin.

Alun perin ”tilapäisen kasvukeskusten asuntopulan poistoon”

tarkoitettu rahoitus- ja tukijärjestelmä on ollut yli 60 vuoden ajan keskeinen asuntopoliittikan väline.

(www.ara.fi)

Lisää porkkanoita

Valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, pitkäaikaiseen ja halpakorkoiseen lainaan, on alusta asti liitetty ehtona yleishyölyllisille yhtiöille sitoutuminen ehtoihin, mitkä ovat periaatteessa taanneet asumisen turvatun jatkuvuuden ja kohtuuhintaisuuden.

Sitoutuminen tarkoittaa tässä sitä, että valtion rahoitustukea saanut vuoka-asuintalo on pidettävä vuokratyössä ja niin sanotun kohtuuhintaisuuden ja tähän liittyvän viranomaisvalvonnan piirissä määräajan. Määräaika oli Arava-lainoituksen alkuvuosina 45 vuotta, mutta voimakkaimman asuntorakentamisen vuosista, 1960-luvulta on tuo korkotuetuun lainaan sitoutumisen määräaika ollut 40 vuotta.

Nykyisen talousahdingon iskeytyä todenteolla Suomen talouteen ja asuntotuotannon romahdettua, alkoivat hallitukset houkutellessa asuntorakentajia ja asuntotuotantoon sijoittavia tahoja kevyemmällä sitoutumisella tuottamaan kohtuuhintaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja. Rakennusalan uhanneen massatyöttömyyden torjumiseksi edellinen hallitus puolitti sitoutumisen määräajan 20 vuoteen. Tästä nimitys välimalli.

Tämä ”porkkana” ei asunto-

sektorin toimijoille eikä asuntobisnekseen sijoittajille ole kuitenkaan maistunut, ja uutena ”innovaationa” nykyisen hallituksen asuntopoliittisessa ohjelmassa, ja nyt eduskunnalle annettavassa lakiuudistuksessa on tämän tuen ehto höllytetty edelleen. Nyt olisi tarjolla vaihtoehto, jolla tuottaja-omistajayhtiö sitoutuu kohtuuhintaan vain kymmeneksi (10) vuodeksi.

Sen jälkeen omistaja voi myydä vuokratalon kovan rahan markkinoilla, eivätkä asumiskustannusten rajoitukset enää sido uutta tai vanhaakaan omistajaa. 10 vuotta asunnon elinkaareissa on lyhyt aika – sen jälkeen omistaja voi alkaa takkomaan vapaasti rahaa sijoituksillaan.

Edellinen määräajan puolitus ei siis saanut rakentamista vilkastumaan, kuten ei myöskään omarahoitusosuuden koron nostaminen kuudesta kahdeksaan prosenttiin, vaikka rakennuttaja-omistajayhtiöt olivat silloin lausumissaan näitä kannattamassa.

Nyt hallituksen esitykseen sisältyy tuon omarahoituksen koron lasku neljään prosenttiin, mikä on saanut samat toimijat kavahtamaan tämän suuntaista toimenpidettä. Se rajoittaa näiden mielestä selkeästi sekä alan vanhoja toimijoita, että uusia tulokkaita



Alppila, Helsinki.

ryhtymästä sääntelyn alaiseen vuokra-asuntotuotantoon.

Voisi tietenkin kysyä, miksi se koron nosto pari vuotta sitten ei saanut yhtäkään alan toimijaa aloittamaan uutta tuotantoa. Päinvastoin, alan vanhatkin isot yhtiöt päättivät keskittyä vain kovan rahan tuotantoon.

Tämän kertaisissa lausunnoissaan rakentaja-tuottajayhtiöt vaativat vielä lisää ilmaista rahaa valtiolta palkkioksi mahdollisesta ryhtymisestä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottamiseen. Niin sanottua starttirahana käytettiin rakennuslaman alkuvaiheessa – elvytyksen nimissä – 10 000 euroa aloitettua asuntoa kohti, ja

nyt lausunnoissa vaadittaisiin jopa 15 000 euroa per aloitettu asunto.

Lyhennetty sitoutumisaikaa, lisää korkoa omalle sijoitukselle, starttirahaa...

Niin sanottujen yleishyödyllisten vuokra-asuntorakentajien ahneudella ei tunnu olevan rajaa.

(UN)

Muuttovirrat muokkaavat pääkaupunkiseutua

Suomessa on meneillään yksi historiamme suurimmista muutosprosesseista, joka ilmenee väestön ja työpaikkojen keskittymisenä suurimpiin kasvukeskiksiimme, tutkija Hannu Kytö sanoo.

Suomessa on viimeisten kymmenen vuoden aikana muutettu kuntien sisällä 5,9 miljoonaa kertaa ja kuntien välillä 2,7 miljoonaa kertaa. Samaan aikaan luonnollinen väestönkasvu ja nettosiirtolaisuus ovat kumpikin kasvattaneet koko maan väestöä vain 0,1 miljoonalla henkilöllä.

Pääkaupunkiseutu on kasvanut viimeisten kymmenen vuoden aikana maan sisäisen muuttoliikkeen ansiosta noin 17 000 henkilöllä. Toisaalta luonnollinen väestökasvu kasvatti pääkaupunkiseudun väestöä noin 50 000 henkilöllä ja maahanmuutto 40 000 henkilöllä.

Karkeasti yleistään voidaan sanoa, että pääkaupunkiseudulle muutetaan opiskelun tai työn vuoksi. Asuminen, sen kalleus sekä asuinympäristön laatu korostuvat pääkaupunkiseudulta poismuuton syissä. Kun asumisväljyys on muualla maassa viime vuosina kasvanut, on se Helsingissä pienentynyt.

Tulevaisuuden muuttovirtojen rakenteet ja suuntautuminen



Kalasataman uusi asuntoalue.

riippuvat pitkälti sekä taloustilanteen kehittämisestä että työ- ja asuntomarkkinoiden muutoksista. Uudellemaalle ja etenkin pääkaupunkiseudulle kohdistuu tulevaisuudessakin entistä suurempia muuttopaineita muista maakunnista, vaikka taantuma jatkuisi.

Suurin osa koko maan kilpailuvyvystä rakennetaan pääkaupunkiseudulla, jossa nyt asuu viidennes koko maan väestöstä.

Uudellamaalla, jossa asuu kolmannes maan väestöstä, tehdään lähes 40 prosenttia koko maan bruttokansantuotteesta. Asuntotilanne ja etenkin vuokra-asutuspula ovat tällä hetkellä pahimpia yksittäisiä esteitä seudun talouden ja palvelujen kasvulle.

Väestönkasvun ja taloudellisen toimeliaisuuden yhä suurempi keskittyminen erityisesti suurim-

piin keskuksiin on jo peruuttamattomassa vauhdissa. Hallitus pyrkii elvyttämään vuokra-asuntotuotantoa ns. kymmenen vuoden mallilla, jossa asunnot pidetään kymmenen vuotta säännellyssä vuokratyössä, jonka jälkeen omistaja voi halutessaan myydä talot.

Malli on epäilemättä edullinen rakentajille ja asuntosijoittajille, mutta se ei poista pulaa pääkaupunkiseudun kohtuuhintaisista

vuokra-asunnoista, joita erityisesti matalapalkkaisen palvelusektorin työntekijät ja opiskelijat tarvitsisivat.

Hannu Kytö

*Kirjoittaja on yliopistotutkija ja teksti on lyhennelmä Palkansaajien tutkimuslaitoksen **Talous ja Yhteiskunta-lehden numerosta 3/2015** ja julkaistaan tässä lehden luvalla. Kytö on perusteellisemmin käsitellyt aihepiiriä myös Kuluttajatutkimuskeskuksen Kaupunkitutkimus ja metropolitikkasarjassa **KaTuMetro 2015–2017 "Asuntotuotannon ja muuttovirtojen väliset kytkennät pääkaupunkiseudulla vuosina 2001–2012"**.*



Maarit Kyröharju

Lähiöäiti ja yhteisön voimaantuminen

Yksi nainen kerrallaan

Uudessa kotimaassa ei tarvitse jäädä yksin arjen ongelmien kanssa. Vantaan Nicehearts ry on aloittanut EU:n sosiaalirahaston hankkeen "Naapuriäiti-toimintamallin kehittäminen" Espoossa, Vantaalla ja Lappeenrannassa, yhteensä kahdeksan lähiön alueella.

Yhdistys on perustettu v. 2001 ja sen toiminnan tavoitteena on tyttöjen ja naisten hyvinvoinnin edistäminen.

Alkaneessa hankkeessa toteutetaan naisten voimaantumisen ja yhteisön kehittämisen menetelmä, joka ehkäisee ja torjuu eri etnisen taustan omaavien naisten syrjintää ja yhteiskunnan ulkopuolelle jäämistä. Myös suomalaiset, kantaväestön naiset ovat mukana yhteistyössä.

Naapuriäidit toimivat sillanrakentajina haavoittuvaisten naisten ja paikallisten palvelujen välillä. He ovat tiivis osa monimuotoista paikallistoimintaa. Naapuriäidillä on mahdollisuus luoda tasa-arvoinen ja luottamuksellinen suhde syrjäytymisvaarassa oleviin naisiin, koska he asuvat samalla alueella ja puhuvat ehkä samaa kieltä.

Koulutuksella eteenpäin

Monet maahan muuttaneet naiset auttavat aktiivisesti arjessaan toisia naisia toimimalla tulkkausapuna tai neuvovat paikallisten palvelujen käyttämisessä. Naapuriäiti-hankkeessa etsitäänkin näitä naisia ja vahvistetaan heidän osaamistaan, jaksamistaan ja verkostojaan ammattimaisempaan suuntaan. Koulutetaan eri etnisen taustan omaavia naisia naapuriäideiksi, omalla asuinalueellaan toimiviksi vapaaehtoisiksi mentoreiksi ja muutoksen tekijöiksi.

Kolmen kuukauden koulutuksessa vahvistetaan auttamistyöhön liittyviä tietotaitoja, ja käydään läpi teemoja yhteiskunnallisesta vaikuttamisesta perhe-elämään. Naapuriäidit saavat äänensä kuuluviin asuinympäristössä ja oppivat tuntemaan paikallisia toimijoita. Suomalainen yhteiskunta tulee tutuksi.

Hienoa on myös, että hankkeen aikana naapuriäidit voivat tuetusti toteuttaa omaa kotoutumisen jatkopolkua työelämään tai koulutukseen.

Starttitilaisuuksia pidetty syksyllä

Naapuriäiti -hanke etsii parhaillaan vapaaehtoisia naisia, jotka haluivat tulla mukaan tammikuussa 2016 alkavaan koulutukseen. Lokakuussa on järjestetty mm. pop-up kahvila Espoossa, ostoskeskus Isossa Omenassa ja infotilaisuus Vantaalla ja Lappeenrannassa. Espoossa yhteistyökumppanina toimii Espoon yhteispalvelupiste, jonne ostoskeskuksen asiakkaita kutsuttiin kahvittelemaan ja kuulemaan Naapuriäiti-toiminnasta.

Aluetyöntekijä Tanja Gråsten kertoi Ison Omenan tapahtuman jälkeen:

- Lähes kaikki tapaamamme maahanmuuttajanaiset pystyivät samaistumaan tilanteeseen, jossa olivat jääneet yksin arjen ongelmien kanssa Suomeen saavuttua. Moni oli saanut tukea tuttavilta ja naapureilta

#naapuriäitiauttaa -kampanjassa naiset kertovat, millaista apua olisivat kaivanneet, kun muuttivat Suomeen:



Yurub Ali Aden, Espoo



Maha Hassan Hussien Ali, Vantaa

ja halusi nyt lähteä mukaan hankkeen toimintaan ja auttaa itse.

Samaa kokemusta on saatu myös Vantaalta ja Lappeenrannasta.

Tanja Gråsten kuvaa myös naapuriäidin toimenkuvaa laajaksi ja joustavaksi:

- On olemassa monta tapaa olla Naapuriäiti. Kysymmekin aina naisilta heidän ajatuksiaan ja kokemuksia. Naapuriäiti voi auttaa tarpeen mukaan, esimerkiksi pankissa asioinnissa tai vaikka harrastuksen löytämisessä. Jokainen Naapuriäiti toimii oman aikataulunsa puitteissa ja hankkeen työntekijöiden tuella vapaaehtoisena. Ketään ei ole tarkoitus ylikuormittaa.

Mukana toiminnassa on jo kymmeniä naisia. Tervetuloa uudet kiinnostuneet, vielä mahtuu mukaan. Kiinnostuneet voivat kysellä koulutuspaikkaa oman asuinalueensa aluetyöntekijältä: **Tanja Gråsten**, 0505934621 / Espoo ja Vantaa, **Niina Kupiainen**, 0504487832 / Lappeenranta.

Margarita Sakilayan-Latvala & Johanna Velling

Kirjoittajista Margarita Sakilayan-Latvala työskentelee Naapuriäiti-hankkeen koordinaattorina. Johanna Velling on sosionomi opiskelija Diakonia Ammattikorkeakoulussa ja tekee työharjoitteluaan hankkeessa.



Euroopan unioni
Euroopan sosiaalirahasto



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Vipuvoimaa
EU:lta
2014-2020



Naapuriäiti-hankkeen koordinaattori Margarita Sakilayan-Latvala (vas.) esittelee Naapuriäiti-hankkeen toimintaa espoolaisille naisille, Rezaei ja Roza Farzana, Isossa Omenassa, Espoossa.



Urartuhi Hakobyan, Vantaa



Alwine Njila, Vantaa

Hanke pähkinänkuoressa

Vantaan Nicehearts ry toteuttaa Naapuriäiti-toimintamallin kehittämisprojektin ajalla 1.8.2015 - 31.12.2016 yhteistyössä Vantaan ja Espoon sekä Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden kanssa. Hankkeen tavoitteena on parantaa työelämän ulkopuolella olevien, eri etnisen taustan omaavien vähemmistöyhteisöjen naisten työ- ja toimintakykyä.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 250 000 euroa ja sitä rahoittavat ELY-keskus Euroopan Sosiaalirahastosta (ESR), Espoon ja Vantaan kaupungit sekä Etelä-Karjalan sosiaali- ja

terveyspiiri (Eksote).

Naapuriäiti on yhteisön kehittämisen malli, jota on toteutettu Tanskassa, valtakunnallisesti useamman vuoden ajan, hyvin tuloksin. Tanskassa aktiivisia Naapuriäitejä on jo yli 500. Naapuriäidit ryhmiä yli 40. Naapuriäiti-hankkeessa tanskalainen toiminta mallinnetaan Suomeen.

Lisätietoja: <http://www.nicehearts.com/hankkeet/naapuriäiti/>

Naapuriäiti-kampanja löytyy **Facebookista:** <https://www.facebook.com/naapuriäidit/>

Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen: Naantali 2020 – kaikkien kultaranta

Asumisalan seminaari 14.–15.11.2015 Ruissalossa

Naantali on itsenäinen, omaleimainen ja yhteisöllinen saaristokaupunki, kaupunginjohtajana Jouni Mutanen. Hän kehui vuodesta 2014 johtamaansa kaupunkia turvalliseksi ja viihtyisäksi asuinympäristöksi.

Väestönkehitys maassa keskittyy 90 % suurten kaupunkien kasvukeskuksiin. Kehyskuntien kasvu on viime vuosina ollut aika maltillista, joka johtuneet siitä, että pientalo- ja omakotitalojen rakentaminen on ollut hyvin hiljaista. Olemme Naantalissa miettineet onko suuriin kaupunkeihin keskittyvä rakentaminen pysyvä piirre vai liittyykö se Suomen tilanteeseen. Olen itse taipuvainen arvailemaan, että se liittyy molempiin.

Iso kysymys on se, kuinka maahanmuutto tulee muuttamaan väestönkehitystä. Ainakin tämän vuoden tapahtumat kertovat siitä, että väestönkehitys muuttuu mer-



Jouni Mutanen, Naantalin kaupunginjohtaja

kittävästi. Vaikka maahanmuutto on ollut hyvin maltillista vuodesta 1990 lähtien, on tapahtunut aika iso muutos. Suurissa kaupungeissa oli v. 1990 vajaa 15 000 vieraskielistä ihmistä. Vuoden 2013 lopussa heitä oli noin 175 000. Koko maassa kasvu oli noin 256 000. Luvut tulevat lisääntymään, mutta vaivihkaa on aika merkittävä muutos tapahtunut jo tähän mennessä.

Turun seudun rakennemalli

Turun seudulle tehtiin puoli vuosikymmentä sitten rakennemalli. Kasvutavoite on hyvin kunnianhimoinen, mutta näin alussa kasvutavoitteissa seudulla ollaan aika hyvin mukana, ja Turku on voimakkaasti tavoitteita edellä.

Naantalin valmistuneiden asuntojen määrä ja väestönkasvu ovat pienentyneet viime vuosina. Naantalissa olemme iloisia, että erityisryhmien asuntorakentamisessa tapahtuu edistystä. Meillä lähti liikkeelle pitkään toivottu kehitysvammaisten asumisyksikö muutama kuukausi sitten, 15 asuntoa. Toinen iso, Aran tuella oleva hanke on Naantalissa toimivan Aurinkosäätiön vanhusten palveluasumisyksikön laajennus, joka lähtee liikkeelle vuodenvaihteessa ja valmistuu v. 2017 alussa. Kaupunki vuokraa siitä 38 asuntoa muistihäiriöisten yksikölle. Ensi vuonna on myös mahdollisuus saada muutamia isoja rakentamiskohteita alkuun.



Komeita pientaloasuntoja Naantalissa.

Telakan tilauskirjat vetävät ylös

Naantali on vuoden 2009 kuntaliitosten jälkeen n. 19 000 asukkaan kaupunki: saaristossa heistä n. 4 600. Olemme vahva teollisuus- ja satamakaupunki, matkailukaupunki ja hyvien palvelujen kaupunki. Teollisuus ei oikein ulkopuolisille näy, mutta Naantalissa on mm. Nesteen jalostamo, ExxonMobil, Finnfeeds Finland Oy, Turun korjaustelakka, kaksi maustetehdasta. ExxonMobil on maailman suurin öljyntuottaja.

Matkailualalla on tietysti Muumimaailma, Naantalin kylpylä ja vanhakaupunki, Kultaranta. Naantalilla on hyvä imago, vahva brändi, yhteisöllisiä ja aktiivisia ihmisiä, aito saaristokaupunki.

Laivanrakennusteollisuuden hieno nousu on valtavan suuri asia

koko Turun seudulle ja myös Naantalille. **Meyerin Turun telakan** tilauskirjat ovat täynnä 2020 saakka.

Naantalissa rakennetaan parhaillaan näiden vuosien suurinta investointia, uutta monipolttoainevuimalaitosta, jonka kustannusarvio on 260 miljoonaa, valmistuu 2017. Se tuottaa jatkossa kaukolämmön koko Turun seudulle ja myös samalla sähköä. Vuimalaitoksessa lisätään selkeästi biopoltoaineen käyttöä ja sen kuljetusketju, jalostus ja tuotanto tuo Varsinais-Suomen alueelle 250 pysyvää työpaikkaa.

Naantalin vuokratilat hyvä yhtiö

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuussa uuden strategian, tulevaisuuskuvan 2020: "Naantali – kaikkien kultaranta".

Olemme uuden elinkeinoasiamiehen kanssa kiertäneet Naantalin yrityksiä ja heillä on mukavasti suunnitteilla uusia investointeja. Haasteena Naantalissa on se, että meillä on ollut niukasti tontteja tarjolla keskustan rakentamiseen, vaikka kaavoituksen eteen on tehty paljon määrätietoista työtä jo vuosia. Vuoden 2015 alussa hyväksyimme keskustan uuden asemakaavan, joka antaa mahdollisuuden rakentaa ydinkeskusta-alueelle yli 20 000 krs-neliötä, pääasiassa asuinrakennuksia mutta myös liiketiloja. Valitettavasti siitä tuli valitus, joka on Hallinto-oikeudessa hylätty. Toivottavasti ei tule jatkovalitusta.

Olemme myös tehneet uuden teollisuusaluekaava-suunnitelman, jonka saimme hyväksytettyä. Manner-Naantaliin on tekeillä uusi yleiskaava. Täydennysrakentamisessa on monia kipupisteitä, kun tehdään täydennysrakentamista ja tulee vastalauseita. Teemme paljon työtä maankäytön suunnittelun eteen. Naantalin vuokratilat on erittäin hyvä yhtiö. Noin 1 000 asunnolla on erittäin hyvä käyttöaste ja hyväkuntoiset rakennukset, Ponnistelemme myös sen eteen, että saisimme heille hyvän tontin ensi vuodeksi.

Korostamme Naantalissa yhteisöllisyyttä, haluamme että yrityksillä on - ei pelkästään hyvä ilmapääpiiri - vaan erinomainen ilmapiiri. Etsimme uusia tehokkaita palvelumalleja kuntalaisille. Luonnonmaalle, missä Kultaranta sijaitsee, on tulossa uusi asuuntoalue, 40 pientalotonttia.

Seuraavan päivän aamuna seminaariväki teki kahdella bussilla kiertoajelun Naantalin ja Turun nähtävyyksiin. Pääsimme todistamaan puheita todeksi.

(A&Y)

Vuoden Asukastoimijaksi puukerrostalon suunnittelija

Asukasliitto palkitsi asumisalan valtakunnallisessa seminaarissa Ruissalossa **Vuoden Asukastoimijan 2015**. Tunnustus päätettiin antaa tänä vuonna Jyväskylän Kuokkalassa sijaitsevalle kohteelle "Puukuokka" ja kohteen suunnittelijalle arkkitehti **Anssi Lassilalle** arkkitehtitoimisto OPEEA:sta. Hankkeen tilaaja oli Lakea Oy ja pääurakoitsija jyväskyläläinen JVR-rakenne Oy.

Puukuokka on Suomen suurin, kahdeksankerroksinen puurakennus, jonka asukkaat maksavat vuokralla asuen asuntoa itselle.

Asukasliiton näkemys on se, että puutalorakentamisen ulottaminen laajemminkin kerrostalopuolelle edistää kotimaista työtä ja nostaa biomateriaalin jalostusastetta. Lisäksi puurakennukset ovat akustiikan, sisäilman ja lämmityksen energiakulutuksen kannalta edistyksellisiä. Materiaali istuu myös ympäristöönsä luonnollisesti.

Puukuokka osoittaa, että kottuhintaista asumista voi toteut-



Tj Carita Kärkinen ja vpj Tarja Rantanen jakavat palkintolaatan kukkien kera.

taa myös esteettisesti miellyttävästi. Lassila on myös itse korostanut ottaneensa suunnittelussa huomioon ihmisläheisyyden.

Kohde on palkittu aiemmin tänä vuonna myös *Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnolla*. Talo valmistui vuonna 2014 Lassilan suunnitteleman Kuokkalan kirkon viereen.

Kohde on saanut ARA-lainaa. Talossa on 58 asuntoa. Kuokkala on lähiökortteli, johon valmistuu 150 asuntoa. Ensi keväänä on tarkoitus alkaa rakentaa seuraavaa kohdetta ja muitakin vastaavia hankkeita on suunnittelupöydällä.

(A&Y)

Anssi Lassila: Puurakentaminen asukkaan hyödyksi

– Olemme olleet alusta lähtien mukana etsimässä ratkaisua siihen, mitä puurakentaminen mahdollistaa nimenomaan tulevien asukkaiden kannalta. Porrashuoneisiin on haettu yksityisyyttä ja asukkaiden haluamaa käytettävyyttä, asunnot on suunniteltu tehokkaiksi ja laadukkaiksi siten, että asukas siitä hyötyy.

– Puurakentamisen laajentaminen isompaan mittakaavaan mahdollistaa laadukkaiden ratkaisujen tekemisen esivalmistettuna, voidaan käyttää paikallisia osaajia ja se tuottaa parempaa laatua tuotekehityksen ja innovoinnin osalta.



Anssi Lassila

Kj Anni Sinnemäki: Asuntopolitiikassa on tehty paljon

Asumisalan seminaari
14.-15.11.2015 Ruissalossa

Sopimuskaudella 2012-15 asuntoja on rakennettu aika paljon. Tämä on 2000-luvun onnistunein nelivuotiskausi. Tavoitteena oli rakentaa keskimäärin 12 500 asuntoa joka vuosi ja 91 %:sti tavoite tulee toteutumaan. Muuttoliike seudulle on ollut voimakasta, joten tuotantotoimet eivät ole ratkaisseet asuntotarvetta.

Helsingin seudun ja valtion välinen sopimus maankäytöstä, liikenteestä ja asumisesta 2012-2015 päättyy. Miltä näyttää? Kun olen kuulostellut Vantaan tilannetta, voi olla että 91 % tavoite tulee hiukan vielä ylittymään. Koko Helsingin seudulla toteuma on vähän pienempi, mutta pääkaupunkiseudulla (Helsinki, Espoo, Vantaa) toteuma on 94 %.

Helsingin seudulla on rakennettu reilut 11 000 asuntoa. Vaikka sataan prosenttiin ei ole päästy, niin kyllä sopimuksella on selkeästi ollut merkitystä. Vuodet ovat toki olleet sellaisia, jolloin muuttoliike seudulle on ollut voimakasta, joten asuntotuotantotoimet eivät ole ratkaisseet asuntotarvetta.

Ara-tuotannossa jäljessä

Sovittiin myös, että tehdään säänneltyä vuokra-asumista, erityisryhmä-asumista ja asumisoikeusasumista. Näissä tavoitteissa ei olla onnistuttu yhtä hyvin, mutta ei olla menty ihan pieleenkään. Säädellyn tuotannon osalta ollaan onnistuttu 85 %:sti. Voidaan sanoa että aratuotannossa ollaan jääty jälkeen, mutta nämä eivät myöskään ole olleet huonoimpia vuosia.

Sopimuksessa oli, että kauempina tyimestä olevien kehyskuntien ei tarvitse tehdä niin paljoa tavallisia vuokra-asuntoja, vaan että he voivat tehdä myös asumisoikeusasuntoja. Pääkaupunkiseudun kunnissa on tehty tavallista aratuotantoa ja verrattuna vuosituhaten alkuun, Espoo on petranut aika paljon.

Erityisryhmien asuntoja on tehty aika paljon verrattuna aiempiin sopimuskausiin, mm. vammaisten asumista omillaan, ja on pyritty laitosasumisesta pois. On toteutettu pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa, jolla pyritään pois asuntoloista ja saada ihmisille omat kodit.

Painopiste radan varteen

Viime kesänä valmistui Kehärata Vantaalle, joka tarkoittaa, että Vantaalla asuntorakentamisen buumi on nyt kova ja siellä valmistui sekä



Anni Sinnemäki

viime että tänä vuonna poikkeuksellisen paljon asuntoja, joista iso osa valmistuu kehäradan äärelle. Espoo on painottanut kaavoitusta ensi syksynä valmistuvan metron ympäristöön.

Näitä vuosia luonnehtii se, että vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto on hakeutunut lähelle raideliikenneasemia. Kun 2000-luvun alussa rakennettiin paljon omakotitaloja kehyskuntiin, niin nyt koko muuttoliikkeen ja asuntorakentamisen painopiste on siirtynyt lähemmäksi seudun ydintä, raideliikenteen asemia ja rakentamisesta on tullut kerrostalovaltaisempaa. Se näkyy myös markkinoilla, kerrostalojen hintataso on pysynyt entisellään, mutta omakoti- ja rivitalojen hinnat ovat laskeneet.

Jos yksityisten rakennuttajien kanssa keskustele, kaikki ovat kiinnostuneita kerrostalorakentamisesta ja siitä, että oltaisiin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Asenne muuttui voimakkaasti 10 vuoden aikana. Erityisesti vapaarahoitteista asuntotuotantoa on tehty erityisen paljon. Tästä seuraa, että asumistuen menot kasvoivat voimakasta vauhtia, sillä uusissa vapaarahoitteisissa vuokratuloissa vuokrataso on aika korkea.

Päättävä sopimuskausi ei ole täydellinen, mutta on rakennettu paljon, myös säädeltyä vuokra-asuntotuotantoa. Ei Helsinkiä voida kovinkaan paljoa moittia siitä ettei viitsit kaavoittaa tai rakentaa – sitä on kyllä tehty. Seudun kunnat ovat kaavoittaneet nopeampaa asuntorakentamista kuin aiemmin.

Erilaisia ihmisiä vuokra-asuntoihin

Tilanne ei ole kovin helppo, koska sopimusta Helsingin seudun ja valtion välillä on tehty eri muodoissa 1990-luvun lopulta alkaen. Itse muistan, kun **Suvi-Anne Siimes** oli asuntonministeri ja pyrittiin vauhdittamaan asuntorakentamista. Ehkä kaikki ei ole niin onnistunut, että voimme jatkaa samalta pohjalta, vaan sopimisessa on aika paljon vaikeita kohtia.

Osa vaikeista kohdista liittyy siihen että hallitusohjelmaan kirjattiin jonkin verran sellaisia tavoitteita säädeltyyn vuokra-asumiseen, jotka eivät meidän säädeltyä vuokra-asumista tuntevien ja harrastavien mielestä ole olleet lainkaan hyviä tavoitteita. Helsingissä eniten on kriittisellä silmällä katsottu määräaikaista tulontarkistuksia tai käytännössä määräaikaista vuokra-sopimuksia.

Uskon että muuallakin on ollut tavoitteena, että asuminen kaupungin vuokra-asunnoissa on hyvä ja turvallinen tapa asua. Sen ei pidä olla ihmistä erotteleva, rakentami-



Heka-Kumpula Oy:n Kumpulan puistotalot, Limingantie.

ssa pyritään laadukkuuteen, oli hallintamuoto mikä tahansa. Pyritään sekoittamaan eri kaupunginosissa erilaista asumista. Ajatusta siitä, että valtio asettaa rajoja, joissa ara-asunnoissa voi asua vain pienituloisimmat ihmiset, emme kannata. Kaupunginasunnoissa voi asua erilaisia ihmisiä, myös työssäkäyviä. Ihminen voi itse määrittellä, koska hänen tulotonsa on sellainen, että hän haluaa ottaa asuntolainaa ja muuttaa omistusasuntoon. Emme kannata, että malli tulee jostain ulkoa, sillä ihmiset osaavat itse rakentaa omaa asumisuraansa. Jos asuntomarkkinat toimivat, se auttaa enemmän kuin ulkoa tuleva määräaikainen pakko tulontarkistuksiin.

Parhaillaan on ollut lausuntokierroksella asetus, jossa esitetään tuloeroja takaisin ara-asumiseen. Helsingissä olemme tyytyväisiä, kun tuloerot 2008 poistuivat. Se on vähentänyt byrokratiaa ja tehnyt osaltaan hyvää kaupungin vuokra-asuntojen maineelle. Toisaalta kaupungin vuokra-asunnoissa asuvat ovat kuitenkin aika pienituloisia – itse asiassa hiukan pienituloisempia kuin suhteessa aikaisemmin. Tulorajojen poisto osoittaa sen, etteivät asunnot ole kasaantuneet erittäin varakkaille ihmisille. Harvemmin hyväntuloisia valitaan kaupunginasuntoihin, erityisesti meillä, missä vuokra-asuntoja hakee huomattavasti suurempi joukko kuin niitä on tarjolla.

Liikennehankkeisiin muutos

Hallitusohjelmassa ei mainittu siitä, minkälaisena ara-rakentamisen ehdot säilyisivät ja se oli pitkään epäselvää. Nyt näyttäisi siltä, että käynnistysavustukset jatkuisivat, mutta omavastuukorko nousisi takaisin aikaisemmalle, korkeam-

malle tasolle. Tekijöitä ei ole ollut paljon, vaan pääasiassa kyse on ollut kunnallisista yhtiöistä. Jos nyt heikennetään kannusteita rakentaa ara-asuntoja, aiheuttaa tämä kuntapuolen neuvottelijoissa skeptisyyttä.

Vaikeata neuvotteluissa on ollut myös liikennehankkeiden ja -politiikan yhdistäminen. Valtion ja seudun sopimusten tasapaino on perustunut siihen, että kunnat sitoutuvat kaavoittamaan enemmän, rakentamaan enemmän ja valtio osallistuu liikennehankkeiden edistämiseen. Hallitus on leikkaamassa aika paljon, joten rahaa liikennehankkeisiin ei ole. Hallitus tekee valinnan, ettei uusia hankkeita paljoa tehdä, vaan korjataan perusväylästä, oli kyse sitten teistä tai rautateistä. Väylästä ei ole kovin hyvässä kunnossa, mutta on kasvava seutukunta, johon tarvitaan toimivia joukkoliikenneyhteyksiä.

Asuntoja muuttoliikkeen mukaan

Olen itse toiveikas, että nykyisenlainen sopimus voisi syntyä ja että asuntoja syntyisi sinne, mihin on suurta muuttoliikettä. Vielä on epäselvää syksyllä 2014 sovitun infrasopimuksen, jonka oli tarkoitus tulla osaksi seuraavan kauden MAL-sopimusta; Espoon metron jatkamisesta, Malmin lentokentästä, Pisara-radasta, josta hallitus on vetänyt rahat pois. Hankkeella on merkitystä koko rataverkon toimivuuteen.

Seudulle olisi hyvä rakentaa sosiaalista asumista ja saada työpaikkoja ja yrityksiä. Ihmiset muuttavat pääkaupunkiseudulle huonoina taloudellisin aikoina, koska he ajattelevat töiden löytyvän helpommin kuin muualla. Ihmisten omaa yritteliäisyyttä ja mahdollisuuksien

luomista tulisi auttaa hyvällä asuntopolitiikalla. Liitto elinkeinoelämän ja asuntotuotannon välillä on ollut se, että seudulla on paljon palvelualan työpaikkoja ja jos palkat eivät ole kovin korkeita, olisi hyvä ettei ihmisten tarvitse asua asunnoissa, joissa vuokrat ovat korkeita.

Valtion tulisi ajatella, että jos rakennetaan säädeltyä asuntotuotantoa, se hillitsee maksettavan asumistuen määrää. Sinänsä hyvä on, että vapaarahoitteista vuokra-asuminen on tasapainottamassa omistus- ja vuokra-asumisen suhdetta.

Raide-Jokerin merkitys

Keskustelussa puhujalta kysyttiin mm. Pisara-radnan rahoitusta Asuntorahastosta.

- Minulla ei ole jyrkkää kantaa, etteikö rahaston rahoja voisi käyttää asuntorakentamisen edellytysten luomiseen. Varoja käytetään infra-avustuksiin, ja liikennehankkeet ovat asuntorakentamisen edellytysinvestointeja. Pisara ei ole sitä niin selkeästi. Kun valtio on kerran siihen jo sitoutunut ja käynyt rahoitusneuvottelut rahoitusosuuksista, niin tämä ei ole paras idea.

- Esim. raide-Jokerin asuntorakentamista mahdollistava vaikutus on valtavan iso (yli 50 000 asuntoa, 100 000 asukasta). Sitä en vastustaisi samasta rahastosta. Valtion asia on katsoa, kuinka rahoittaa osuutensa. Jos halutaan, että syntyy lisää asuntotuotantoa, niin edellytysinvestoinnit ovat enemmän pullonkaula kuin asuntorahoittaminen. Rahoja on hyvä käyttää, että asuntoja syntyy.

Carita Kärkisen purkamalta nauhalta toimittanut ja lyhentänyt
Risto Kolanen

Vuokra-asuntojen tarve ja saatavuus maahanmuuttaja- ja kantaväestön keskuudessa

Peter Fredriksson arvioi uutta asunnottomuusohjelmaa

Ympäristöministeriön erityisasiantuntija Peter Fredrikssonilla oli kolme tärkeintä tavoitetta seuraavaksi neljäksi vuodeksi. Asunnottomuuden riskit, eläkeläisten asumistuki ja asumisen yhteys Sote-uudistukseen.

Yhä varhaisemmassa vaiheessa pitäisi päästä asunnottomuuden riskeihin, etenkin häätöihin. Asumisneuvonnan laajentuminen on ollut todella tehokas muoto. Asunnottomuuden uusiutumista voidaan torjua, riski joutua uudelleen asunnottomaksi on suuri.

Toiseksi riski toimeentulossa koskee varsinkin eläkeläisiä. Eläkeläisten asumistuki on suuri kysymysmerkki: Mitä tulee tapahtumaan? Tiedän, että koko ajan sote-ministeriössä käydään pohdintaa siitä, onko eläkeläisten asumistukijärjestelmä syytä kokonaan lopettaa.

Hallitus muutti päätöksensä

Asumispuolella ministeri **Kimmo Tiilikainen** muutti hallitusneuvotteluissa olevaa kohtaa, jossa oli tarkoitus poistaa investointiavustusten opiskelijoiden nuorten ja senioriasuntojen 10 % tuki. Se peruttiin. Erityisryhmien entiset investointiavustukset ovat siis edelleen voimassa. Kansalaisten, järjestöjen ja edunvalvonnan julkisen sanan vaikutuksesta (=kättilöt) on näyttöä.

Kolmas iso asia, jossa ympäristöministeriön virkamiehet ovat tiiviisti mukana, on Sote ja itsehallintoalueiden ratkaisu. Suuri kysymysmerkki on esim. erityisryhmien asumistuki. Erityisryhmiä ovat mm. monet vammaisryhmät, eläkeläiset jne. Erityisryhmien asumiseen liittyvä tuki on auki ja sillä on merkitystä, että erityis-

ryhmillä on erilaiset tukipalvelut, sote-palvelut, toimeentulotuki ym. palvelut, joita tarvitaan asumisen onnistumiseksi.

Pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta on hyvät mahdollisuudet turvata kiireellistä asumista tarvitseville asunnot, oli sitten kyse kantaväestöstä tai maahanmuuttajista. Rovaniemellä on 600 tyhjää asuntoa, Kemissä 300. yhteensä yli 7 000 valtion tukemaa tyhjää asuntoa.

Olemme arvioineet, että noin 2 500 ovat sijoittuneet siten, että niissä on hyvät joukkoliikennetytydet ja palvelut. Ara on nopealla aikataululla tarttunut tähän, 2500:sta tyhjäästään asunnosta oli 20.10. mennessä saatu 500 eteenpäin joko vastaanottokeskuksille tai suoraan tarvitsijoille.

Miten maahanmuutto muuttaa asuntomarkkinoita?

28 000 turvapaikanhakijan määrä on ylitetty eilen (13.11.). Esimerkkinä laskelma, että kolmasosa (30 000:sta 10 000) tulee saamaan oleskeluluvan. Kaksi kolmas osaa tulee olemaan palautuksen piirissä - tuleeko se edes onnistumaan?

Turvapaikanhakijoita jää 5 000 -7 500 Helsinki-Espoo-Vantaan alueelle. Heka-asunnot jakaa vuodessa noin 5 000 asuntoa, valtaosa menee erittäin kiireellisessä tarpeessa oleville ryhmille. Silti on noin 30 000 ihmistä hakujonossa, joista erittäin kiireellisessä tarpeessa olevia 45 % (12-13 000). Mukana ei ole vielä nämä uudet 5-7500.



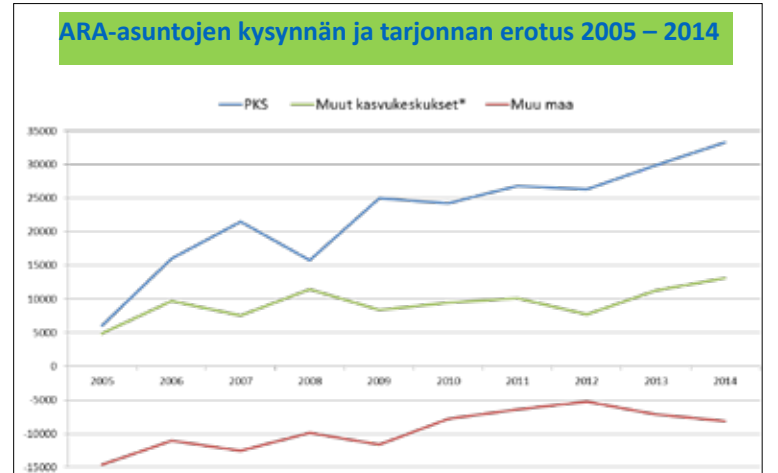
Peter Fredriksson

Voitte kuvitella, mikä asetelma on kehittymässä asuntomarkkinoille. Säädöspohjalta maahanmuuttajilla ei ole mitään erityis- asemaa asunnon saannin suhteen; he ovat samalla viivalla kuin muut hakijat. Kiintiöpakolaisia on mitätön määrä, he ovat eri asia kuin turvapaikanhakijat ja heille on oltava asunto valmiina.

Eurooppa ja maailma mullistuu. Helsingin kaupungin asuntotoimen ja kotouttamistoimen johtajat pitivät kokouksen, jossa sovittiin parista isosta operaatiosta, joita ollaan välittömästi käynnistämässä. Se koskee Helsingin seutua, mutta tamperelaiset olivat myös mukana ja siihen pääsevät muutkin suuret kaupungit, jos kokevat olevansa vaikeuksissa.

- Vaikka päätökset tehtäisiin nyt, eivät uudet asunnot ole valmiita ensi kesänä, ellei tuoda Ruotsista konttimoduuleja, mikä maksaa ilman sisustusta 4 500 e, virkamies heitti lonkalta.

Niitä ei ole tarkoitettu ensisijaisesti kyllä asumiseen kuin vä-



*) Muut kasvukeskukset: Tampere, Turku, Jyväskylä, Oulu, Kuopio, PKS:n kehyskunnat

liaikaisesti. Eurajoki ottaa nämä käyttöön. Helsingissä ei onnistuisi välttämättä infrastruktuurin, valitusten ym. vuoksi; ne täytyisi pystyttää teollisuusalueille. Johtaisi keskittymiin, esim. "irakilaisien nuorten miesten kylä".

Sitten on välivuokraus. Yleishyödylliset ja yksityiset toimijat vuokraavat omistajilta ja vuokraavat niitä eteenpäin sekä kiireellisessä tarpeessa olevalle kantaväestölle että maahanmuuttajille. Helsingissä sosiaalivirastolla on ollut käytössä välivuokraus koko ajan, 200 asuntoa. Eräät yksityiset toimijat ovat kertoneet pystyvänsä tarjoamaan kahden vuoden aikana 3 000 asuntoa välivuokralle palveluineen.

Nopean työllistämisen polkuja

TEM:n virkamies **Sonja Hämäläinen** valmistelelee paraikaa ehdotuksia nopean työllistämisen polusta. Nyt on sietämätön järjestelmä, jolla ihmisiä makuutetaan vastaanotto-keskuksissa. Tällä hetkellä on perustavanlaatuinen jännite valtion

viranomaisten ja lainsäädännön eri osapuolten kesken.

Ongelma on se, että maahanmuutto- ja sisäministeriöpuoli katsoo, ettei se voi antaa minkäänlaisia signaaleja vastaanottokeskuksissa oleville ihmisille siitä, että on näköala saada työpaikka, koulutuspaikka tai yleensä integroitua yhteiskuntaan - ennen kuin virallinen prosessi, joka saattaa kestää 8-12 kk, käydään läpi. Toinen ryhmä on sitä mieltä, että voisi tulija ottaa kuukauden kuluttua töitä. Sehän ei merkitse, että on oleskelulupa, joka harkitaan aina erikseen. Nyt emmitään, ovatko nämä meidän tulevia kansalaisia vai ei.

Asunnottomuus on koko ajan laskenut. Nyt on mielenkiintoista seurata miltä vuodet 2015-2016 näyttävät. Menetetäänkö yhtäkkiä 10-15 vuotta tässä työssä taaksepäin? Se olisi murheellista.

Risto Kolanen

Peter Fredrikssonin perusteelliset alustuskalvat löytyvät verkosta, www.asukasliitto.fi/seminaarit

Kansanedustaja Ilkka Kantola:

Eduskuntakauden haasteet asumisessa

Suomessa ei voi säilyttää työkykyänsä, kykyä olla yhteiskunnan aktiivinen jäsen, jollei asumista ole kohtuullisesti tai hyvin järjestetty.

Turkulainen kansanedustaja **Ilkka Kantola** (sd) puhui kotikentällään. - Määrätty joukko on asunnottomia ihmisiä, tilapäisesti asuvia, jotka luetaan asunnottomiksi ja osa ihmisiä, joilla ei ole minkäänlaista paikkaa, mihin päänsä kallistaa. Ongelmaa on pystytty viime aikoina vähentämään. Sen eteen on tehty työtä, ettei ihmisten tarvitse asua metsissä, veneiden alla tai porttikongeeissa. Mutta yhtä kaikki asunnottomuus on meillä iso ongelma.

Kyetäänkö Suomessa hoitamaan asuntopolitiikka hyvällä tavalla? Se on valtavan iso kansantaloudellinen kysymys. On hallituksen poliittinen väri mikä tahansa, elinkeinoelämää painottava tai sitten työväen tai pienituloisen ihmisen asemaa painottava, niin asumispolitiikka on oltava aina hallituksen agendana.

Ympäristövaliokunnan kanta

Olen saanut eduskunnan ympäristövaliokunnan pohdiskeluita siitä, millä tavalla valtion ensi vuoden talousarviossa näkyvät asuntopoliittiset tavoitteet. Valtio varautuu tukemaan n. 7 500 uuden korkotukiasunnon rakentamista; määrä siis pysyy suunnilleen viime vuoden tasolla. Enemmän pitäisi panostaa rakentamiselle, korkotukipuolelle. Valtion pitäisi käyttää omia mahdollisuuksiaan enemmän ratkaisemaan asuntopulaa erityisesti Helsingin seudulla ja myös muualla, jossa väestö keskittyy suurimpiin kaupunkeihin.

Ympäristövaliokunta käsitteli hallituksen esitystä ja totesi, ettei talousarvio 2016 vastaa nykytilannetta. Asuntotuotantoon tulisi sen mukaan lisätä enemmän kuin on suunniteltu, juuri tilanteen muut-

tumisen takia. Iso kysymys on se, että millä prosentilla valtio tukee korkotuetta asumista. Hallituksen suunnitelmassa on nostaa korkoa, jotta tuki ei olisi niin edullista kuin tähän asti. Se merkitsee sitä, että innostus halpojen vuokra-asuntojen rakentamiseen hiipuu.

MAL-sopimus on erittäin tärkeä pidemmän aikavälin asuntorakentamiselle. Valiokunnan pohdiskelusta käy ilmi, että valtio tukisi kuntien käynnistämiskohteja tietyllä määrällä Helsingin seudulla, mutta myös muilla suurimmilla kaupunkiseuduilla, jotta innostusta tonttitarjonnan kehittämiseen tulisi. Valtion tuki suuntautuisi siten myös muualle kuin Helsingin seudulle.

Pakolaismäärän vaikutus

Valiokunnan käsittelyssä keskusteltiin myös siitä, miten paljon asuntotilanne muuttuu turvapaikanhakijoiden tilanteen vuoksi, joka on yllättänyt sen jälkeen kun hallitus-

ohjelmaa rakennettiin. Jos näistä esim. kolmasosa, oletetaan on 10 000 oleskeluluvan saanutta, niin se on iso uusien asujien tarvetta. Onhan Suomessa tyhjiä asuntoja maaseudulla? Onko siitäpysyväksi ratkaisuksi. Minusta ei ole ajateltavissa että sijoitamme pakolaiset, uudet kansalaiset kauas työpaikoista ja eristyksiin ja minimisosaaliturvaa varaan sinnittelemään.

Paine siis kohdistuu niille alueille, joilla muutenkin tahtoo olla pulaa asunnoista ja jonne väki muutenkin sijoittuu, koska siellä on mahdollisuus yritysten investointien kautta löytää työpaikkoja. Hyvin iso haaste tämä on ja on vaikea arvioida, miten pakolaismäärä kehittyy. Ministeriön on arvioinut, että käsittelyn jälkeen noin kolmannes saa turvapaikan.

Yleisöstä kysyttiin paljon, mm. voitaisiinko rakennuksille luoda elinkaarimalli, jossa rakennuttaja vastaa kokonaisvaltaisesti rakennuksesta, Kuopion kouluesimerkki



Ilkka Kantola

mielessä?

- Elinkaarimalli voisi olla hyvä myös siksi, että rakentamisen huonoa laatua esim. julkisissa rakennuksissa ja myös yksityisellä puolella voi valvoa. On tullut ilmi heikkouksia, kosteushäiriöitä. Vastuu pysyisi tekijällä tällä mallilla, Kantola vastasi.

(A&Y)

"Naapurimaa – ja niin erilainen" Ruotsin vuokramarkkinat 1

Asumisalan seminaari
14.–15.11.2015 Ruissalossa

Ajanjaksolla 1991 – 2013 on julkinen sektori ja yleishyödylliset toimijat tuottaneet uudisasuntoja runsaat puolet (50 – 65 %) vuosittaisesta asuntokiinteistömäärästä. Suomessa olemme vuokralaisia, Ruotsissa taas "hyresgäster", siis asumaan kutsuttuja vieraita, jotka toki maksavat asumisestaan kohtuullisen vuokran. Ruotsissa voivat molemmat osapuolet aidosti vaikuttaa vuokranmuodostukseen.

Suomen ja Ruotsin yhteiselo kesti n. 600 vuotta ja Suomi käsitettiin valtakunnan itäiseksi osaksi. Kulttuurisiteet olivat hyvin tiiviit, samoin lainsäädäntö ja katsanto asumiseen ja omistamiseen. Kieltää ei voi, etteikö varallisuusero Ruotsin ja sittemmin Suomeksi kehittyvän osan välillä olisi ollut varsin suuri. Vuoden 1809 jälkeen alkoi sitten 110 vuotta kestänyt autonomian kausi Venäjän tsaarin suurrutinas-kuntana. Vihdoinkin kohta 100 vuotta sitten syntyi todella itsenäinen Suomi. Vasta 1920-luvun päästyä hyvään vauhtiin, laadittiin "Lex Kallio", laki, joka lakkautti torppari-laitoksen ja mahdollisti sen, että kaikki suomalaiset saattoivat omistaa myös kiinteää omaisuutta.

Tämä kohtalaisen myöhäinen kehitys on leimannut suomalaisten suhtautumisen kotinsa omistamiseen versus vuokraamiseen. Maassamme on eurooppalaisittain erittäin korkea omistusasuntojen osuus. Kun muu Eurooppa vuokrasi kerros- ja rivitalokotinsa ovat suomalaiset nähneet ykkösvaihtoehdoksi omistamisen. Tämä kuuluu myös kansan sanaparsissa kuten: "Oma tupa – oma lupa". Pääasiallisina pontimina tähän haluun ostaa, ovat olleet omistamisen kuviteltu turvallisuus ja tunne siitä että "omistava luokka" on hieman parempi kuin vuokralla asuvat.

Tämä turvallisuususkomus sai kylläkin aikamoisen kolauksen 1990-luvun lamassa.

Mihin erilaisuus on johtanut

Seuraavassa tarkastelemme minkälaisia eroja tämä naapureiden erilainen suhtautuminen asuntonsa hallintamuotoon, on aikaansaanut.

Tiedot perustuvat tutkimukseen, jonka **Hyresgästföreningen** on kustantanut ja joka valmistui toukokuussa tänä vuonna. Keskitymme Tukholman kaupunkiin (kunta) ja Tukholman läänin, joka vastaa al-

ueena suunnilleen Suomen "Metropolialuetta". Asukkaita on Ruotsissa vajaa kaksinkertainen määrä. Vuokra- ja asumisoikeusasuntoja (=säädellyn vuokrauksen piirissä olevia) on erittäin paljon enemmän. Yksin Suur-Tukholmassa (vrt. PK-kunnat) niitä on noin 760 000 asuntoa. Omistusasuntoja on noin 230 000, joten asuntojen hallintasuhteet poikkeavat todella selkeästi Suomen vastaavista.

Toinen merkittävä ero on asuntotuotannossa. Ruotsissa on toimiva vuokra-asuntojen yleishyödyllinen rakennustoiminta, joka on paitsi vakaam myös mittava suomalaisin silmin katsottuna. Ajanjaksolla 1991 – 2013 on julkinen sektori ja yleishyödylliset toimijat tuottaneet uudisasuntoja runsaat puolet (50–65 %) vuosittaisesta asuntokiinteistömäärästä. Toki uudistuotannon vuokrataso on kunakin aikana ollut keskimääräistä korkeampi. Tilanteen on kuitenkin pitänyt kurissa vuokrien säätely, josta kerromme seuraavassa tarkemmin.

Säätely ei säätely

Ruotsin vuokrataso on tältä puolen Pohjanlahtea katsoen hämmästyttävän edullinen. Tasoon vaikuttavia seikkoja on useampia, osin sellaisia että Suomessa niistä puhutaan vain kuiskaten jos ollenkaan. Asukasliiton tehtävä ei ole olla "tuomarina" asuntoliittisessä keskustelussa, mutta ei voi olla hämmästelemättä kotimaista argumentointia.

Tarkastellaan millä hinnoilla asutaan vuokralla Tukholman läänissä, Ruotsin kalleimmalla asumisalueella.

- Yhden hengen lapseton talous käyttää nettovarallisuudestaan (verotetut tulot) **n. 35 %**
- Yksinhuoltajan lapsiperhe **30 %**
- Lapseton avio-/avoliittotalous **19 %**
- Lapsiperhe avio-/avoliittotalous **21 %**



Tukholman keskustaa.

Suomalaisessa käytännössä, jossa tarkastellaan bruttotuloja, pitäisi näitä prosentteja vielä pienentää noin neljänneksellä.

Se sääntökehys, joka pitää vuokrat kurissa Ruotsissa, ei poikkeakaan paljon meidän vastaavasta. Ne todelliset erot ovat siinä, että Ruotsissa rakennetaan edullisia vuokra-asuntoja, jos ei riittävästi, niin ainakin niin, että sillä on vaikutusta. Toinen merkittävä vaikuttaja on vuokralaisten toimivampi myötävaikeuttaminen, joka Suomessa toteutuu yli minimin vain kunnallisissa vuokra-asuntoyhtiöissä.

Myötävaikeuttamisessa törmäämme ingressissä mainittuun kulttuurieroon. Suomessa olemme vuokralaisia, Ruotsissa taas "hyresgäster", siis asumaan kutsuttuja vieraita jotka toki maksavat asumisestaan kohtuullisen vuokran. Ruotsissa voivat molemmat osapuolet aidosti vaikuttaa vuokranmuodostukseen.

Kulutusvara

Suomessa puhutaan hämmästyttävän vähän siitä, mikä yhteiskunnallinen vaikutus on sillä, että ylisuuret vuokrat syövät kotitalouksien kulutusvaran. Kulutusvara on itse asiassa se rahamäärä, joka kotitaloudella jää yli "muuhun elämiseen kuin asumiseen". Kun kulutusvara supistetaan siinä määrin kuin mikä on tilanne Ruuhka-Suomessa, on seurauksena koko alueen liike-elämän näivettyminen. Tämä johtaa palvelu- ym. alojen irtisanomisiin, jotka taas lisäävät tukien tarvetta j.n.e.p. Ylikorkeat

vuokrat ovat osaltaan takuuvarma menetelmä saada aikaan lama.

Hieman kyynisesti voisi todeta, että tällaisen tilanteen salliminen vain osoittaa, että vapaalla markkinoilla toimivat sijoittajat (yksityiset ja instituutit) tuntevat lamamaksiimin:

"Lama merkitsee sitä, että rahaa palaa sen oikeille omistajille – ennestään rikkaille".

Edellä kerroimme Tukholman läänin asumiskulut prosentteina. Vertailuna alla näiden kotitalousryhmien kulutusvara vuositasolla:

- Yhden hengen talous 10 800 €
- Yksinhuoltajan lapsiperhe 7 300 €
- Avo-/avioliitossa asuvat, ei lapsia 16 400 €
- Lapsiperhe, avo-/avioliitossa 7 700 €

Nämä luvut kätkvät taakseen sen, että lapsettomalla pariskunnalla on taipumusta satsata keskimääräistä hieman enemmän asumiseensa ja lapsiperheissä vaikuttaa tilantarve asumiskustannuksiin.

Markkinavuokrat ja Ruotsi muuttuisi Suomen kaltaiseksi

Hyresgästföreningenin tilaamassa selvityksessä on simuloitu muutoskennario, jossa tarkastellaan tilannetta jossa vuokrien säätely poistetaan ja asutaan markkinavuokrien ehdoilla. Meillähän tällainen asia on jo hoidettu.

Olemme ottaneet tähän ylä- ja alamuutokset. Niistä saa riittävän selkeän kuvan tilanteesta:

Tukholman kunnassa vuokrat nousisivat eniten Norrmalmensisä, 108 % ja vähiten Älvsjössä, 30 %.

Tukholman läänissä suurin korotus osuisi Solnaan, 90 % ja pienin

Haningeniin, 6 %.

Menemättä syvemmälle tähän lukujen viidakkoon, voidaan selkeästi nähdä että halutuimmista kaupunginosista olisi edessä joukkomuutto kaupungin laiduille tai Tukholman läänin puolelle.

Markkinavuokrien suorat vaikutukset

Olemme kertoneet pintapuolisesti markkinavuokrien vaikutuksesta hintatasoon ja kulutusvara.

Tarkastellaan seuraavaksi sitä ns. isoa kuvaa, eli miten vuokrien korotus vaikuttaa Tukholman läänin kotitalouksien taloustilanteeseen, nettomuutokset.

- Taloudet joiden käyttövarat ylittävät kohtuullisen elintasonajan vähenevät 52 368 taloudella (-17 %)
- Yli toimeentulotuen rajan, mutta alle kohtuullisen rajan elävät taloudet lisääntyvät 7 214 taloutta (+40 %)
- Toimeentulotuen piiriin joutuvat taloudet 45 154 taloutta (+220 %)

Korutonta on kerrontaa. Yli 100 000 kotitalouden toimeentulostatus muuttuisi. Nämä luvut antaisivat aiheen vakaavaan pohdiskeluun Suomessa. Teemana voisi hyvinkin olla "kuinka paljon tuista on asumisperäisiä?".

Rahaa siirtyy kiinteistöjen omistajille. Tukholman läänissä siirto vuokralaisilta kiinteistöjen omistajille olisi vuositasolla **1,62 miljardia** euroa.

Epäsuorat vaikutukset

Sosioekonomiset (elämisen laatu ja talous) vaikutukset markkinavuokriin ovat niin moninaiset ja laajasti vuokralaisten elinehtoja muuttavat, että ne on syytä käsitellä erikseen seuraavassa numerossamme 1/2016.

Tarkemmin voitte tutustua tutkimukseen:

<http://www.hyregastforeningen.se/>
www.hyregastforeningen.se

"Den svenska hyresmarknaden scenarioanalys" Ramböll, Sverige 2015

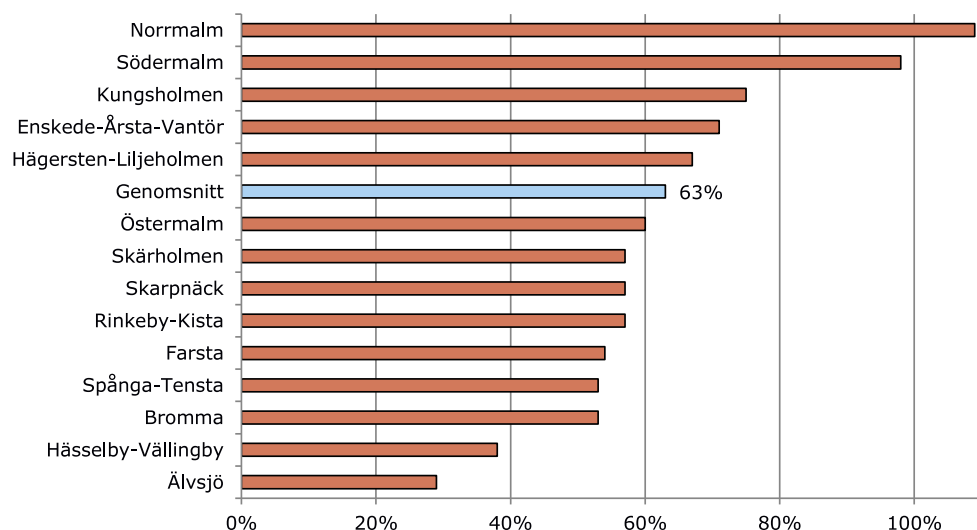
Toivomme, että tähän mennessä kerrottu, saa vastuulliset asumiseen vaikuttavat tahot miettimään:

Onko meillä vuokralla asumisessa kaikki edes kohtuullisella tolalla?

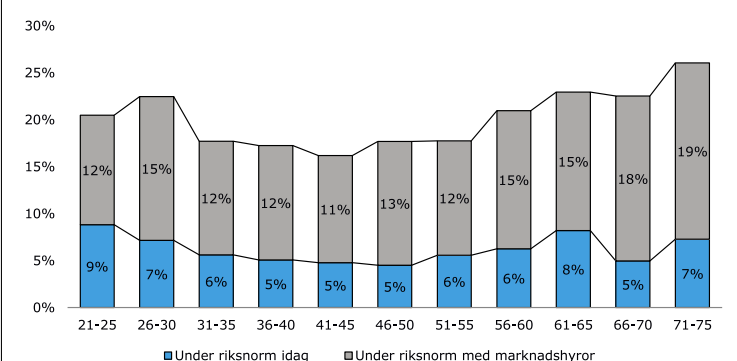
Hans Duncker

Koko selvitys löytyy seminaarin aineistosta www.asukasliitto.fi sivustolla

Figur 10: Genomsnittlig hyreshöjning vid marknadshyra, stadsdelar inom Stockholms kommun (ökning per kvm, procent)



Figur 18: Andel av befolkningen med inkomster under riksnormen idag jämfört med marknadshyror (per ålderskategori)



Vailla vakinaista osoitetta

Juha Sipilän hallituksen ohjelman asuntopoliittiseen osioon on kirjattu yhdeksi ns. kärkihankkeeksi ruuhkaisimman Suomen asuntopulan poistaminen. Ohjelman yksi keskustelua aiheuttanut kohta on tuloajojen käyttöönotto valtion tukemissa vuokra-asunnoissa.

Hallitus on tuomassa asukasvalintakriteereihin tuloajojen tarkistuksen määrävuosin. Tarkistus olisi rajattu koskemaan Helsingin ja Tampereen seudulla valtion tukemissa, eli Ara-asunnoissa asuvia. Jatkossa valtion tuella rakennetun asunnon asukkaana asumisoikeus joutuu viiden vuoden välein arvioitavaksi.

Nykyään työelämä on kovin pätkittäistä, ja nyt olisi tarkoitus tehdä myös asumisesta määräaikaista, pätkittäistä. Kansalaisen ollessa väliaikaisesti työelämän ulkopuolella hän mahtuu Ara-tuloajoihin, mutta kun työvuoro iskee päälle, se on asunnon haku ja muutto.

Kohtuuhintaiset asunnot varattaisiin vain pysyvästi köyhille. Pätkittäin kohtuullisesti toimeen tuleville varattaisiin lisää kohtuuttoman hintaisia asumuksia. Tämä kai on ainakin jollakin lailla looginen lopputulema, jos tämän SSS-hallituksen haparoinnista yrittää jotain logiikkaa löytää.

Hallituksella ei näyttäisi olevan juurikaan suunnitelmia tai ideoita kohtuuhintaisen vuokra-asuntojen määrän nostamiseen. Tällä tuloajakikkailulla pikemminkin lisätään kysyntää kovan rahan asuntomarkkinoille, ja samalla tehdään tilaa pääkaupunkiseudulle matalapakkalojen työntekijöille – ja pakotetaan jo keskituloisetkin omistusasuntomarkkinoille tai vähintään kovan rahan vuokra-asuntomarkkinoille.

Näin siivilöitäisiin vuokra-asuntoalueen asukaskanta tilaan, jossa alueella voisivat vakituisesti asua vain kaikkein pysyvimmin pienituloiset kansalaiset.

Niin sanotut yleishyödylliset asuntoyhtiöt korostavat esitteissään lupausta pitkäaikaisesta ja tuvallisesta asumisesta. Tästä voi joku erehtyä ajattelemaan, että siinäpä minulle

Kolumni

koti loppuiksi. Näin on voinut ehkä aiemmin joku ajatellakin, mutta jatkossa pitää koko ajan varautua hakemaan vapailta markkinoilta ainakin väliaikaista kortteeria.

Yksi hallituksen ”kärkihankkeista” on normien purkutalkoot eli kaikkinaisen sääntelyn karsiminen. Herää kysymys, kuinka tämä jatkuva asukkaiden tuloajojen tarkistus sopii tähän ajatteluun. Vaikka niiden tuloajoihin mahtumattomien asukkaiden määrä on lähes häviävän pieni, on kuitenkin kaikkien asukkaiden kohdalta tulotason tarkistaminen suoritettava ja jokaisen asumisoikeus määräjain todettava.

On vaikea nähdä, miten tämä toimi voisi olla minkäänlainen ratkaisu nyt ruuhka-Suomea piinaavaan asuntopulaan. Pääministeri kun on toimen mies, – ainakin omasta mielestään – niin hän voisi nyt ratkaista tämänkin ikuisuusongelman; tiukassa valtion ohjauksessa, kuten sote-ratkaisukin, voitaisiin rakentaa kohtuuhintaisia asuntoja niin paljon, että niitä riittäisi myös vaikkapa ihan keskitulosillekin.

Suomen suurin ”kohtuuhintaisen” asuntojen tuottaja-omistaja, VVO voitaisiin tämän väliaikaiskortteeri-sovelluksen myötä nimetä uudelleen muotoon Vailla Vakinaista Osoitetta.



Unto Nikula
Asukasliiton hallituksen jäsen
Vantaa, Asola

Quo Vadis omistusasuminen?

Quo Vadis on latinaa ja merkitsee, Minne menet? Tämä kysymys oli Puhelinpäivystäjän kouluajoina (=esihistoriallinen aika) tuttu oppilaille, koska **Henryk Sienkiewiczin** (Quo Vadis, 1896) kuuluisa romaani kuului pakolliseen lukemiseen. Taitaa Päivystäjä olla aika vanha...

Minne menet omistusasuminen?

Tämä kysymys ei koske menneitä aikoja. Neuvonnassa tulee tasaiseen tahtiin vuokrasuhteita koskevia kysymyksiä ja ongelmatilanteita. Ne eivät silti edusta kovinkaan monimutkaisia kiistatilanteita. Suurin osa tuntuvat olevan sellaisia, joissa Vuokralaiset ry:n neuvonta on ollut tukossa ja kuluttajaneuvonta pienemmillä paikkakunnilla ei ehdi ottaa asiaa omakseen.

Omistusasuminen onkin tänään se ”arka paikka”. Osakeasunnossa asuva on varakas ihminen joka hoitaa omaisuuttaan ja asuu siinä sivussa. Ei ole väliä onko hän velkaa 200 000 euroa pankille ja työttömänä. Hän asuu omistusasunnossa ja kuuluu siis omistavaan luokkaan.

Tämä jättää osakkeenomistajan kotivakuutuksensa oikeusturvaosion varaan. Ongelma on siinä, että kotivakuutuksen 8 500 € ei riitä mihinkään varsinkin, jos sillä ei voi maksaa vastapuolen kuluja. Eli oikeusturvassaan on näillä ”upperikailla” osakkailla melkoinen aukko.

Uusi ilmiö – poikaporukat

Tämän vuoden aikana on tullut hyökyäällä lailla uusi ongelmakokonaisuus. Tämän uuden tilanteen voi rajata kolmella määritelmällä; viihdytämme yhdessä, muiden pitäisi olla kiitollisia tekemästämme työstä ja olemme aina oikeassa. Nämä ”poikaporukat” järjestäytyvät usein asunto-osakeyhtiönsä hallitukseksi.

Osalla on hämärä mielikuva siitä, että as.o.y:n hallitustehtävä oli luottamustoimi.

Tämä nykyporukka järjestää itselleen kivat kokoontumistilat, varmistaa riittävän määrän parkkipaikkoja (muiden osakkaiden kustannuksella) ja jos mahdollista huolehtivat siitä, että heillä on isoimmat kellari/ullakkokopit.

Hallitustyöskentelystä on tullut myös itsensä palkitsemista!

Tällainen käyttäytyminen oli 20–30 vuotta sitten täysin tuntematon.

Psykologinen polku – ”The motivation trail”...

Tässä ilmiössä on sellainen ”Peer Gynt-tuntuma”. Liikkeelle on lähdetty puhtain otsin. Mentiin as.o.y:n hallitukseen hoitamaan yhteisiä asioita. Vuodet kuluivat ja sama henkilö on vielä kahdenkymmenen vuoden jälkeen as.o.y:n hallituksen puheenjohtaja. Näiden vuosien jälkeen hän tietää kaiken ja on Jumalasta seuraava. Jumalalla ei ole oikein aikaa hoitaa asunto-osakeyhtiön asioita. Siis älköön kukaan maallinen asukas kyseenalaistako hallituksen puheenjohtajan päätöstä.

Silloin kun Päivystäjä oli nuori

Silloin viattomuuden aikaan hoidimme asiat samalla kun pesimme automme. Siellä kuplaffolkareitten ja Fiat 600:ten ja Ladojen kimpussa touhutessa ei tullut mieleen oma etu. Huolehdittiin as.o.y:n taloudesta ja siitä, että kukin perhe pääsi vuorolaan saunaan. Nytkin neuvontamme käsittelyssä on useita tapauksia, jossa yhtiön etua loukataan pienen ryhmän eduksi.

Otetaan yksinkertainen ja selkeä esimerkki. Kysymyksessä on keskisuuri monitaloinen asunto-osakeyhtiö. Talosaunoja on kaksi ja kummassakin kaksi pukuhuonetta.

Päivystäjän pakina

Suosittuihin vuoroihin jonotetaan, kuten aina tällaisessa systeemissä. Nyt hallitus on, osin sammutetuilla lyhyin, päättänyt ”päivittää” saunat ja kahden pukuhuoneen tilalle tehdään yhden ”pukkarit” mallia ”takkahuone”. Ratkaisu vähentää käyttöastetta ainakin kolmanneksella ja samalla käyttömaksut vähenevät suhteessa. Lisähaittana on myös se, että asukkaat joutuvat turvautumaan ”epämukaviin” saunaiikoihin, jos kylpeä haluavat.

Hieman hymyilyttää se, että muutama kuukausi ennen tätä ”saunaoffensiivaa” riviosakkaat kyllästytivät siihen, että hallitus piti yhtiön kerhotilaa omiana yksityisenä kokoustilana. Kerhotila on nyt kaikkien käytössä.

Hallituksen tehtävä ja asema

Vuoden 2009 asunto-osakeyhtiölaki on voimistanut taloyhtiön hallituksen ja muiden osakkeen omistajien vuorovaikutusta.

Hallitus ei ole erillinen ryhmä joka saisi mitään, vain heille varattuja etuuksia. Yhtiökokouksen mahdollisesti vahvistamat kokous- ja rakentamispalkkiot ovat eri asia. Hallitus on ryhmä osakkaiden keskuudesta valittuja luottamushenkilöitä. Sana luottamus tarkoittaa tässä, että hallitus tekee työnsä ja päätöksensä kaikkien osakkeen omistajien yhteisen edun hyväksi.

Vuosi 2015 on ollut erityisen vilkas ja neuvoja sekä tekstejä on tarvittu. Ensi vuonna ei neuvontatarve vähene – sen verran Päivystäjä uskaltaa tulevaisuutta ennustaa.

Hans Duncker

Y-Säätiö palkittiin asunnottomuuden vastaisesta työstä

Y-Säätiölle on myönnetty neljän muun organisaation kanssa **EU:n talous- ja sosiaalikomitean kansalaisyhteiskuntapalkinto** tunnustukseksi asunnottomuuden poistamiseksi tehdystä työstä ja sen ajatuksen edistämiseksi, että asuminen on jokaiselle kuuluva ihmisoikeus. Kansainvälinen palkinto oli säätiölle tänä vuonna jo toinen, sillä alkuvuodesta se palkittiin **BSHF:n World Habitat Award** -tunnustuksella.

Euroopan talous- ja sosiaalikomitea (ETSK) myönsi vuoden 2015 kansalaisyhteiskuntapalkinnon organisaatioille, jotka ovat ylittäneet köyhyydentorjunnassa menestyksen ja saavutuksiin luovutensa avulla. EU:ssa elää yli 120 miljoonaa ihmistä köyhyyden tai sosiaalisen syrjäytymisen uhkaamana. Köyhyydessä ja sosiaalisessa syrjäytymisessä kietoutuu yhteen monia ja monenlaisia haasteita, jotka voivat liittyä esimerkiksi asumiseen, terveyteen, koulutukseen, työnsaantiin, velkaantumiseen ja riippuvuuteen.

ETSK on Euroopan unionin neu-

voa-antava elin, joka perustettiin vuonna 1957. Komitea tarjoaa asi- antuntemustaan suuremmille EU:n toimielimille (Euroopan komissio, Euroopan unionin neuvosto, Euroopan parlamentti), antamalla lausuntoja ehdotetusta EU:n lainsäädännöstä. Yksi komitean tärkeimmistä tehtävistä on toimia siltana EU:n toimielinten ja järjestäytyneen kansalaisyhteiskunnan välillä.

”Asunto ensin” saa arvostusta

– Tämä on merkittävä tunnustus paitsi Y-Säätiölle myös laajalle yhteistyöverkostollemme pitkäjänteisestä työstä asunnottomuuden vähentämiseksi. Voitto kertoo myös Suomessa kehitetyn asunto ensin-toimintaperiaatteen kansainvälisestä arvostuksesta, Y-Säätiön toimitusjohtaja **Juha Kaakinen** kommentoi.

Palkinnon sai Y-Säätiön lisäksi neljä muuta organisaatiota. Suomessa, Saksassa, Irlannissa, Ranskassa ja Puolassa köyhyyden lievittämiseksi toimivat ruohonjuuritason organisaatiot näyttävät esimerkkiä suoran



Juha Kaakinen

avun tarjoamisesta sitä tarvitseville, perustelee komitea valintoja tiedotteessaan.

– Kansalaisyhteiskunnan organisaatiot ympäri Euroopan unionin ponnistelevat näin taloudellisesti vaikeina aikoina pystyäkseen lievittämään köyhyyttä. ETSK palkitsee vuoden 2015 kansalaisyhteiskuntapalkinnolla merkittäviä aloitteita, joilla on suuri vaikutus köyhyyden torjuntaan Euroopassa, toteaa komitean puheenjohtaja **Georges Dassis**.

Komitean palkintoseremonia järjestettiin 10.12. Brysselissä.

(www.ysaatio.fi)



Asumisalan seminaari 14.–15.11.2015 Ruissalossa



Anni Sinnemäki rennosti selin Ruissalon seminaarin runsaan yleisön edessä.

Mittakaavan talousoppia: kuinka asumisesta kehittyi suurin poliittinen kysymys? Brittien asuntokokemuksia 1

Brittikodit ovat tänään voimakkaimmin jakautuneet myös alueittain, kuin pitkään aikaan. Selkeimmin tämä nähdään Lontoossa, mutta myös muualla, jossa talouskasvua tapahtuu. Lehti avaa artikkelisarjan, joka perustuu kuuteen The Guardian lehdestä syksyn 2015 aikana julkaistuihin kirjoituksiin Iso-Britannian asuntopolitiikan nykytilasta ja sen ongelmista.

Andy Beckett sanoo artikkelissaan, **The Guardian** 9.11.2015, että sodanjälkeinen politiikka on tehnyt tietä kiinteistöjen hintakierrelle, joka on aikaansaanut jakautumisen asumisyhteisöissä ja -alueissa kuin jättimäinen sosiaalinen linko.

Kirjoittaja kysyy kuinka paljon asumistilaa tarvitsen kunnolliseen elämiseen. Se on syvästi poliittinen kysymys – yhtä poliittinen kuin se, kuinka paljon rahaa tarvitsen asialliseen elämään – mutta me vain harvoin koemme kysymyksen sellaiseksi. Asumisväljyyden jakautuminen pienessä maassa, kuten Iso-Britanniassa on niin selvä ja perustavanlaatuisen mittari sosiaalisten ryhmien tasapainolle ja jakautumiselle, että sitä vältellään miettimästä liikaa. Ajattelutavan takaa häilyy luokkayhteiskunta selkeänä ja elävänä.

Onko näin myös Suomessa? Tätä kysymystä voi jokainen lukija pohtia mielessään ja jatkaa tämän uutisen loppuun.

Brittikodit jakautuvat

Brittikodit ovat tänään voimakkaimmin jakautuneet myös alueittain, kuin pitkään aikaan. Selkeimmin tämä nähdään Lontoossa, mutta myös muualla, jossa talouskasvua tapahtuu. Uusi maisema, jossa vain yksityinen asuntotuotanto on nähtävissä, on voimistunut viimeisen vuosikymmenen aikana.

Suuntaus näkyy arkkitehtuurissa, jonka avulla ”uusriikkaat” tai muuten varakkaat yrittävät erottua ”tavallisesta” kansasta. Lasihuoneet ja -seinät, isot avokeittiöt ja sisäpuutarhalaajennukset jne. luovat kuvaa ”menestyjistä”. Mielikuvia myydään ja ostetaan ikään kuin sisältöä elämään? Vertaa TV:n kiinteistövälityssaippuaa Suomessa, ”keisarit” ja ”keisarinat” kaupaloipoina.

Tätä suuntausta, jossa asumistilaa – erälle – lisätään ovat tukeneet myös viimeaikaiset hallitukset maassa. Tämän vuoden heinäkuussa valtiovarainministeriö ilmoitti, että se tukee Lontoon pormestarin aloitetta, jonka mukaan rakennuslupaa ei tarvittaisi talon kerroskorkeuden nostolle tai lisäsiipien rakentamiseen. Sekä konservatiivit että työväenpuolue ovat jättäneet kiinteistöveron koskematta. Se edelleen perustuu vuoden 1993 markkina-arvoille – pitääkseen nämä asuntosiioittajamiljonäärit äänestäjinään.

Isoja, avoimia tiloja asunnoissa

Beckettin mielestä on jotenkin absurdi ja jopa surullista, kuinka jotkut keskiluokkaiset britit pitävät oleellisesta asumiseen kuuluvana

isoja avoimia tiloja asunnoissaan. Keittiö-olohuoneyhdistelmät ovat pahimmillaan squash-kentän kokoisia. Muoti-ilmiö on hänen asuinalueellaan Lontoon Hackneyssä paikoin johtanut siihen, että arvokas kaupunkitunnelma ja -tila on häivytetty kokonaan pois näkyviltä.

Tämä on silti vain yksi puoli kertomuksessa nykyajan brittikodista. Kesällä naapuri – ei Hackneyn uusriikkaat – koputti ovelle kertoen, että oli kuullut yöaikaan ääniä villintyneestä puutarhastaan. Päivänvalossa sitten löysi pihaltaan tyhjiä Redbull-tölkköjä ja tupakantumppeja. Poliisin mukana kyseessä olivat todennäköisesti kiertelevät siirtotyöläiset, jotka olivat nukkuneet pihalla.

Tällaiset niukkuuden ja epätoivon merkit ovat näkyvissä kaikkialla Lontoossa. Asumistilaa vuokrataan vajoista ja varastorakennuksista, jotka on laittomasti muutettu asumistiloiksi. On asuntolaivoja, joita on ahdettu useita rinnakkain jokiin ja vesistöihin. On nuoria ammattilaisia, joiden pitää asua yhteismajoituksissa kellarikerroksissa, kun heidän edeltäjänsä (=suuret ikäluokat) sentään pystyivät asumaan maanpinnan yläpuolella.

Kunnallisten vuokratulojen pakkomyynti

Vallitseva tilanne tarkoittaa, että asumistilan puutteesta kärsiviä autetaan huomattavasti vähemmän kuin niitä, joilla tilaa jo on yllin kyllin ja haluavat sitä siis vielä lisää.

Kunnalliset asunto-ohjelmat pakottavat varattomat muuttamaan muualle ja asuttavat heidän alueilleen uusriikkaat uusiin, isompiin yksityisesti omistettuihin taloihin. Parhailaan parlamentissa käsiteltävänä oleva lakiesitys esittää kunnallisten vuokratulojen pakkomyyntiä. Toisin sanoen, sellaiset talot, joissa on isompia huoneistoja kohtuullisilla (l=kalliimmilla) alueilla halutaan nyt yksityistää eli myydä varakaille.

Lontoon istuva oikeistohallitus on myös syksyn aikana esittänyt auttamattoman myöhässä minimikoko makuuhuoneille, jotka tuotetaan kunnallisiin vuokratuloihin.

Tähän mennessä asuntopulan helpottaminen ja asumisväljyyden parantaminen ”tavallisen” rahvaan keskuudessa ei ole ollut konservatiivihallinnon painopisteitä: vuosien 2013 – 2014 aikana tuotettiin vain 36 000 kohtuuhintaista asuntoa, kun vuosina 2009 – 2010, joka oli viimeinen Työväenpuolueen vallassaolovuosi, näitä asuntoja tuotettiin vielä 53 000.



Hackneyn valtuusto Lontoossa rakentaa kunnan vuokra-asuntoja.

Sodanjälkeinen sosiaalisuus katosi

Molemmat edellä mainitut tuotantomäärät jäivät valtavasti jälkeen, kun tarkastelemme sodanjälkeistä aikaa Britanniassa. Vaikka kyseessä oli köyhempi ja väkimäärältään pienempi valtio, sekä Työväenpuolueen että konservatiivien hallinnot pitivät vuosittaisen asuntotuotannon 100 000 ja 250 000 kunnallisen asunnon tasolla pitkän aikaa, aina 1940-luvulta 1970-luvun lopulle saakka.

Aivan yhtä häpeällistä nykyisten epätasa-arvoistavien tuotantolukujen näkökulmasta on myös se, kuinka ajattelutapa on muuttunut: –Hyvä talo tai asuinhuoneisto ei koskaan saa olla liian pieni eli ahdas siinä asuvan ruokakunnan tarpeisiin nähden.

Näin lausuttiin mm. Raportissa vuodelta 1961 (**Homes for Today & Tomorrow**), jota piti ohjenuoranaan **Harold Macmillanin** johtama konservatiivihallitus. Kaikki uudet asunnot, jatkoi raportti, tulee olla muuntelukelpoisia: – sen mukaan, kuinka ihmiset haluavat asua, mitä he omistavat ja miten he tavaroitaan käyttävät varallisuutensa mukaisesti (karttuessa).

Mainittu raportti määritteli asuntojen minimikoon, jota vuonna 1969 sovellettiin kaikkiin uusiin kunnallisiin asuntoihin ja se tuli tunnetuksi nimellä **Parker Morris normisto**, raportin tuotaneen komitean puheenjohtajan mukaan.

Esimerkiksi kaksikerroksinen pihalla/terassilla varustettu asunto, joka oli tarkoitettu viidelle henkilölle ei saanut olla pienempi kuin 84,5 m². Vuonna 2014 Cambridgen yliopiston tutkijat selvittivät, että keskikokoinen uudisasunto koko Iso-Britanniassa – mukaan lukien myös ne kaikkein isoimmat, jotka oli tuotettu varakkaimmille ostajille – oli 76 m².

Uusi sosiaalinen asuntotuotanto hallitsi kaupunkien siluetteja

Sodanjälkeinen asumispolitiikka ja asuntopolitiikka oli erillainen ja parempi maailma myös muilta osin. Uudet sosiaalisen asuntotuotannon talot hallitsivat

kaupunkien siluetteja, myös ns. varakkailta alueilla, eikä niitä työnnetty häpeillen syrjemmälle (kuten esim. Helsingissä!).

Talonvaltaajat onnistuivat asumaan Lontoon kalliilla alueilla, sillä tämä asuntojen hallintamuoto tuli täysin lailliseksi sodanjälkeisessä Iso-Britanniassa. Tyhjän taloon sai mennä asumaan täysin laillisesti valtaamalla sen siis. Aivan 1980-luvun alkuvuosiin saakka asuivat talonvaltaajat Lontoon Islingtonissa talossa, jossa oli jopa kuningas Yrjön aikainen tanssisali. Suur-Lontoon alueella on 12 itsehallinnollista kaupunkia = borough, joista Islington on yksi.

Marsilainen vierailija olisi näiden vuosikymmenten aikana päätellyt, että vähävaraisempien asuttaminen oli tärkeä asia poliitikoille, suunnittelijoille, arkkitehteille ja koko yhteiskunnalle ja että varakkaiden kotiolojen parantaminen ei ollut samalla lailla kansallisesti ensisijaista.

Asuntojen minimikokonomisto lakkautuu

Tämä asiointi, kuten niin moni muukin, tuli tiensä päähän Margaret Thatcherin kaudella. Pienyrityksen tytär oli pitkään, 1979-1991, Iso-Britannian pääministeri. Hän on jäänyt historiaan palauttamalla luokkayhteiskunnan ja vahvistamalla sen rakenteita Brittein saarilla suosimalla pääoman omistajia ja romuttamalla työntekijöiden aseman.

Vuonna 1980, vuosi valtaantulon jälkeen, hänen hallituksensa lakkautti Parker Morris normiston. Se myös perusti ”right to buy” -järjestelmän kuntien vuokra-asukkaille. Tässä vuokralaiset saivat (ja saavat yhä) tukea ostaessaan kunnan vuokra-asuntonsa. Lisäksi hallitus vähensi voimakkaasti sosiaalista asuntotuotantoa ja poisti rajoitteita kiinnelainaehdoista ja vuokrantajilta. Näillä ja monilla muilla keinoilla se käynnisti kiinteistöjen ennen näkemättömän hintakierteen, joka on jakanut Britanniaa kuin suuri sosiaalinen linko.

Kasvukeskusten ulkopuolella väljyyttä

Voidaan todeta, että uuden ajan

asumisväljyyden heikkeneminen, johon asuntojen hintakierre on osittain syyllinen, on vähemmän hälyttävä kuin Lontoossa ja muissa ns. kasvukeskuksissa asuvat kuvittelevat. Monet britit edelleen asuvat vähemmän ahtaissa kaupungeissa, kuten Liverpoolissa tai Hullissa ja muissa suhteellisen halvoissa kaupungeissa ja haja-asutusalueilla, varsin väljästi kulluttamatta asumiseensa liian paljon rahaa.

Voidaan myös havaita, että nykyisenä digiaikana kansalaiset eivät ehkä tarvitse niin paljon asumistilaa kuin aiemmin, koska telkkarit ja muut vempoleet vievät vähemmän tilaa ja ennen kaikkea ruokakuntien koko on pienentynyt. Kolmen lapsen perhe Britteissä on suunnilleen yhtä iso harvinaisuus kuin Suomessa.

Silti - ja tästä huolimatta - voidaan nähdä mitä monilla ns. paremmilla esikaupunkialueilla koko ajan tapahtuu: Kadut ovat täynnä sellaisten korjausfirmojen autoja, jotka tekevät autotalleihin ja talojen ullakoille ym. lisätilaa eli laajentavat asuntoja.

Tämä kertoo siitä, että varakkaimmat edelleen ajattelevat, että asumisväljyydellä on merkitystä. Poliitikkojen ja äänestäjien, joilla on vähänkin kiinnostusta kansalaisten tasa-arvoisuuteen, tulisi ymmärtää että riittävä asumisväljyys ja laadukas sekä viihtyisä asuminen merkitsevät paljon myös kaikille muille briteille.

Jari H. K. Virtanen

Kirjoittaja on filosofian maisteri (HY), ammatti-isännöitsijä, jolla on työuraa: Nuorisotasuntoliiton pääsihteeri 1987-1998, Alkuasunnot Oy:n 1. toimitusjohtaja 1993-1997, useiden asuntopolitiikan toimikuntien sihteeri ja jäsen 1987-2000, mukana useissa asumisen kehittämisen tutkimushankkeissa, mm. Asumisoikeusjärjestelmän perusteiden luomiseksi Suomessa, 1989-90 puheenjohtajana Asuntohallituksen pääjohtaja **Olavi Syrjänen**. Ryhmä teki selvityksen, jonka pohjalta maahamme laadittiin esitys laiksi asumisoikeusasunnosta. Hän toimi Suomen FEANTSA (= EU:n asunnottomien observatory) ryhmän jäsenenä v. 1998 saakka.

VVO Oyj:llä uusi asunnonvuokrauskonsepti

Kävimme 13.10. toiminnanjohtaja **Carita Kärkinen** kanssa tutustumassa VVO Oyj:n kehittämään uuteen tapaan vuokrata koti. Uusi palvelu koskee VVO:n markkinaehtoisia LUMO-asuntoja ja on todella kustannustehokas tapa, puolin ja toisin solmia asunnon vuokrasuhde.

Netissä tarjottavista LUMO-kodeista on poikkeuksellisen laaja kuvaesittely, ja siihen tutustumalla voit valita Sinulle sopiva kohde. Klikkaat itsesi järjestelmään – ja jos luottotietosi ovat kunnossa voit asuntoa näkemättä tehdä vuokrasopimuksen. Seuraavana aamuna

voit hakea avaimet ja tutustua paikan päällä asuntoon. Jos tutustumiskäynti ei tuota pettymystä, vahvistat vuokrauksesi ja ryhdyt muuttamaan uuteen kotiin. Voit kuluitta peruuttaa varauksesi kahden arkipäivän aikana.

Kotinyt.fi toimii käytännössä

Esittely pidettiin Helsingin Kalasatamassa, uudessa kaupunginosassa. Asiakkuusjohtaja **Juha Heino** vuokrasi Capellan Puistotie 4:stä (=julkistamispaikka) kolmion ja sitten meillä oli tilaisuus tutustua vuokrattuun asuntoon. En ole arkitehti, joten omat vaikutelmani



Asiakkuusjohtaja Juha Heino esittelytilaisuudessa Helsingin Kalasatamassa.



Toimitusjohtaja Jani Nieminen.

asunnosta eivät ole ammatillisesti päteviä. Mielikuvaksi jäi kivoja yksityiskohtia ja arjen elämisen kannalta muutama vähemmän fiksu ratkaisu. Tässä oli vuokrattu virtuaalisen esittelyn perusteella asunto ja vuokrasopimus astui voimaan saman tien.

Vapailla markkinoilla vapaat hinnat

VVO:n väki oli tehnyt huolellista

työtä. Esiteltiin ohjelma, joka ei yskinyt lainkaan. Teknisestä kokonaisuudesta jäi myönteinen kuva, mutta yksi asia jäi arvoitukseksi.

Esittelykolmion koko oli 77 m² ja kuukausivuokra 1 770 € kuukaudessa. Kysyin VVO:n edustajilta, miten vuokra muodostuu ja ainoa vastaus, jonka sain että tähän sisältyy vesimaksu.

Lähtiessämme tästä erinomaisesti järjestetystä julkistamistilai-

suudesta pyöri silti mielessä kysymys:

– Peittääkö vuokraamisen helpous sen tosiasian että eurooppalaisin standardein tämän kolmion vuokralaisten pitäisi ansaita noin **7 800 €** kuukaudessa.

Asuuko Suomessa perhe, jolla on tällaiset kuukausitulot vuokra-asunnossa?

Asumisterveisin
Hans Duncker

Asunnon vuokrankorotus indeksiehdon mukaisesti

Elämme yleisesti sitä vuodenaikaa, jolloin vuokranantajat ja vuokraloyhtiöt tekevät talousarvioita vuodelle 2016 sekä mahdollisia indeksikorotuksia asuntojen neliövuokriin laskelmiensa mukaan.

Vuokralaisen on tärkeää lukea vuokrasopimus huolellisesti ennen allekirjoitusta ja katsoa, minkä indeksin mukaan vuokraa korotetaan vuosittain ja muistaa ajankohta. Vuokrankorotus tai vuokranlasku astuu voimaan automaattisesti, mikäli ei ole erikseen sovittu, että vuokranantaja laskee ja toimittaa uuden korotetun tai laskevan vuokran vuokralaiselle.

Yleensä vuokranantaja laskee ja ilmoittaa tulevan indeksikorotuksen, mutta se ei ole pakollista. Mikäli vuokrankorotus ei ole sidottu indeksiin, niin vuokranantajan pitää ilmoittaa kirjallisesti tulevasta korotuksesta, uudesta vuokrasta ja alkamispäivästä kolme kuukautta ennen vuokran nousua. Silti on aina hyvä laskea myös itse uusi tuleva vuokra, mikäli vuokra on sidottu indeksiin. Hyvä on katsoa, onko myös maininta vuokran laskusta, mikäli elinkustannusindeksi laskee edellisvuodesta vai onko sopimuksessa suljettu pois vuokran alennus.

Mikä sitten on indeksiehto?

Asunnon vuokrasopimuksissa käytetään varsin usein indeksiehtoa. Sen tarkoituksena on sitoa vuokra yleiseen kustannusten nousuun. Indeksiehto tarkoittaa ehtoa, jonka mukaan vuokran määrä tarkastetaan kerran vuodessa tietyn indeksin mukaan. Käytettyjä indeksejä

ovat yleisimmin kuluttajaindeksi ja elinkustannusindeksi. Hintojen yleistä nousua / laskua ja niiden kehittymistä seuraa Tilastokeskus, joka julkaisee internet-sivuillaan uudet, kulloinkin voimassa olevat indeksiluvut joka kuukausi. Vuokrasopimukseen kannattaa aina sopia siitä, mihinkä vuotuinen korotus perustuu ja miten korotus lasketaan.

Vuokralaisen kannattaa aina ensin selvittää itselleen, mitä tarkoittavat kyseiset indeksit, kun korotuksia lasketaan: perusindeksi, tarkistusindeksi ja pisteluku.

Perusindeksi on indeksi, johon tarkistusindeksiä verrataan. Perusindeksi merkitään vuokrasopimukseen. Mikäli sitä ei ole merkitty, niin käytetään perusindeksinä vuokrasopimuksen allekirjoituksen päivämäärän indeksia (pisteluku).

Tarkistusindeksi on aina viimeisin Tilastokeskuksen julkaisema indeksiluku, joka ilmaistaan aina nelinumeroisena pistelukuna (esim. 1870). Tilastokeskus julkaisee aina voimassa olevan pisteluvun.

Kun perusindeksi ja tarkistusindeksi ovat selvillä, voidaan laskea vuokrankorotus.

Ensimmäisen elinkustannusindeksin laskeminen

Ensimmäinen vuokrankorotus lasketaan aina jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä ja kertomalla saatu desimaaliluku alkuperäisellä vuokran määrällä. Tällä laskukaavalla on selvillä uusi korotettu vuokra. Esimerkki vuokrasopimuksesta, joka on tehty alkavaksi 1.1.2013 ja elinkustannusindeksi pisteluku

1870 sekä sovittu vuokran määrä 800,00 euroa / kk, joka ei sisällä vesi- ja sähkönkulutuksen maksuja. Vuokrasopimuksessa on kohta, tai pitäisi olla, missä lukee "Vuokran tarkistaminen tai korotus" seuraavankaltainen indeksiehto:

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain / kerran vuodessa aina tammikuun ensimmäisenä päivänä. Vuokrasopimuksessa sopimuksentekopäivänä voimassa ollut perusindeksi on 1870 ja tarkastusindeksinä voimassa ollut luku 1900 tammikuussa 2014 Tilastokeskuksen tietojen mukaisesti.

Elinkustannusindeksikorotuksen laskukaavana toimitus on esimerkiksi tapauksessamme $(1900 \div 1870) \times 800,00 \text{ €} = 812,83 \text{ euroa}$. Korotus prosentteina lasketaan $1900 - 1870 \div 1870 = 1,60 \%$. Laskukaavan mukaisesti uusi korotettu vuokra on 812,83 euroa.

Jatkossa seuraavien vuosien laskeminen

Seuraavien vuosien vuokrankorotus voidaan laskea kahdella eri tavalla, jotka ovat kaksi ainoata hyväksyttyä tapaa laskea indeksikorotus. Ensimmäinen vaihtoehto on käyttää perusindeksinä alkuperäisessä vuokrasopimuksessa mainittua perusindeksiä (esimerkissä 1870). Tällöin tarkistusajankohdan indeksiluvulla, minkä jälkeen saatu desimaaliluku kerrotaan aina alkuperäisellä vuokran määrällä.

Toinen vaihtoehto on käyttää perusindeksinä aina edellisen vuokrankorotuksen aikana voimassa ol-



Naantalinvanhakaupunki.

lutta indeksia. Tällöin jakolaskun tuloksena saatu desimaaliluku kerrotaan aina kulloinkin maksettavalla edellisvuoden korotetulla vuokralalla. Tapoja ei saa sekoittaa keskenään, koska silloin korotukset saattavat nousta tarkoitettua korotusta suuremmaksi.

On myös vuokrasopimuksia, joissa indeksiehto on laadittu siten, että vuosittainen vuokrankorotus on voimassa olevan elinkustannusindeksin mukainen lisätynä määrätyllä prosenttimäärällä. Silloin indeksikorotus lasketaan ensin edellä esitetyllä tavalla ja tämän jälkeen korotukseen lasketaan mukaan vuokrasopimuksessa ilmoitettu prosenttimäärä.

Aina kun tehdään vuokrasopimus, oli sitten kysymyksessä kaupunki, vuokraloyhtiö, säätiö tai yksityinen vuokranantaja, niin vuokraajan kannattaa olla tarkkana ja lukea tarkkaan vuokrasopimus, mistä selviää myös muut mahdolliset vuokralaista velvoittavat rasit-

teet (esim. lipun nosto, rivitaloissa oman alueen puhtaanapito ym.) ennen allekirjoitusta. Näin säästyy monelta riidalta ja mielihapalta.



Tapani Raatikainen

Kirjoittaja on Asukasliiton hallituksen pitkäaikainen jäsen Naantalista. Hän on toiminut 20 vuotta kiinteistövälittäjänä Optimiasunnot Oy lks:ää ja on vetänyt Asukastoimikuntaa yli 15 vuotta.

Kriisitalojen hätäaputyötä ja vanhustentaloja

Asukasliitto - historia haltuun 6

Kerroin nelososassa (A&Y 2/2015), että **Eero Piirainen** kokosi liitolle 21.2.1989 tietopaketin ”Kriisitalot, myydyt asuintalot ja liikekiinteistöt”. Luettelo on poikkeavan tarkka katukohtainen selvitys Helsingin vanhojen ja uusien talojen osalta sekä kantakaupungissa että esikaupunkialueilla.

Taustalla oli pitkäjänteinen, nykykatsannossa aika nostalgisen sankarillinen ”hätäasuntotyö” kriisitalojen kartoittamiseksi ja irtisanottujen asukkaiden auttamiseksi. Se oli jatkunut parisen vuotta.

Korttelitason talokartoitusta

Ensimmäinen isompi kartoitus annettiin julki 11.3.1987. Referoin sisältöä ajankuvana, kyse siis pääkaupungista, lähinnä kantakaupunkia.

Merimiehenkatu 41. Asunto-osakeyhtiö omistaa 1. kerroksen kahdeksan asuntoa. Vuokralaisille ilmoitettu myynnistä putkiremontin rahoittamiseksi. Joitakin jo myyty, vuokralaisia irtisanotti.

Toralinna on aiempi Rautatiehallituksen, nyt VATRO:n omistama talo, jonka asunnottomat nuoret valtasivat 1981, kun talo oli tyhjiään pari vuotta. Edelleen sama tilanne. Peruskorjausta ja asumiskäyttöä luvattu valtaukselta lähtien.

Rajasaarentie 5-7. Paavo Nurmen omistama talo siirtynyt **Matti**-pojalle, joka myi talon kesällä 1986 Levtytalo Oy:lle. Ketju jatkuu Opero Oy:lle. Sama omis-



- Siitä tää maksuton terveydenhuolto on hyvä, että saa sairastaa ihan ilmaiseksi.

taja Kustaankatu 4:ssä. Talossa on ”aloitettu ns. kodinturvajoukkojen toiminta. Mukana Asuntojono ry ja Freda 42 ry”.

Pohjois-Hesperiankatu 15 on Urlus-säätiön omistama entinen suojeluskuntatalo, joka pääosin konttoreina, mutta yksi porras asuintoina. Kaupunki salli kaava-

muutoksen muuttaa senkin liiketilaksi, jolloin säätiö haki muutoslavan. Asukkaat irtisanottiin, mutta ”nousseen kohun takia säätiö hankki toiset asunnot asukkaalle”.

Etelä-Hesperiankatu 20 talo myytiin kiinteistövälitykselle, joka irtisanoi asukkaat peruskorjauserusteella. Omistajalla ei ollut

peruskorjauslupaa haettuna, kun asunto-oikeus aloitti.

Harjutori 2 talon omistaa yksityinen perikunta. Siinä asuu 150 ihmistä pienissä n. 20 neliön huoneistoissa. Omistaja ilmoittaa myyvänsä talon kesällä.

Hakaniemenkuja 2 on yksityinen vuokratalo, jonka uusi omistaja irtisanoi vuokralaiset peruskorjauseriaatteella. Pieni osa heistä valitti. Hallinto-oikeus hylkäsi vuokranantajan irtisanomisen. ”Tuomio oli merkittävä, koska vastaavia on erittäin vähän. Asuminen remonttien aikana onnistui ko. asukkaiden kohdalla tyydyttävästi”, raportissa summataan onnistuminen.

Hämeentie 35 oli tunnetuin tapaus, jossa irtisanotut asukkaat saivat neuvoteltua monien vaiheiden jälkeen sopimuksen, jonka perusteella Oy Foiniks Ab ”hankki kaikille asukkaalle toiset asunnot lähialueelta peruskorjatuista taloista”.

Asukaslähtöisyys, käytännöllisyys

Lista on loputon. Kriisitalot painottuvat kantakaupunkiin, erityisesti itäiselle puolelle, mutta myös Mechelininkatu, Mannerheimintie ja jopa Munkkisaarentie ovat Asuntojonon ja Asukasliiton kamppailun kohteina.

Silmään pistää tämän kartoitus- ja neuvontatyön käytännöllisyys,

asukaslähtöisyys.

Helsingin Vanhustentaloissa suurin yhdistys

Helsingin kaupungin vanhustentalojen asukasliiton yhdistys oli perustettu 5.12.1981. Se liittyi samalla Asukasliiton jäseneksi. Yhdistyksen jäseneksi kelpasi vain vanhustentalojen asukkaat.

”Me ajamme asumiseen, sen turvallisuuteen ja viihtyisyyteen liittyviä asioita. Yksinäinen asukas on näissä asioissa voimaton”. Maaliskuussa 1988 kirjoitetussa esittelykirjeessä, joka on allekirjoitettu puheenjohtaja Elina Vihavaisen johdolla, muistutetaan, että yhdistys on saanut paljon aikaan vuokra- ja turvallisuuskysymyksissä. Helsingin kaupunginhallitus siirsi yksimielisesti 26.8.1985 yhteistilojen vuokrat kaupungin maksettaviksi”. Vuokralaisdemokratiavaaleissa valittiin 14 yhdistyksenjäsentä vuokralaisitoimikuntaan.

Asukasliiton johti vuosikokouksessa valittu 15-jäseninen toimikunta, joka vieraili eri taloissa. Jäseniä keväällä 1988 oli 1 329. ”Tule mukaan Suomeen suurimpaan asukasliiton yhdistykseen!”, vetoomuskirje loppuu

Risto Kolonen
Kansan arkiston
aineiston pohjalta

Herkku Hernesniemi (1955-2015) - Muistoa kunnioittaen

Asukasliiton puheenjohtajana 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen toiminut mittamies, pääluottamusmies ja Nokian kaupunginvaltuutettu ja kaupunginhallituksen jäsen **Herkku Hernesniemi** kuoli kotonaan sairauskohtaukseen.

Tieto tuli 13.10. Nokian uutisten ja Pirkanmaan median, Aamulehti, kautta. Kuolema oli tapahtunut ilmeisesti jo lauantaina 10.10. Hän vietti vain kuukautta aiemmin 60-vuotispäiviään, ja kutsui kaikki nokialaiset torille kahville. Vaikka Herkulla oli pitkään terveysongelmia, kuolema tuli yllättäen. Ystävät etsivät miestä, joka ei tullutkaan Nokian Pyryn sunnuntain lätkämatsiin.

Hernesniemi toimi Asukasliitossa ja Nokian alueen asukasliitoksessa jo 1970-luvun lopulla. Hän jatkoi oman alueensa asukasliiton puheenjohtajana vielä valtakunnallisen puheenjohtajuuden jälkeenkin. Kymmenen vuoden vetovuotuu onhella hän toimi Kelan valtakunnallisessa asukasraadissa ja lukuisissa asuntopoliittisissa neuvottelu-

kunnissa.

Puheenjohtajakauden yksi keskeinen saavutus oli vaikuttaa hallituksen asumistuen tason alentamisesitykseen alkukesällä 2004. Eduskunnan ympäristövaliokunta yhtyi Asukasliiton muutosesitykseen, vaikka siellä oli hallituspuolueiden enemmistö. Hernesniemi piti sitä osoituksena kansalaisjärjestön vaikutusvallasta.

Muistan ystäväni Herkun kaikista Asukasliiton valtakunnallisista syysseminaareista 2002-2009 ennen kuin hän jätti tehtävän. Hernesniemen avauspuheet olivat aina perustellusti valmisteltuja, hauskoja ja tunteisiin vetoavia. Hänellä oli aina siisti valkoinen paita, mutta ei juuri kuristavaa kravattia.

Hernesniemi teki monipuolisen työuran Nokian kaupungilla mittamiehenä, josta tie vei kunnallistekniikkaan. Hän oli kaupungin pääluottamusmiehenä yli kymmenen vuotta.

Toiminnastaan luottamusmiehenä SAK myönsi Hernesniemelle kultaisen ansiomerkin Suomen

nuorimpana. Hän oli tuolloin 37-vuotias.

Hän oli paikallinen vaalien ääniharava – ja SKP:n valtakunnallinen ääniharava useissa vaaleissa.

– Olen toiminut valtuutettuna vuodesta 1985 lähtien, eikä minulla ole valtuuston kokouksista ainuttakaan poissaoloa, hän kertoi 60-vuotishaastattelussaan Tiedonantajalle syyskuulla.

Vuonna 2005 presidentti **Tarja Halonen** myönsi Hernesniemelle Suomen Valkoisen Ruusun 1. luokan mitalin kultaristein. Mitali myönnettiin ansiotuneesta ja merkittävästä työstä suomalaisen yhteiskunnan hyväksi.

Herkku oli ihmisenä iloinen, helpposti lähestyttävä ja auttamishaluinen. Hänen seurassaan viihtyi. Varmasti kansalaiset Nokialla arvostivat 30 vuotta valtuustossa ollutta vaikuttajaa, joka istui ABC-huoltoasemalla kuuntelemassa ihmisten huolia. Hän piti siellä kunnallista vastaanottoa ja hoiti ihmisten asioita.

Syntymäpäivähaastattelussaan Hernesniemi sanoo facebookin



Viimeinen kuva Herku Hernesniemestä syyskuulla 2015, kun hän saa puolueeltaan kultaisen merkin.

olevan ”tällaiselle yksinäiselle sinkkumiehelle” perheen korvike. Hänellä on hieman vajaa 5 000 facebook-ystävää. Enempää ei saa olla rajoituksen takia. Herkun facebook-sivu on muuttunut in Memoriam -sivuksi, joka on koko syksyn ollut täynnä lämpimiä muistosanoja ja osanottoilmoituksia.

Asukasliitto esittää syvän

osanottonsa Herkun läheisille hyvän ihmisen poismenosta.

Tiedämme, että pidät pienen ihmisen puolta myös uudessa valtakunnassasi. Lepää rauhassa.

Risto Kolonen

Kirjoittaja on lehden päätoimittaja, joka seurasi UP-uutispalvelulle kaikkia syysseminaareja Haikosta Tampereen Pinjaan

Hertta Kuusinen piirsi syvän merkin Suomen historiaan

Kaupunkielämä kulttuurissa

– En itsekään ymmärrä miksi minulla on taipumusta romaaneissani *loitontua* niin kauas menneisyyteen, vaikka oikeastaan haluan kirjoittaa nykyhetkestä. Koen, että minulla on eniten sanottavaa tästä ajasta ja tästä maailmasta. Ehkä nykypäivän asiat vain taipuvat parhaiten, kun ne sijoitetaan historiaan.

– Nyt kirjoitin kirjan aiheesta, joka ei ole lainkaan trendikästä. On vaikea keksiä kommunismia epämuodikkaampaa romaanin aiheita. Silti asia on tärkeä, emme saa katsoa nykypäivää emmekä menneisyyttämme yhdellä silmällä. Minusta Suomen historiaa on suorastaan mahdoton hahmottaa, ellei ymmärrä kommunismin osuutta siinä.

Heidi Köngäksen uutuuskirjan nimi on yksinkertaisesti *Hertta* ja sen päähenkilö on Hertta Kuusinen. Kirja on **Otto Wille Kuusisen** tyttären Hertan henkilöhistoriaa, joka alkaa jo lapsuudesta isänsä takia koulukiusattuna.

Kovat perhekohtalot

Hertta muistaa miten hän oli ”sen perkeleen kommunistin tytär. *Oli-ko* hänellä oikeus elääkään”. Sitten seuraa nuoruus Moskovassa koulutettavana Suomen kommunistista toimintaa varten. Tulo 1930-luvun Suomeen ja pitkä vankeus. Perässä seurasivat huhut läheisten katoamisesta Neuvostoliitossa. Ja lopulta rauha maassa ja näyttävä tulo Suomen politiikkaan.

Hertan elämää varjostivat vankeuden pimeät muistot ja Neuvostoliittoon jääneen oman Juri-pojan viiltävä ikävä, äidin tuskainen tunne. Kaikki tämä on esillä koskettavasti kirjassa. Mutta Hertta tiesi tehtävänsä, joka oli suurempi kuin oma onni. Hänet oli lähetetty teinitytönä Moskovaan valmistettavaksi kommunistista Suomea varten. Asia selvisi täysin vasta perillä, kun siellä ei odottanutkaan tavallinen elämä omassa perheessä.

”Otto Wille Kuusinen oli hyvä ja leikkisä isä ennen *luokkasotaa*, kunnes perhe muutti Moskovaan. Siellä isä oli muuttunut mies. Olin

tyrmistynyt ettei hänellä ollut yhtään aikaa minulle ja **Esalle** kun tulimme,” Hertta pohtii kirjassa.

Ihmisen kohtalo

– Hertan elämää seurattessa tulee useinkin mieleen, miten paljon tai vähän ihminen voi vaikuttaa kohtaloonsa. Miten ristiriitaiselta hänestä tuntui, kun hänelle kerrottiin tehtävästä vakoojana. Hänen piti tuoda Suomeen aatetta, johon hän samastui perin juurin, mutta joka ei toiminut Neuvostoliitossakaan. Kuusiset itse asuivat eliitin Lux-hotellissa, mutta Hertta ei voinut ummistaa silmiään ympäröivästä todellisuudesta. Kaduilla ”jonotettiin uupumus ja nälkä silmissä”.

”Vasta syksyllä tajusin, että Moskovalla oli nälästä kiiluvat lapsen silmät. Kun kävelin isän työpaikalle Komiterniin pitkin *Vozdvisenkaa*, ohitin joka kerta kerjäläislapsia, jopa kokonaisia lapsilaumojia, jotka saattoivat piirittää ohikulkijan, putsata hänet hetkessä ja kadota jonnekin sisäpihoille ja kujille.”

Hertta Kuusinen muutti Suomeen 30-luvun puolivälissä, mutta ehti tehdä poliittista työtään vain kaksi viikkoa, ennen kuin hänet pidätettiin. Hän oli kaikkiaan vankilassa lähes kahdeksan vuotta, siitä alkuvuodet kansanvihollisena ja sodan ajan turvasäilössä. Yhden talven hän vietti piilossa poliisilta epäinhimillisissä oloissa yhdessä rakastettunsa **Yrjö Leinon** kanssa: ”me pelkäsimme pidättäjiä yhdessä, jaoimme yhteisen kokemuksen. Tuntui että olimme hetken samalla puolen.”

– Joskus tuntuu, että on helpompaa tehdä elävää kuvaa ja ohjata valmiiksi kirjoitettua tarinaa kuin yrittää vangita ihmisten mielenkiinto pienillä mustilla merkeillä paperilla. Kirjoittaessani Hertasta tuli minulle kuitenkin elävä, epäsovinnainen, viisas, seksuaalinen ja jännittävä nainen, sanoo Heidi Köngäs, joka on paitsi kirjailija myös elokuvaohjaaja.

Herttaa jurppi erityisesti Suomessa kolmikymmenluvun äärioikeistolainen ilmapiiri ja aikan-

sa kritiikiton valtamedia. Sodan aikaan häntä tympäisi erityisesti Suomen suhde Saksaan; ”Saksasta kirjoitetaan ihannoiden ja mielitellen, lipevää propagandaa, jolla syvennetään käsitystä Suomen ja Saksan kohtalonyhteydestä ja Saksan syvästä myötätunnosta jääkäriiliikettämme ja maatamme kohtaan... Virallinen liturgia kuului: Mikä ihana ystävyys kansojemme kesken, mikä kohtalonyhteys. Bolsevikit saavat pian *tuta*, kuinka rautanyrkki toimii.”

Televisiosarja joulukuulla

– Olen kirjoittanutkin tätä romaania lähes salaa oman toimen ohessa. Olen tehnyt päätökseni samasta aiheesta tv-sarjaa **Taina Westin** kanssa. Tämä joulukuussa ohjelmistoon tulevan tv-sarjan nimi on *Punainen kolmio*. Käsikirjoituksen eräissä hankalassa vaiheessa päätin, että kirjoitan proosaa pelkästään Hertta Kuusisen elämästä. Mutta Hertta yllätti minut. Hänen tarinassa oli jotain paljon enemmän ja kiinnostavampaa kuin olin kuvitellut. Tapahtumien kulkuun antoi äänensä myös Hertan rakastettu Yrjö Leino, sekä Valtiollisen poliisin entinen johtaja **Esko Rieki**, joka saa kirjassa ketkun osan.

Kirjan yksi punainen lanka on Hertan suhde ja yhteiselo puolue- toveri Yrjö Leinon kanssa. Kirjassa kerrotaan pääosin ajasta, jolloin paria voi pitää poliittisina pakolaisina. Kumpikaan ei ollut hyväksytty henkilö, vaikka heistä tulikin myöhempien aikojen poliitikkoja ja ministereitä.

Hertta Kuusinen oli sodan jälkeen suureksi puolueeksi nousseen SKDL:n merkittävä ministeri, itsenäinen ja rohkea nainen, aikansa julkkis. Hän pysyi aatteelleen uskollisena, vaikka viestit kommunismin todellisuudesta tulivat korviin välillä kipeinä. Poikaansa **Juria** hän ei enää saanut Suomeen, ja muutkin läheiset ihmiset katosivat.

Vahva psyyke draaman kaareen

Yhteys ystävään **Riikka-Siskoon**



Anni Kotkamaa

– Hertta Kuusisen poikkeuksellinen elämä on draaman kirjoittajalle herkkipala. Hänen tarinansa on osa Suomea, jossa nyt elämme, sanoo kirjailija Heidi Köngäs.

pysyi, vaikka tämä jäi Neuvostoliittoon. Luottoystävä sanoikin Hertalle:

”Sinä et tiedä syövyttävästä pelosta mitään. Lähdit Suomeen juuri silloin kun kaikki oli vasta alussa. Lopulta jokainen käveli kauhun kaltevilla pinnalla, näytteli hiljaisena että kaikki oli ennallaan, vaikka mitään varmuutta ei ollut, eikä logiikkaa. ...Luxista vietiin tovereita lähes joka yö, kuului kovia ääniä, huutoja, ovien paukahduksia ja aamulla näimme *kenen ovi* oli nyt sinetöity.”

– Mietin kirjoittaessani, että Hertalla täytyi olla erityisen vahva

psyyke. Muuten ihminen ei kestäisi elämää, jossa oli näin huikea draaman kaari. Vaikka lähden kirjan sisällössä monista arkistoista kaivamistani dokumenteista, olen pyrkinyt kertomaan Hertasta, naisesta, joka eli poikkeuksellisen elämän. Yhdyn ajatukseen, että kaunokirjallisuus alkaa siitä mihin historiankirjoitus päättyy, Heidi Köngäs toteaa.

Hilkka Kotkamaa

Kirjoittaja esittelee sarjassa kirjallisuutta, joka kuvaa kaupunkielämää kulttuurissa.

Ihania porotyynynpäällisiä

Olen jo kauan himotellut (siis useamman vuoden) noita ihania porotyynynpäällisiä. Ongelmaksi vain on lähinnä koitunut niiden suolainen hinta, ja tästä syystä ne ovat jääneet vielä toistaiseksi hankkimatta.

Sain loistavan idean tehdä sellaiset itse. Tarvitset vahvaa kangasta esim. nahkaa, tulostimen, paperia, sakset, nuppineuloja ja tekstiilihiimaa.

Etsi netistä ensin itsellesi sopiva kuva, jota haluat hyödyntää. Itse löysin tämän kuvan Googlesta ”**reindeer stencil**” -hakusanalla. Koska tein kaksi tyyntä, niin tulostin myös kaksi kappaletta malleja.

Leikkaa mallit irti paperista. Ota esille kangas, jonka valitsit kuvaa varten, asettele malli päälle, kiinnitä nuppineuloilla ja leikkaa.

Tämän jälkeen ota esille tyynty-

liinasi, laita sen sisälle paperi, jotta liimatessa et sotke myös toista puolta liimaan.

Laitoin liinan sisälle tyyntyn, jotta tyyntynliina olisi mahdollisimman oikeassa asennossa. Asettelin kuvan siihen päälle siihen kohtaan, mihin sen halusin myös liimata. Käänsin yläreunan ’nurin’, jotta saisin sen taakse ensin liimaa laitettua.

Asettelin yläreunan varovaisesti liinaa vasten takaisin, ja tämän jälkeen toistin saman alareunalle. Näin tehdessä saat kuvan oikeaan kohtaan liinaa sotkematta.

Lisää kuvia ja teko-ohjeet löytyvät myös osoitteesta: <http://lifeofhannelle.blogspot.fi/2015/11/how-to-reindeer-pillows.html>

Hannele Manninen



Kierrätysideat Facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä lähes 30 000.

Kierrätysidea

