



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

4/2016

**Ulkomainen pääoma  
valtaa asuntomarkkinoita**  
**s. 3**

**Asumisen tuet  
keskustelussa**  
**s. 5 ja 10**

**Kuvia Asunnottomien  
yöstä**  
**s. 6**

**Lahden seminaarin  
aineistoa**  
**s. 7-9**





**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 2017 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, kestävä kehityksen ratkaisut huomioivan asuin ympäristön 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 asuin ympäristöasioissa. 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 2017-2018**

Anttonen Pasi  
 Karjalainen Katja  
 Kärkinen Carita  
 Nikula Unto  
 Poutanen Martti  
 Raatikainen Tapani  
 Tasanen Jari

## ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 4/2016

**Päätoimittaja:** Risto Kolanen  
 P. 0400 204 844  
 risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)  
**Toimituksen kuva- ja uutisposti:**  
 asuminyhteiskunta@gmail.com

**Toimittaja:** Unto Nikula  
**Kuvaaja & Kierrätysidea:** Katja Karjalainen. Talitinti ruokailemassa Joutsassa.  
**Kuvaaja & oikoluku:** Carita Kärkinen

**Numerossa avustivat:** Hans Duncker, Anna-Maria Isola, Soili Jalava, Salla Keski-aho, Hilikka Kotkamaa, Hanna Kuisma, Jari Laukkanen, Ari Luukinen, Riitta Salasto, Jari H.K. Virtanen ja Pirjo Vuorenpää.

**Kannen kuva:** Katja Karjalainen.  
**Taitto:** Salon Seudun Sanomat Oy  
**Painopaikka:** Salon Lehtitehdas 2016  
**Painosmäärä:** 4 000 kpl

## Mistä löytyisi Viisasten Kivi?

**V**iisasten Kiven (*Lapis Philosophorum*) juuret ulottuvat pimeälle keskiajalle, 600-luvulle. Viisasten Kiven tärkein ominaisuus oli siinä, että sen taikavoimalla saattoi muuttaa vaikkapa tavallista rautaa kullaksi. Epäjaloista tuli siis jaloa.

Asukasliitto on ottanut vuoden 2017 tavoitteekseen löytää Viisasten Kivi. Emme toki pitäisi sitä liittomme käytössä.

**Lahjoitamme Kiven kiinteistöalalle.** Juuri näin. Lahjoittaisimme kiven rakennusteollisuuden ja kiinteistötoimijoiden käyttöön. Ehdoksi asettaisimme vain sen, että asumisen tuotantoketju ja markkinavoimien kiinteistöfirmat tuottavat omistusasuntoja ja ylläpitävät vuokra-asuntoja vähintään kolmanneksen nykyistä halvemmalla.

Korvaukseksi ne voisivat joka vuosi muuttaa muutaman tonnin harjaterästä kullaksi. Liittomme ei lainkaan kadehtisi, koska tällä yksinkertaisella toimenpiteellä Suomi muuttuisi nopeaa tahtia.

**Kolmannes pois asumiskustannuksista.** Onko kukaan miettinyt mitä tapahtuisi jos saisimme alennettua asumiskustannukset kolmanneksella? Kysymyksessä olisi ainutkertaisen suuri elvytysruiske kotimaan markkinoille. Nykyisen asumisen kustannustason mukaan se merkitsisi ruuhka-Suomessa n. 12 - 15 % lisää rahaa. Myös kasvukeskusten ulkopuolella olisi perustetta 5 - 10 % vuokrien alennukselle.

Saisimme siis irrotettua kulutukseen valtavan summan rahaa. Näin todella tapahtuu koska voi perustellusti olettaa että vain korkeimmassa palkkatulojen kymmenyksessä löytyy väkeä, joka ei irrottaisi asumiskustannuksista säästyneet rahat kuluksi. Nämä oikeasti rikkaat sen sijaan sijoittavat usein ylijäämänsä osakeisiin, ja tämäkin pääoma olisi mukana vauhdittamassa maamme taloutta.

**Hyvän ketju jatkuu.** Asumisesta muuhun taloudelliseen toimintaan irrotettu pääoma lisäisi kohtuullisen nopeasti työllisyyttä. Tämä vähentäisi tulosirtoja toimentu-

lotukea tarvitseville. Asumistuesta säästyisi ainakin 500 miljoonaa, todennäköisemmin liki miljardi. Lisäksi tuloloukut poistuisivat asumistuen kohdalla.

Psykologista vaikutusta ei voi mitata, mutta töissä käyvän, oman elämänsä hallitsevan ihmisen mielenterveys on varmasti vankempi kuin syrjäytyneellä pitkäaikaisesti työttömällä. Muuttunut tilanne vaikuttaisi paljon nopeammin kuin nykyjohtomme mantra, että meidän tulisi rakentamista lisäämällä päästä edullisempaan asumisen hintaan. Työllisten määrä lisääntyisi nopeasti ja valtionvarainministerimme ei tarvitsisi jatkuvasti uhata, että kohta saattaa taas olla lisäleikkausten aika. Talous kääntyisi pysyvästi kasvu-uralle, tuleehan halventuneen asumisen antama lisäpiristys joka kuukausi kuin Manulle illallinen.

**Jos jatkamme nykymallilla?** Ei käytetä latinalaisia hienoja sanoja, vaan sanotaan asia selkeällä suomenkielellä: "Oi Pyhä Yksinkertaisuus!"

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi tässä taannoin yleiskaavan, joka ulottuu vuoteen 2050. Kaava perustuu olettamukseen, että kaupungin väkiluku kasvaa vuosittain keskikokoisen maalaiskunnan asujaimiston verran.

Rakenna sitten siinä sellaista tahtia, että kilpailun kasvaminen painaa hinnat alas? Kun olemassa olevasta asumisyksiköstä kilpailija saa 1000 niin totta kai minä pyydän uudessa kohteessani samasta yksiköstä 700. Näinkö se menee?

Ainoa mitä Helsingin vastuuhenkilöiden tulee itseltään kysyä on: "Miten saamme elämisen tuen kustannukset pienennettyä ja mistä lisää rahaa kaupungin liike-elämää piristämään?". Guggenheim meni jo, onneksi. Odotetaan, että puhelinpylväät alkavat kukkia, niin saamme lisää turisteja. Mutta kun ei enää ole pussia puhelinpylväitä.

**Helsingin yleiskaava 2050.** Kaava tehdään nykyisin ns. pikseliteknikalla. Se on erittäin kätevää. Tällä tekniikalla voimme joustavasti merkitä segregaatian kehittymisen. Otetaan värit käyttöön. Vaaleanpunaisella merkitään alueet, jossa väestörakenne on

## Puheenjohtajan palsta



muuttunut niin, että koulujen työskentelymahdollisuudet nopeasti heikkenevät ja joilta työssä käyvä kantaväestö hakeutuu pois. Keskipunainen on varattu alueille, johon ns. normiväestö ei suostu muuttamaan ja enemmistö asukkaista asuu yhteiskunnan tuen varassa. Tummanpunainen osoittaa, että alueella on jatkuvia eri kulttuurien väkivaltaisia yhteenottoja ja alueen sisällä on oma mikrosegregatio (korttelijako). Punaisen sävyt lopuivat joten merkitään "hot spotit" mustalla. Näille alueille poliisi ei suostu menemään kuin useamman auton saattueina.

Nykymenolla emme tarvitse odottaa vuoteen 2050, jotta tämä, tänään onneksi fiktiivinen, tilanne toteutuisi. Mutta se on tulossa. Ensi keväänä valittavan valtuuston on pakko ajatella kokonaan uudella tavalla asiaa. Olemme hyvää vauhtia joutumassa tilanteeseen, jossa ei enää ole tilaa kikkailulle. Kun valtion varat loppuvat, joutuvat kunnat yksin maksamaan kunta-laistensa asumisen. Tämä merkitsee tukipolitiikan kiristymistä.

Silloin markkinaehtoiset asuntomarkkinoilla toimijat sanovat, että tämä ei ole enää hyvää businessia ja siirtyvät vaikkapa ostamaan kilvan metsiä.

**Avoin kysymys ruuhka-Suomen päättäjille** – mitä sitten tehdään?

Asumisen pitäisi olla perustellaillinen oikeus. Nyt se on raakaa liiketoimintaa, josta kerätyt rahat viedään muiden hyväksi.



*Kaikesta huolimatta, Hyvää ja Rauhaa Joulua,*

**Hans Duncker**  
 Asukasliiton puheenjohtaja

## Den Visas Sten

**D**etta nummers innehåller bestäms av temat för vårt höstseminarium i Lahtis. Oskäligt höga boendekostnader medför sociala problem, bostadspriernas tudelning förhindrar flyttande till de orter där arbetsmöjligheterna finns, segregationen ökar i huvudstadsregionen och mycket annat.

Därför har Boendeförbundet satt som mål att finna denna fösvunna Visas Sten med vilken man kan göra guld av oädla metaller. Vi vill inte ha den för eget bruk, utan ställer stenen till byggföretagens och fastighetsbusinessens

förfogande. De kan sedan årligen förvandla några ton armeringsjärn till guld och som motprestation äntligen bygga bostäder till ett överkomligt pris. Hyresnivån följer nog sedan efter då investeringen i uthyrningsobjekt minskar radikalt.

**Mycket måste ändras.** Detta nummers innehåller understryker det faktum att ensamboende och familjer med en försörjare inte kan vänta på att det händer någonting inom loppet av 7 - 10 år. Detta gäller speciellt barnfamiljer. Tonåringar som lever i konstant misär hinner växa till utstötta vuxna. De

har haft ett hem, men familjens inkomster går åt till boendet och den dagliga maten. Några pengar för fritidsaktiviteter bara inte finns. Segregation hinner ta stora kliv under t.ex. en 5-årsperiod. Sedan betalar samhället den ökade segregationens kostnader följande 50 år.

Lapptäcket av understöd och restriktioner gör inte situationen lättare. Det finns alltid någonting att gömma sig bakom för att kontrollera alla helt befogade ändringskrav.

Om vi inte inom en snar framtid drar ner bostadskostnaderna, avhjälpas det inte med att arbets-

lösheten minskar. En stor del av de jobb som ställs till de tidigare arbetslösa förfogande, är så dåligt betalda att lönen inte räcker till en bostad. En del av arbetslöshetsstödet konverteras till bostadsstöd. Är detta vettigt?

**En öppen diskussion.** Vi bör få i gång en öppen och fördomsfri diskussion. Diskussionen måste baseras på realistiska, verkliga premisser. Ministeriernas tjänstemannakårer har glömt att de rätta siffrorna finns att få av människorna som bor i de förhållandena som skall korrigeras. Det räcker inte med att man producerar sta-

## Ordförandes spalt



tistiskt material och ber in utlåtanden från organisationer.

Denna öppna diskussion måste evalueras snabbt och leda till radikala korrigeringar. Annars är det snart kört och sviterna av vår passivitet får vi lida av minst ett halvt sekel.

*En God Jul tillönskas alla läsare,*

**Hans Duncker**  
 ordförande

Ulkomainen pääoma valtaa Suomen vuokra-asuntomarkkinoita

# SATO meni jo – seuraavana lähtee VVO

Suomeen kaivataan jatkuvasti lisää ulkomaista pääomaa. Hallitus toivoo enemmän kansainvälisiä sijoituksia tuotannolliseen toimintaan. Hallituksen toive ei ole isommassa mitassa toteutunut, mutta ulkomaan raha on löytänyt Suomen vuokra-asuntomarkkinat, ja haistanut siinä tuottoisan bisneksen.

**K**ova  
asuntouutinen

**K**aksi Suomen suurinta vuokra-asuntoyhtiötä – VVO ja SATO – ilmoittivat muutama vuosi sitten luopuvansa yleishyödyllisyys-statuksestaan, ja keskittyvänsä jatkossa asuntomarkkinoilla vain kovan rahan asuntotuotantoon.

Niin katkeralta, kuin se voikin suomalaisesta vuokra-asukkaasta tuntua, kohtuuhintaisuuden edellytyksestä huolimatta näiden yhtiöiden viime vuosina perimät korkeat vuokrat selittyvät sillä, että yhtiöiden taseet ja omapääoma piti saada sellaiselle tasolle, että ne menisivät maailmanmarkkinoilla kaupaksi mahdollisimman hyvään hintaan.

## SATO

Suomen toiseksi suurin vuokra-asuntoyhtiö SATO – alkuperäiseltä nimeltään **Sosiaalinen Asuntotuotanto** – on valunut ulkomaiseen omistukseen vuoden aikana niin, että runsaan puolet (53 %) Sato Oyj -nimisestä yhtiöstä omistaa ruotsalainen kiinteistösiirtäjäyhtiö **Fastighets AB Balder**, ja neljänneksen (23 %) omistaa eurooppalaiselta osioltaan Hollantiin rekisteröity, eläkevakuutusyhtiön erikoistunut **APG Asset Management NV**.

Aikaisempi Saton suuromistaja, Suomen suurin eläkevakuutusyhtiö **Varma** myi omistamansa Saton osakkeet ruotsalaisyhtiölle, ja nyt suurin suomalainen Saton omistaja on työeläkeyhtiö **Elo** noin 13 prosentin osuudella. Lisäksi yhtiöllä on useita pienosakkaita, esimerkiksi **Rakennusliitto** runsaan prosentin osuudella.

## VVO

Suomen suurin vuokra-asuntoyhtiö VVO – alkuperäiseltä nimeltään **Valtakunnallinen vuokratulo-osuuskunta** – on ainakin vielä tukevasti suomalaisten eläkevakuutusyhtiöiden ja ammattiliittojen omistuksessa, mutta samainen ruotsalaisyhtiö Balder, joka toimii Suomessa nimellä **Kotona AB**, on alkanut imuroimaan myyntiin

tulevia VVO:n osakkeita. Tämän entisen yleishyödyllisen vuokra-asuntoyhtiön 1,6 miljardin osakepotista ruotsalaisomistuksessa on nyt vasta noin puoli prosenttia (syyskuun lopussa 0,42 %), mutta Kotona -yhtiö on aktiivisesti mukana, jos VVO:n osakkeita tulee myyntiin.

Tähän mennessä VVO-omistuksistaan ovat luopuneet Tampereen kaupunki ja Vihdin kunta. Vihdin kunta ilmoittaa marraskuun Rakentaja -lehden mukaan VVO:n osakkeista luopumisen syyksi sen, ettei yhtiö ole enää yleishyödyllinen asuntotuotantoyhtiö. Tampere tarvitsee oman lausumansa mukaan rahaa muuhun tarkoitukseen. Tunnelit ja ratikat vaativat rahaa.

## Ammattiliitot harkitsevat myyntiä...

Ammattiliitot olivat perustamassa Valtakunnallista vuokratulo-osuuskuntaa vuonna 1969, ja sitä perua on edelleen VVO:n omistuksesta yli puolet (57 %) eri ammattiliitoilla. Perustamisajankohta huomioiden tulee ymmärretyksi, minkä takia ammattiyhdistysliike oli tuolloin asiassa aktiivinen. Oli meneillään suuri maalta kaupunkiin muutto, ja tarvittiin huomattavia määriä siedettävää hintaisia asuntoja uusille kaupunkilaistyöläisille.

Ajat ja ajattelutavat ovat sittemmin muuttuneet niin, että vaikka nyt on meneillään jotakuinkin yhtä massiivinen väestönsiirtymä haja-asutusalueilta ruuhka-Suomeen, eivät ainakaan samat tahot ole samassa määrin huolestuneita nykyisestä asuntopulasta, vaikka vuokra-asunnoista on valtava puute koko ajan kasvavissa väestökeskittymisissä, ennen kaikkea pääkaupunkiseudulla. Nyt metropoliin tulokkaille tarjolla olevat asunnot eivät ole siedettävää hintaisia, vaikka ammattiliitot ovat edelleen Suomen suurimman vuokra-asuntoyhtiön johdossa.

VVO on tyystin muuttanut liiketoiminta-ajatustaan sosiaalisesta asuntotuotannosta kovan rahan asuntobisnekseen. Tähän



VVO Kodit talokuva Espoon Tapiolasta.

liittyvää nurinaa ja ihmettelyä on alkanut kuulua liittojen jäsenistön taholta. Etenkin matalapalkkaaloja edustavissa liitoissa on tämä pantu merkille, ja odotettavissa on myös käytännön tason reagointia muuttuneeseen tilanteeseen. **Julkisten ja hyvinvointialojen liitossa (JHL) ja Palvelualojen ammattiliitossa (PAM)** on tilanne tiedostettu ja harkintavaihe meneillään.

## ...mutta eivät kaikki

VVO:n omistajina myöskin vahvasti olevat, eivät leimallisesti matalapalkkaaloja edustavat liitot, opetusalan **OAJ** ja lähinnä toimihenkilöiden liitto **Pro**, eivät ilmeisesti ole kuulleet paheksuntaa olemisesta kovaa liiketoimintaa harjoittavassa ja myöskin tuntuva tulosta tekevässä bisneksessä mukana.

Tästä voi ilmeisesti vetää johtopäätöksen, että palvelusektorin matalapalkkainen, ja nykyään vielä usein pätkä- ja/tai osa-aikainen työntekijä tuntee enemmän ah-

distusta ruuhkaisimman Suomen asumiseen liittyvästä ongelmasta, kuin koulutetumpi ja vakaammasa asemassa nykyisillä epävakailta työmarkkinoilla oleva keskiluokkainen toimihenkilö. Niinpä OAJ ja Pro harkitsevatkin VVO-omistustensa kasvattamista – puhtaasti sijoitusmielessä.

Myös Rakennusliitto aikoo kas-

vattaa omistussuuttaan VVO:ssa – siellä perusteluksi ilmoitetaan työllisyysnäkökohdat.

Unto Nikula



## Puheenjohtajat jatkavat 2017-2018

**Hans Duncker** valittiin jatkamaan puheenjohtajana ja **Tarja Rantanen** varapuheenjohtajana vuosiksi 2017-2018. Valinnat teh-

tiin liittokokouksessa 19.11.2016. Koko hallitus kerrotaan seuraavassa numerossa.

## Kommentti

VVO:n omistamasta valtaisasta vuokra-asuntomassasta enää kymmenen prosenttia (10 %) on sidoksissa **ARA:n** kautta yleishyödyllisyys-omakustannus-periaatteeseen. Äskettäin **Y-Säätiölle** myymistään, vielä sääntelyn alla olevista lähes 9 000 vuokra-asunnosta saamansa myyntivoiton yhtiön omistajat, siis ammattiliitot ja eläkevakuutusyhtiöt, jakoivat ylimääräisinä

osinkoina itselleen ja toisilleen.

Kyynisesti ajatellen voisi kysyä, että kenen rahoja ne siellä oikein jakelevat toisilleen, ja kenen omaisuutta ne kaupittelevat ulkomaisille sijoitusasialistajille. Nämä kyseiset yhtiöt ovat toimintansa alkuvuosikymmeninä, ollessaan aidosti yleishyödyllisiä vuokra-asuntoyhtiöitä, kasvattaneet omaisuusmassaansa – siis suomalaisia vuokra-asuntoja –

valtion asuntorahaston (Arava, ARA) rahoituksella, eli veronmaksajien rahoilla, ja saaneet yhtiöiden taseet, arvot nykyisille tasolle perimällä ylisuuria vuokria niiltä asukkailta, joiden asumisen ahdinkoa helpottamaan ne aikaan on perustettu.

Moraalista vai ei. Mieltiköön sitä itse kukin tahollaan.

(UN)

# Kouvola edistää vähähiilistä puurakentamista monin tavoin

Kouvolan kaupunki panostaa vähähiiliseen ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Käytännön työtä eri toimijoiden välillä koordinoi Kouvola Innovation Oy. Selostamme tavoitteet ja etenemisen.

**K**ouvolan seudulla kehitetään kaupungin rakennuskohteisiin soveltuva vähähiilisyyttä ja resurssitehokkuusmalli. Uudisrakennuskohteissa huomioidaan hankintadirektiivin tarjoamat mahdollisuudet vähähiiliseen ja resurssien osalta tehokkaaseen rakentamiseen.

– Tavoitteenamme on lisätä puualan toimijoiden osaamista vähähiilisyydessä ja elinkaarikustannuslaskennassa. Tämä lisää yrityksissä uusia työtehtäviä ja organisaatiota kasvua, projektipäällikkö **Tero Hasu** kertoo.

## Korian päiväkotikohteena

Hasu vetää Kouvola Innovation Oy:ssä vähähiilisen rakentamisen hanketta, jonka yhtenä tutkimuskohteena on Korialle rakennettu **Lehvätien päiväkoti**. Aalto-yliopiston laskelmien mukaan tämän moduulirakenteisen, esivalmistetun päiväkodin vahvuuksia ovat kevyt perustustapa, vähähiiliset runkorakenteet ja hyvä energiatehokkuus. Kohde on niin hiiltä säästävä ja toisaalta sitova, että kohteen hankevaiheen hiilidioksidipäästöistä syntyy 43 % maa- ja pohjarakennuksesta sekä kiinteistön piha- ja pintarakenteista.

Lappeenrannan teknillisessä yliopistossa on tehty laskelmia päiväkodin elinkaarikustannuksista. Lisäksi Helsingin yliopiston Ruralia-instituutti selvittää Kymenlaakson julkisen palvelurakentamisen aluetaloutta ja puun lisääntyvän käytön vaikutusta siihen. Kymenlaakson ammattikorkeakoulu tutkii BIM-tietomallien mahdollisuuksia ja käyttöä Kymenlaaksossa sekä kohteen puun restoraatiivisia vaikutuksia.

Kouvolassa järjestetään vuoden 2019 asuntomessut. Hiilijalanjälki pyritään tuomaan asuntomessukohteissa energiatehokkuuden ja kustannusten rinnalle kohdetietoihin.

## Puurakentamisen osaamis- pääomaa vahvistetaan koulutusyhteistyöllä

Aalto-yliopiston puurakennusprofessori on perustettu vuonna 2016 Kouvolan kaupungin, Metsäsaatiön ja MTK-säätiön rahoituksella. Professori vahvistaa puurakentamisen osaamista Kouvolan yrityksissä ja oppilaitoksissa kaupungin tekemän strategialinjan mukaisesti. Aallon ja Kouvolan välinen yhteistyösopimus on viisivuotinen.

– Puurakennusprofessorin työtä jalkautetaan muun muassa ESR-hankkeella, jonka tavoitteena on lisätä Aalto-yliopiston ja Kouvolan oppilaitosten valmiuksia ammattitaitoisen työvoiman kouluttamiseksi, kertoo hanketta hallinnoivan Kinnon kehittämisspäällikkö Vesa Junntila.

Koulutus lisää oppilaitosten työelämäyhteyksiä, puurakentamisen osaamista ja työntekijöiden innovointikykyä. Myös teollisen puurakentamisen koulutusta, yleistä osaamista, kehittämistä ja tutkimusta pyritään lisäämään kaikilla oppilaitostasoilla.

– Näin moniportaista koulutussisältöä ei ole vielä missään toteutettu, huomauttaa **Vesa Junntila**.

## Tilaelementeillä resurssi- viisaita rakennuksia

Kouvolalainen perheyrittäjä Elementit-E Oy on lähtenyt alansa etulinjassa kehittämään puurakentamisen tehokkuutta uusilla ratkaisuilla.

– Aidon puurakenteisen tilaelementtirakennuksen toteuttaminen ei ole sen kalliimpaa kuin muilla tavoin toteutetut rakennukset, mutta sen tehokkuus on aivan toista luokkaa. Koko rakennus on kiertotaloutta ja 100 % kierrätettävissä teknisillä keinoin. Rakennus on nopeasti toteutettavissa, siirrettävissä ja uudelleen koottavissa juuri siellä, missä tar-



Lehvätien päiväkoti, Kouvola.

vitaan. Rakennustapa tuo selvää säästöä niin lyhyellä kuin pitkällä aikavälillä, sillä osat ovat muunneltavissa ja käyttötarkoitustakin on helppo muuntaa, kertoo yrityksen johtaja **Veli Hyyryläinen**. Hän on erityisen innostunut restoraatiivisten (sovittelienvien) tilojen toteuttamisesta.

Puurakentamisessa on paljon kehittämisen mahdollisuuksia rakennuksen koko elinkaaren ajalle. Kun kaikki rakenteet tehdään puusta, jolla ei lisätä hiilidioksidikuormaa, rakennamme palan parempaa tulevaisuutta pienentäen rakennustuotannon aiheuttamaa hiilijalanjälkeä.

– Rakennusmassa voidaan jakaa osiin järkevällä tavalla, poistaa tai lisätä tilaelementtejä tarpeen mukaan. Tilaelementti on resurssiviisas ratkaisu, sillä koko rakennus on osa modernia kiertotaloutta ensin toteuttamisen ja käytön osalta. Kun rakennus on lopulta tullut tiensä päähän mahdollisesti palveltuaan lukuisissa tehtävissä jopa sijoitettuna

useaan kertaan, kiertoon päätyvät myös käytetyt materiaalit, Veli Hyyryläinen kuvaa tilaelementin elinkaarta.

Elementit-E:n hankkeissa mietitään aina jo suunnitteluvaiheessa materiaalien käyttöä ja kierrättäminen loppuun saakka. Yritys on panostanut voimakkaasti myös omassa toiminnassaan uusiutuvien energialähteiden käyttöön tiloissa ja tuotannossa.

## Puurakentamiselle koulutusketju

Tavoitteena on TEM:n, Etelä-Suomen ja Kymenlaakson kehittämisen kärjeksi tunnustetun biotalouden ja sen osana puurakentamisen, vertikaalisen tutkimus-, osaamis-, innovaatio- ja koulutuskeskittymän kehittäminen. Suomen rakennerahasto-ohjelmassa on tunnustettu merkittävää kasvupotentiaalia puurakentamisessa; koulutuskeskittymän tavoitteena on vahvistaa kasvualan kilpailukykyä ja edistää vähähiilistä taloutta.

Kilpailukykyä tuetaan tuottamalla yritysten käyttöön uutta osaamista kaikilta koulutustasoilta. Uudessa osaamiskeskityksessä eri koulutusasteet toimivat

hallitusti yhteistyössä siten, että puurakentamisen koulutusketju muodostaa Suomessa ainutlaatuisen kokonaisuuden ja tuottaa parhaita ammattilaisia yrityksille sekä kotimaahan että soveltuvin osin vientimarkkinoille.

Hankkeessa laaditaan koulutuksen tiekartta yhteistyössä Aallon, Kyamkin ja KSAO:n kanssa. Tiekartalla vahvistetaan eri osapuolien sekä oppilaitosten roolit ja yhteistyö puurakentamisen koulutuksessa.

Hankeyhteenliittymä selvittää ja arvioi suunnittelijoiden, rakentajien, rakentajien ja kiinteistöalan toimijoiden kanssa alan tutkimus-, kehitys- ja koulutus-tarpeita. Arvioidaan saksalaisen puurakentamisen eri koulutustasot yhdistävän oppisopimuskoulutusmallin soveltuvuutta sekä testaamista suomalaisessa ympäristössä.

Käynnistetään tiekartan mukainen koulutusyhteistyö. Rakennerahasto-ohjelman horisontaaliset periaatteet huomioidaan kaikilla koulutustasoilla esim. viestinnässä, ammatti- ja kurssinimikkeissä.

Pirjo Vuorenpää

## Puurakentaminen kangertelelee

Puun käyttöä rakentamisessa ja sisustamisessa edistävä, tietoa ja kokemuksia puurakentamisesta Suomessa kokoava Puuinfo toteutti elo-syyskuussa 2016 Suuren puukerrostalokyselyn. Tarkoituksena oli selvittää puukerrostalorakentamisen tilaa ja konkreettisia keinoja hankkeiden käynnistymisen sujuvoittamiseksi. Suomessa on mahdollisuus tuhansien puukerrostaloasuntojen rakentamiseen lähivuosina. Hankkeiden käynnistyminen on kuitenkin ollut oletettua hitaampaa.

Puukerrostalohankkeen toteutuksen keskeisiksi esteiksi koetaan aikaisemman kokemuksen puute, hankeosapuolten osaaminen ja tiedonpuute puurakentamisen ratkaisuksista ja ominaisuuksista.

**Vastaajien mukaan** puutuoteteollisuuden tulisi panostaa lisää puurakentamisen tutkimukseen ja kehitykseen uusien ja vakioitujen ratkaisujen kehittämiseksi. Suurimmat tietotarpeet liittyvät puukerrostalojen elinkaari- ja rakennuskustannuksiin sekä pitkäaikaiskestävyyteen. Rakennejärjes-

## Asuntouutisia Suomesta

telmät, paloturvallisuus, ääneneristys, rakenteet ja liitokset myös huolettavat.

Asuntojen kysynnän tai mielenkiinnon puute ja ennakkoluulot puurakentamisen ratkaisuja kohtaan eivät tunnu kyselyn mukaan merkittäviltä esteiltä puurakentamiselle. Kyselyssä esille tulleiden seikkojen vuoksi rakennusalan toimijat eivät pidä puukerrostaloja kustannuksiltaan kilpailukykyisinä. Sen sijaan asukkaat pitävät puukerrostaloista.

(www.puuinfo.fi)

## Faktoja

- Hanke: Puurakentamisen osaamis- ja koulutusyhteistyön vahvistaminen koulutusyhteistyössä
- Rahoitus: Euroopan sosiaalirahasto, Opetus- ja kulttuuriministeriön hallinnonala
- Toteutusajankohta: 1.5.2016-30.4.2018
- Toteuttajat: Kouvola Innovation Oy, Aalto-yliopisto, Kyamk, KSAO Tero Hasu, Projektipäällikkö, tero.hasu@kinno.fi
- Lisätiedot: Pirjo Vuorenpää, viestintäpäällikkö, +358 20 615 5219, pirjo.vuorenpaa@kinno.fi

Vipuvoimaa  
EU:lta  
2014-2020



# Tuukka Saarimaa ja asumisen tukien tehokkuus

**Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry** järjesti marraskuussa ajankohtaisseminaarin asuntopolitiikan tukijärjestelmistä. Tilaisuudessa kuultiin eri näkökulmia siihen, miten yhteiskunta tukee asumista ja miten tuki kannattaisi kohdentaa, jotta se olisi vaikuttavinta. Teemaa tarkasteltiin erityisesti kohtuuhintaisen vuokra-asumisen näkökulmasta.

Seminaarissa alustaneen **Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen (VATT)** tutkijan **Tuukka Saarimaan** teemana oli eri asumisen tukimuotojen tehokkuus ja vaikuttavuus. Saarimaa vertasi alustuksessaan kahden yleisintä asumisen tukimuotoa, asumistukea ja tuettua (kunnallista) asuntotuotantoa. Hän pitää näitä molempia väärinä ja tehottomina tukimuotoina.

**Ajatushautomon Liberan julkaisukanavia** käyttävä tutkija tuntuu

näkevän kaiken asumisen tukemisen aiheuttavan lähinnä markkinahäiriöitä. Hän käyttää markkinahintaa jonkinlaisena referenssinä ikään kuin se olisi jotenkin järjestelmällisesti määriteltävissä oleva absoluutti, vaikka se on asuinrakennusten omistajien kulloisenkin ahneuden maksimi.

Saarimaan näkemyksen mukaan kaupungin tuottama kohtuuhintainen vuokra-asunto on tulonsiirto sille, joka ei pysty itse maksamaan kokonaan asumisen kustannuksia. Tämä tuottaa kaupungille tulonmenetystä, ”tappiota”, kun kaupunki voisi periä niin sanottua markkinavuokraa ja sitten maksaa tarvitseville asumistukea. Kunnan/kaupungin tuottama ja asukkaille tarjoama kohtuuhintainen vuokra-asunto on tutkijan mielestä ”piilotukea” asukkaille, eikä se näy kaupungin tilinpidossa menona, toisin kuin asumistuki. Taka-ajatuksena tuntuu olevan, että valtion tuella ra-

kennettuja kohtuuhintaisia asuntoja ei ylipäänsä pitäisi rakentaa.

Saarimaa näki ilmeisesti asumisen oikeana hinnoitteluperiaatteena vain villin markkinaohjauksen. Vasta-argumentti tähän voisi olla, että jos kaikki asunnot olisivat kovan rahan markkinahintaisia, niin silloin asumistukimenot todella ”räjähtäisivät” veronmaksajien käsiin sietämättömän korkeina. Niitä tuetuissa asunnoissa asuvia ”suurituloisia” ei kuitenkaan ole sellaista määrää, että tällaisen hinnoittelumanipuloinnin voisi olettaa tuottavan muuta kuin että asumisen hinta – siis markkinahinta – olisi jatkossa täysi vapaassa nousukiidossa ilman minkäänlaista omakustannus- ja/tai kohtuuhinnan ankkuria.

**Kovin epäloogiselta** kuulostaa tutkijan väite: ”Mitä halvempia ja mitä suuremman osan asuntokannasta tuetut asunnot muodostavat,

sitä kovempaa on kilpailu vapaille markkinoilla ja sitä korkeammat ovat markkinavuokrat”. Näiden markkinauskovaisten taholta vannotaan aina ja ikuisesti kilpailun siunaussellisuuteen kaikessa mahdollisessa ja perusteena on tämän ”kilpailun” aiheuttaman ylihintoittelun hiipuminen, ja sen myötä hintojen pitäisi laskea.

Tutkija Saarimaa lataa lisää teesejään: ”Johtaako sosiaalinen asuntotuotanto asuntojen määrän kasvuun siellä, missä asuntoja on liian vähän? Vastaus on yksiselitteisesti ei.” Tämä siksi, että ”...sosiaalinen asuntotuotanto syrjäyttää vapaarahoitteista tuotantoa.”

**Lopputulemana** ajatushautomotutkija Saarimaalla on että ”...asumistukimenojen kasvu ei ole johtunut vuokrien aiempaa nopeammasta noususta”, eikä asumistukimenojen kasvu johdu yleisen vuokrata-



Tuukka Saarimaa, VATT

son noususta. Hänen mielestään asumistuki vain lisää pienituloisten asumiskulutusta, ja tukimenot ovat kasvaneet, koska köyhät asuvat liian suurissa asunnoissa, joita on rakennettu ja rakennetaan liian arvokkaille paikoille.

Unto Nikula

## Asumistukimenot nousuun finanssikriisin alussa

KOVA:n seminaarissa alustanut ympäristöministeriön pääsuunnittelija **Tommi Laanti** selvitti asumisen tukien kehitystä. Kuvassa 1 nähdään tukien kehitys viimeisen kymmenen vuoden ajalta. Kuvasta nähdään, kuinka asumistukimenot

lähtivät voimakkaaseen kasvuun niin sanotun finanssikriisin alussa.

Vaikka tuolloin koko maailmaa ravistuttanut rahoitusmarkkinoiden kriisi sai alkunsa amerikkalaisesta asuntomarkkinahäiriöstä, sikäläisestä asuntokuplasta, ovat mitä

suurimmassa määrin suomalaisten päättäjien omat toimet vaikuttaneet tälläisten asumistukimenojen kasvuun.

Laannin esityksestä ei suoraan selviä, minkä suuruinen vaikutus omistusasuntojen lainojen korkojen verovähennysoikeuden rajaamisella on ollut asumistukimenojen nousuun, mutta näiden kahden asian ilmentymisen samanaikaisuuden perusteella voisi niiden ajatella olevan kytköksissä toisiinsa.

Kelan mukaan: – Yleisen asu-

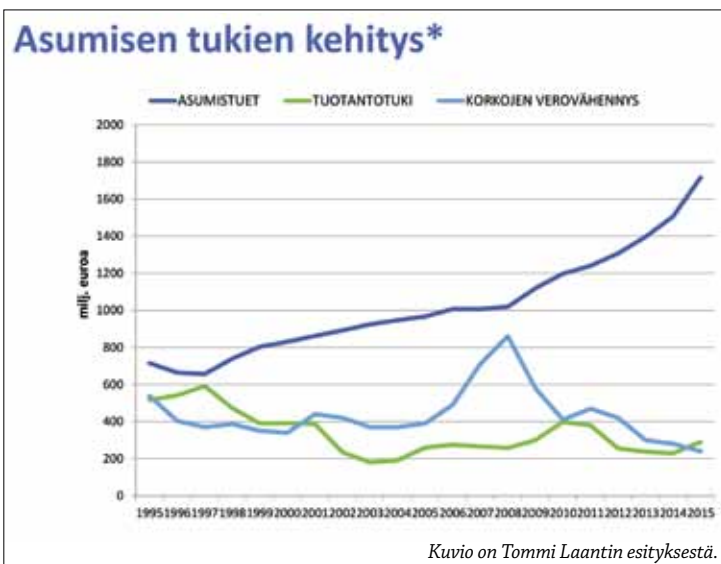
mistuen saajien lukumäärä ja määrärahan tarve ovat kasvaneet voimakkaasti vuodesta 2009 alkaen asumistukeen tehtyjen uudistusten, asumismenojen nousun ja erityisesti työttömien sekä pitkäaikaistyöttömien määrän kasvun vuoksi.

Tilastokeskuksen kehittämispäällikkö **Ilkka Lehtinen** esitteli alustuksessaan tilastoja, joilla selvitetään yhteiskunnan asumiseen käyttämiä kokonaismenoja ja -tuloja. Kuvasta 2 selviää valtion vuonna 2015 kerää-

mien, suoraan asumiseen kytkeytyvien verojen määrät, ja kuvassa 3 on eriteltyä asumistuet kohde-ryhmittäin.

Näiden kahden kuvan eurosummia vertaamalla voi päätellä asumisen Suomessa olevan julkistaloudelle ei vain jatkuva ja kasvava rasite, vaan se on myös melkoinen tulon lähde verotuksen kautta. Yksi asumista rasittava vero kuvan luettelon lisäksi on myös koko ajan kasvava energiavero.

(UN)



### ASUMISEEN KOHDISTUVAT VEROT 2015

- Asuntorakentamisen arvonnalisävero, 1150 milj. e
- Asuntojen korjausrakentamisen Alv, 1200 milj. e
- Ylläpidon Alv- ja hyödykeverot, 1000 milj. e
- Asuntojen kiinteistövero, 1600 milj. e
- Asuntokauppojen varainsiirtovero, 300 milj. e
- Vuokratulojen pääomavero, 1300 milj. e
- ASUMISEN VEROT YHTEENSÄ, 6550 milj. e

Lähde: Tilastokeskus

### ASUMISTUKI 2015

- Yleinen asumistuki, 918 milj. euroa
- Eläkeläisten asumistuki, 532 milj. euroa
- Opiskelijoiden asumistuki, 267 milj. euroa
- Asevelvollisten asumistuki, 16 milj. euroa
- ASUMISTUKI YHTEENSÄ, 1732 milj. euroa
- Toimeentulotuki asumiseen, 300 milj. euroa
- ASUMISTUET YHTEENSÄ, 2032 milj. euroa

Lähde: Tilastokeskus

## Uusi rahoitusmalli houkuttaa

**Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen (ARA)** tukivalikoimaan lisättiin vuoden alussa niin sanottu lyhyt korkotulimalli, eli 10 vuoden sääntelyaika edellyttävä rahoitusvaihtoehto. Tätä varten valtion budjetissa on vuodelle 2016 varattuna 80 miljoonaa euroa. Lainavaltuuksia ARA:lla on yhteensä 1,4 miljardin euron edestä.

Lyhyen sitoutumisen mallin vaihtoehto osoittautui houkuttelevaksi ja varattu rahamäärä tulikin nopeasti ”ylimerkityksi”, eli ottajia olisi ollut enemmän kuin oli rahaa jaossa. Vuokara-asuntomarkkinoille haluaviksi ilmoittautui tämän porkkanan houkuttelevana kokonaan uusia yrittäjiä – sellaisia, jotka eivät ennen ole tuottaneet valtion tukemia vuokra-asuntoja.

**Uuden rahoitusmallin**, ja uusien toimijoiden kiinnostuksen si-

tä kohtaan ymmärtää, kun ottaa huomioon nykyisen rahoitusmarkkinaympäristön, jossa on paljon epävarmuustekijöitä. Tässä sijoitusmuodossa ei niitä ole. Valtio takaa sen. Uudessa rahoitusmallissa valtion tarjoama lainan osuus voi olla jopa 95 prosenttia perustamiskustannuksista, ja jäljelle jäävälle omarahoitusosuudelle maksetaan kuuden prosentin (6 %) korko. Tämä rahoitusmalli on siis hyvin antelias ja siksi houkutteleva. Kymmenen vuoden kuluttua tähän täkyyn tarttuneella yrittäjällä voi olla oma kerrostalo, jolla voi sitten alkaa tekemään asukkaan kustannuksella voittoa täysin vapaana mistään rajoitteista.

**Lyhyttä sitoutumista** edellyttävän rahoitusmallin suosio innoitti hallituksen tekemään päätöksen, jolla ei jatkossa rajata vuokra-asuntotuottajaksi haluavan mah-

dollisuuksia päästä markkinoille rajaamalla lyhyeen korkotukimalliin varattu rahamäärä erikseen ja pienemmäksi, kuin on perinteisen pitkän mallin varaus.

Vuoden 2017 budjetissa erillistä, lyhyttä korkotukimallia varten varattua rahaa ei ole, vaan se summataan ARA:n kokonais-tukisummaan. Lyhyen korkotuen erillisrahoituksesta siis luovutaan, ja se liitetään osaksi ARA:n yleistä korkotukea.

Tämä tarkoittaa sitä, että hyvin oletettavasti vanhaa, 40 vuoden korkotukea ei juuri mikään rakennuttaja tai rakentajayhtiö tule käyttämään. Tämä taas tarkoittaa sitä, että Suomessa ei pidemmällä tulevaisuudessa tule olemaan niin sanottuja kohtuuhintaisia asuntoja.

Asuntonministeri **Kimmo Tiilikainen** (kesk.) pyynnöstä uuden tuki-



ARA-talo Leikosaarentie 4.

mallin kehitellyt ARA:n ylijohtaja **Hannu Rossilahti** kirjoitti lakimuutosta pohjustaneen selvitysraportin perusteluissa mm.:

– Mallin tulee minimoida eri osapuolille mallista aiheutuvia riskejä. Lyhyt rajoitusajaka vähentää valtion vastuulla olevia täytetäkausriskejä, omistajalle koituvia pitkänajan korjaus- ja ylläpitöris-

kejä sekä edelliseen liittyen rahoittajan riskejä.

Merkillepantavaa tässä on se, että asukkaalle jäävä riski ei ylijohdaja Rossilahti ole katsonut kirjaamisen arvoiseksi, vaikka kymmenen vuoden sääntelyaika on asumishistoriassa lyhyt ajanjakso.

(UN)

# Kuvia Asunnottomien yöstä Helsingin Dallapénpuistossa



Reijo Pipinen kertoo asunnottoman kokemuksesta Vilja Haralan (oik) ottaman metsäkodin valokuvan vieressä.

”Oma koti liian kallis”, lukee kyltissä. **Katja Karjalaisen** ottamia kuvia julkaistaan Asunnottomien yöstä 17.10. Harjun nuorisotalolla ja Dallapénpuistossa Helsingin Sörkassa. Tapahtumaa on vietetty 1990-luvun lopulta YK:n köyhyyden ja syrjäytymisen vastaisena päivänä ympäri Suomea. Asunnottomien yö -kansalaisliike tukee jokaisen perusoikeutta vakinaiseen asuntoon, omaan kotiin.

Harjun nuorisotalon ”takalava” on vanha parihuone entiselle ruumishuoneelle, josta helsinkiläisiä nuoria miehiä lähti sotaan - ja osa palasi jalat edellä.

Paikka on parempi kuin tuulinen Hakaniemen tori tai rauhatomampi Piritori, Vaasan aukio. Emme kuulleet vain nuorsaita puheita, vaan myös käytännön tekoja. Jaettiin vaatteita, hygieniavälineitä ja leipää. Ohjelmassa oli myös asumisneuvontaa, terveyspiste, naurujoogaa, enkelimeditaatiota.

Valtion ja kuntien uusia toimia on tehty. Asunnottomia on silti vajaa 8 000 ihmistä, iso osa pääkaupunkiseudulla. Vailla Vakinaista Asuntoa VVA ry tekee työtä kolmannella sektorilla asian hyväksi. Se perustettiin joulukuulla 1986 YK:n teemavuoden 1987 alla, jolloin Asukki-lehti aloitti. Vartiotaaren virkistyspaikka, Kohtauspaikka, Kalkkers-yökahvila, Yökiitäjä Lepakko, Carry on kerryasunto, Vertais- ja vapaaehtoisuustoiminnan keskus Vepa, kirjat & näyttelyt ovat kertoneet ongelmasta ihmisille.

Useiden järjestäjien ja tukijoiden makkara- ja soppatarjoilu toimi järjestyneen hyvin. Teltoille oli käyttöä jo seuraavaksi yöksi. SPR:n leipää oli niin paljon varattu, että sitä jaettiin jo oma-aloitteisesti Harjun takalavan edessä musiikkia kuunteleville. Toimittajakin sai leivän, joka maistui hyvältä.

## Valokuvia Keskuspuiston metsäasunnoista

”Poste restante” on valokuvaaja **Vilja Haralan** asunnottomuusaiheinen teoskokonaisuus Asbestos taidetilassa, Mäkelänkatu 45. Valokuvat esittelevät tuntemattomamman puolen Helsingin keskuspuistosta; siellä asutaan varhaisesta keväästä myöhäiseen

syksyyn. Videoilla yhdeksän rohkeaa asunnottomuuden kokenutta ihmistä kertoo elämästään ja unelmistaan. Kokonaisuus julkaistiin multimediana osoitteessa [www.posterestante.fi](http://www.posterestante.fi)

Kuvat: Katja Karjalainen  
Tekstit: Risto Kolanen



Vai teoilla on merkitystä...kahvia ja muuta lämmintä silmien alla.



Valoshow piristää pitkää iltaa



Koditon – ajatus lohduton. Ihmiset kirjoittivat ajatuksiaan jatkoksi.



Uussuomalainen kyltinkantaja ja kantasuomalainen Odinin soturi ovat rauhassa



Vaatteita, ruokaa ja hygieniavälineitä oli jaossa. Myös tekoja puheiden sijasta.



Tommi Läntinen laulaa karhean kauniisti



Puolueiden edustajat Tiina-Rakel Liekin tiukassa paneelissa

## Puheenjohtaja Hans Duncker: On aika katsoa totuutta silmiin

**H**vyä seminaariväki, olette tulleet tänne Lahteen olemaan, ei henkisinä ihmiskilpinä, vaan auttamaan Asukasliittoa saamaan sanomansa kuuluville. Tämä ei tarkoita että olisitte paikalla passiivisina kuuntelijoina ja tavallaan kulisseinä, ei, tarvitsemme apuun!

**Paikalla on todella massiivinen** määrä koettua asumista ja ennen kaikkea aktiivisia asujia, joilla on ideoita ja kykyä pukea ne sellaisiksi sanoiksi, joista on laajemmaltikin hyötyä.

Me emme tule synkistelemään tämän viikonlopun aikana vaan katsomme tätä päivää ja yritämme tuoda realistisesti esille mitä on tapahtumassa maassamme.

Tällä tarkoitamme että nykytyöli jossa ripustaudutaan jokaiseen myönteiseen uutiseen, vaikuttavaan tai merkitykselliseen, saa suhteettomasti julkisuutta.

**On kerrassaan upeaa**, että Turun suunnalla ihmiset saavat rakentaa laivoja seuraavat 5 vuotta. Työvoimasta on jo siellä pulaa. Työvoimaa ei pidä haalia sinne muualta Euroo-

pasta. Ei, paikalle pitää kutsua veljet ja sisaret Kainuusta näitä uusia Nokian korvaajia rakentamaan.

Mutta kysymys kuuluu, oletteko turkulaiset rakentaneet sen hintaisia asuntoja, että nämä kotimaan Varsinais-Suomeen muuttajat voivat asettua asumaan luoksenne ja vaikkapa ostaa asunnon jos Meyer tarjoaa lisää työtä vuoden 2021 jälkeenkin?

Tulemme myös kuulemaan ja puhumaan siitä minkälaista on yrittää asua järkevästi pääkaupunkiseudulla.

**Asukasliitto on tiukasti** epäpoliittinen toimija. Tämä ei estä liittoa olemasta radikaali. Otammekin nyt iskulauseksemme uuden maksimin:

Ylihinnat asuinkustannukset on suurin elinikä lyhentävä tekijä maassamme.

Turvattomuuden ja stressin aiheuttamat verenkiertohäiriöt ja syömisperäiset taudit ovat edelleen aivan kärkipäässä maamme kuolontilaisuuksissa.

Köyhyysrajan alapuolella kituvien eläkeläisten arkipäivää on tilanne, jossa vuokran maksami-



Yleisö tarkkaavaisena avajaispuheiden aikaa. Oikealla istuvat Lahden kaupungin tervehdyksen esittänyt kansanedustaja Mika Kari ja Ville Koponen.

sen jälkeen pitää valita: ruoka vai lääkkeet?

**Heikki Hursti** tulee kertomaan tästä asiasta niin kuin se näyttäytyy leipäjonossa. Liiton seminaareissa emme maksa esiintymispalkkioita. Heikki Hurstin kohdalla teemme poikkeuksen, keräämme nimittäin kolehdin **Veikko ja Lahja Hurstin laupeudentyölle**. Se pyyteetön työ jonka Heikin vanhemmat teivät ja jota Heikki jatkaa ansaitsee

## Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari

Lahti 29.-30.10.2016 aineistoa

kaikkien meidän kunnioituksen ja tuen.

Tulette myös tapaamaan, yllätysvieraana VVA:n, **Vailla vakiuista asuntoa ry:n** edustajan. Erityisryhmien asuntoasiaa on hoidettu hyvin, mutta on kuitenkin muistettava että emme kaikki asu. Huomisen poliittisen katsauksen pitää kansanedustaja **Ville Skinnari**. Lehdessämme *Asuminen ja yhteiskunta* on **Risto Kolanen** ansiokkaasti valottanut liittomme

menneitä aikoja. Äsken julkaisussa numerossa 3/2016 on **Kari Suomalaisen** pilapiirros vuodelta 1988, joka kertoo että mikään ei ole muuttunut.

Poliittisen katsauksen pitäjän etunimi on kuitenkin muuttunut. Kymmenen vuotta sitten piti nimittäin täällä Lahdessa järjestetyssä seminaarissa poliittisen katsauksen muuan **Jouko Skinnari**.

Tervetuloa Asukasliiton seminaariin Lahden Seurahuoneella!

## Kansanedustaja Ville Skinnari: Uutta asuntopolitiikkaa tarvitaan

**E**nsimmäisen kauden, lahtelainen, kansanedustaja Ville Skinnari (sd) tarkasteli hyvin perusteellisesti asuntopolitiikan muutostarpeita kahden kysymyksen kautta: 1. Pitäisikö sen olla kokonaisvaltaista läpi sektoriministeriöiden toimivaa. 2. Onko se hallituskauden pituista vai pitkäjänteistä, yli hallituskauden?

Hän kannattaa itse sekä läpisektorien kokoavaa että pitkäjänteistä otetta asuntopolitiikkaan. Skinnari haluaisi, että Suomea ei kehitettäisi vain hallituksen/eduskunnan nelivuotiskaudella, vaan pidemmän tähtäimen, kymmenen vuoden ohjauksessa.

Hän oli tapahtuman jälkeen lähdössä Pohjoismaiden Neuvoston syyskokoukseen. Sen liikennehankkeissa ei juuri ole suomalaista hanketta. Hallituksen liikennekaariajatukset vaikuttavat myös asuntopolitiikan suuntaan. Valtion asuntopolitiikkaa on toteutettava samoilla ehdoilla usean hallituskauden ajan. Hallituskauden ylittävää asunto-ohjelmaa on tarpeen, jotta sen tavoitella on tarpeeksi pitkällä tähtäimellä tulevaisuudessa. Ex-kansanedustaja **Juha Väättäinen** (ps) esitti usein samaa.

### Asuntopolitiikan tavoitteita

Hyvien asunto-olojen turvaaminen kaikille väestöryhmille on oltava keskeinen osa yhteiskuntapolitiikkaa. Kuntien tulee vastata siitä, että asukkaiden asunto-olot parantuvat kaavoituksen, tonttipolitiikan ja kunnan, kohtuuhin-

taisia asuntoja omistavien yhtiöiden kautta.

Uusien asuntojen tuotantojen merkitys korostuu pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa, joilla väestön määrä lisääntyy tulevaisuudessakin. Suuressa osassa maata väestö supistuu, ja asuntoja jää tyhjäksi, mikä edellyttää aivan erilaisia toimia.

Kasvukeskuksiin muuttaa lähes yksinomaan nuoria, pienituloisia asunnontarvitsijoita sekä työn perässä maahan muuttavia siirtolaisia ja pakolaisia. Nämä ryhmät tarvitsevat ensi sijassa kohtuuhintaisen eli hintasäännellyn vuokra-asunnon.

Suurten kaupunkiseutujen kohtuuhinnat asunnot ovat välttämätön edellytys työpaikkojen synnylle ja siten maan talouskasvulle. Asuntopula antaa mahdollisuuden pyytää kohtuuttoman kallista vuokraa, mikä aiheuttaa myös julkiselle sektorille mittavat asumis- ja toimeentulotukimenot.

### Valtion luotettavuus paremmaksi

Valtion luotettavuutta asuntopolitiikassa on parannettava; linjaukset on laadittava kestävästi vuosikymmenen tai kahden pituiselle ajanjaksolle. Hallituskaudet, ja siten puoluerajat, ylittävän asunto-ohjelman katse on oltava tarpeeksi pitkällä tulevaisuuteen.

Kasvavien kaupunkiseutujen maankäytön, asumisen ja liikenteen kokonaisuutta on ohjattu valtion ja näiden seutujen MAL-sopimuksilla, Sopimuskausi ra-

joittuu eduskuntavaalikauteen, mikä haittaa toteutusta. Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuskäytännöt tulee vankentaa ja kaudet osalta kymmeneen tai kahteenkymmeneen vuoteen. Liikenneverkoston ja kunnallistekniikan osalta valtion on sitouduttava tehtyihin sopimuksiin

### Keinoja asuntopulaan

Hintasäännellyissä vuokra-asunnoissa on ja tulee jatkossakin olla asukasvalinnan perusteena asunnontarve, ei tulorajoja valintahetkellä eikä myöhemmin. Hintasääntelyn piiriin kuuluvien asuntojen tuotanto tulee keskittää kuntien hallitsemille tai niiden määräysvallassa oleville yhteisöille sekä muille elinkeinoverosta vapautetuille yleishyödyllisille yhteisöille.

Kiinteistöveron yhteiskunnalliset vaikutukset ovat laajat: asumisen hintaan, asuntorakentamiseen, aluekehitykseen, työpaikkojen sijoittumiseen, työvoiman liikkuvuuteen ja työllisyyden kautta koko kansantalouteen. Nykyjärjestelmässä kiinteistöveron arvo on suhteellisesti ankarampi pienituloisilla kuin suurituloisilla. Lisäksi veronkorotus siirtyy vuokraan, jolloin maksajiksi joutuvat vuokralla asujat, joiden enemmistöllä asumiskulut vievät jo nyt liian suuren osan käytettävissä olevista tuloista.

### Seudullisia kunnallisia rakennuttajayhtiöitä

Suuri osa kunnista turvautuu yksityisten rakennuttajakonsulttien



Ville Skinnari, kansanedustaja (SDP)

palveluksiin oman asuntotuotantonsa toteutuksessa. Jotta kuntien omaehtoisuus rakennushankkeiden läpiviemisessä vahvistuisi, olisi suurempien ja markkinoita kattavammin hallitsevien kunnallisten rakennuttajayhtiöiden perustaminen nykyisessä tilanteessa aiheellista.

Perustajina voisivat hyvin olla kuntien omistamat vuokrataloyhtiöt, jotka muodostaisivat koko seutua palvelevan rakennuttajayhtiön.

### Valtion asuntorahasto itsenäisemmäksi

Valtion asuntorahasto (VAR) perustettiin budjetin ulkopuoliseksi sen vuoksi, että hintasäännelty asuntotuotanto voidaan pitää erillään valtion budjetin vuotuisista vaihteluista ja saadaan tuotantoon pitkäjänteisyyttä. Rahastoon liittyy olennaisesti asumisen tukipolitiikka. Viime vuosina yhteys on hämärtynyt, koska rahastolla ei ole itsenäistä päätöksentekoa, vaan valtiovarainministeriö käytännössä määrää tukiehdot.

Rahaston ylijäämä on kasvanut satoihin miljooniin euroihin. Kassa oli v. 2015 lopulla noin 700 miljoonaa euroa ja rahasto on nyt velaton. Tukimenot ovat luokkaa 150 miljoonaa ja tulot noin 600 miljoonaa. Nyt ylimääräiset rahat makaavat rahaston kassassa ja niiden käyttö on liitetty valtion yleiskassaan pienellä korolla.

Tämä tekee aktiivisen tukipolitiikan lähes mahdottomaksi ja on vastoin rahastosta annetun lain tarkoitusta. ARA:n on otettava uusi omistajapolitiikka asuntokantansa hoidosta yhdessä kuntien ja yhtiöiden kanssa. ARA:n rajoituksista vapauttamisen tulisi tapahtua myös osana omistajapolitiikkaa nykyistä tarkemmin määriteltyjen kriteerien mukaan ja mieluiten Ympäristöministeriön päätöksellä ARA:n esittelystä.

Ville Skinnarin edesmennyt kansanedustajaisä **Jouko Skinnari** puhui tasan kymmenen vuotta sitten Asukasliiton valtakunnallisessa seminaarissa, kun edellisen kerran olimme Lahdessa.

Risto Kolanen

## Ritva Weckström: Vuokranmäärityksen ohjaus ja valvonta

**A**RA:n uusi ylitarkastaja **Ritva Weckström** kertoi olevansa aika uusi alalla. Hän on tehnyt työuransa tilintarkastajana sekä julkisella että yksityisellä puolella, mikä näkyi tarkkuudessa. Selostamme otsikon mukaiseen asiaan.

Vuokraa saa periä enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoitus sekä hyvän kiinteistöpidon mukaiset menot. Omakustannusperiaatteen noudattaminen on pystyttävä pyydettyä osoittamaan, esim. jälkilaskelmalla. Omakustannusperiaate ei koske kaikkia ARA-kohteita. Vuokranmääritys on vapaata nk. vanhan korkotukilain nojalla rahoitetuissa ja nk. välimallin kohteissa sekä jatkoraajoituksilla olevissa kohteissa.

Vuokranmääritystä koskevien periaatteiden valvonta siirtyi

kunnilta ARA:lle 1.1.2014. Sen tavoitteena on varmistaa, että ARA-asuntojen vuokrat määräytyvät sääntöjen mukaan. Valvonta koskee pääasiassa tasausryhmien tasolle, ei yksittäisiin asuntoihin. Sen vuokran kohtuullisuuden arviointi on edelleen yleisten tuomioistuinten, käräjäoikeuksien tehtävänä.

### Ajankohtaista vuokrien valvonnassa

Vuosi sitten hyväksyttiin laki- ja asetusmuutoksia. Ensinnäkin vuokrissa/käyttövastikkeissa saa periä tuleviin perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin varautumista enintään euron asuinneliötä kohti kuukaudessa, jos talon tai asunnon rahoittamiseksi tarkoitettua aravalainan myöntämisestä on kulunut enintään 20 vuotta. Muussa tapauksessa enimmäismäärä on kaksi euroa asuinneliötä kohti.

Toiseksi muuttuu oman pää-

oman kohtuullinen tuotto 8%:sta 4%:iin. Rajoitetaan vuokrien tasauksesta eri tukiluokkien kesken, mm. erityisryhmien investointiavustusta saaneissa kohteissa. Kolmanneksi ARA:lla on mahdollisuus kieltää omistajaa perimästä omarahoitusosuudelle maksettavaa korkoa ja/tai kieltää tuotontuloitus enintään neljäksi vuodeksi.

Vuokratalon omistajan on kilpailutettava merkittävimmät isännöinti-, hallinto-, huolto- ja muut kiinteistöhoitopalvelut sekä kunnossapitotyöt. Kilpailutusrajana on kansallinen kynnysarvo 30 000 euroa (alv 0%). Työt on kilpailutettava riippumatta siitä, tuotetaan ne omistajayhteisön konsernin yleishyödyllisen osion sisällä vai ulkopuolella. Tämä ei koske oman henkilöstön tuottamia palveluja.

Useimmat muutokset tulevat voimaan v. 2017, osa on jo tullut. (RK)

## Aasukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari

Lahti 29.-30.10.2016 aineistoa



Ritva Weckström ARA

Katja Karjalainen

## Vuoden 2016 asukasvaikuttaja: Vailla vakinaista asuntoa ry

**Y**ritämme olla mahdollisimman johdonmukaisia jakajessamme Vuoden Asukasvaikuttaja-huomionosoituksen.

Tiedämme kaikki, että Vailla vakinaista asuntoa VVA ry on koko olemassa olonsa aikana tehnyt pyyteetöntä työtä asunnottomien hyväksi. Tänäkin päivänä yhdistyksen väki tekee tehokkaasti tätä samaa työtä – ja edelleen tarpeeseen.

VVA kuuluu siihen kategoriaan vapaaehtoisjärjestöjä, jotka työskentelevät tehdäkseen itsensä tarpeettomiksi. Vuodet ovat näyttäneet, että työskentelee Kurvin porukka kuinka tehokkaasti tahansa, syntyy aina vaan uutta asiakas-kuntaa.

– En puhu enemmälti VVA:n toiminnasta. **Sanna Tiivola** on lupautunut kertomaan meille hieman heidän toiminnasta. Siispä minulle jää miellyttävä tehtävä ojentaa tä-

mä plaketti Sinulle. Se symboloi sitä kiitollisuutta mitä me tunnemme Asukasliitossa tekemästänne työstä.

– Te johdatte uusia asukkaita turvallisiin koteihin ja me neuvomme heitä asumisen kiemuroissa, jos tarvetta on.

Lämpimät Onnittelumme!, **Hans Duncker** sanoi tunnustusplakaatin kera.

Sanna Tiivola muisteli Asunnottomien yö toiminta, Asukasliitto oli mukana 20 vuotta sitten startissa. – Kun VVA perustettiin 30 vuotta sitten, pääasia kuului: Yhteismajoituksesta eroon.

Se toteutui, mutta tuli uusia haasteita. Hän on ollut vuodesta 2004 yhdistyksen palveluksessa. Nähnyt ”Paavo-ohjelma”, ”Asunto ensin periaatteen” ja paljon muuta.

(RK)



Asukastoimija Sanna Tiivola

Katja Karjalainen

## Valtion toimenpiteet tällä hallituskaudella

**Y**mpäristöministeriön uuden asumisen rahoituksesta vastaava hallitussihteeri **Ville Koponen** alusti mielenkiintoisesti valtion tukeman asuntotuotannon toimenpiteistä tällä hallituskaudella (2015-). Nuori virkamies hallitsi asiansa hyvin.

Hallituksen tavoitteena on uudistaa asuntokantaa ja ”lisätä asumisen valinnanvapautta”, vastata asuntujen kysyntään ja edistää rakennusalan kilpailua.

Hallitus ”muuttaa, korjaa ja poistaa asuntorakentamisen säädöksiä” ja edistää pitkäjänteistä kehitystä.

Pitkän 40 vuoden korkotukimallin kehittäminen on korvanut aiemmat Arava-lainat. Uusi 10 vuoden korkotukimalli ja asumisoikeusjärjestelmän uudistaminen kuuluvat repertuaariin. Tavoite on ”kohtuuvuokraisia asuntoja pienituloisille kotitalouksille segregatiota välttämällä”, Koponen luettelee hallitusohjelmaperusteluja. Puhetta johtava Hans Duncker arvioi lauseen jo Finlandia-palkintoluokkaan kirjallisuudessa.

Pitkä korkotukimalli on tarkoitettu kuntien yhtiöille ja ARA:n nimeämille nk. yleishyödyllisille asuinyhteisöille. Asuntojen käyttöä ja luovutusta koskevat rajoitukset ovat voimassa 40 vuotta, siitä nimi.

### Yleishyödyllisyys kohdekohtaiseksi

Yleishyödylliset toimijat vastasivat ARA-asuntojen tuotannosta aiempina vuosikymmeninä kasvun aikana. 1990-luvulta alkaen niiden toimintastrategia muuttui markkinaehtoiseen suuntaan. 2000-luvulla tavallisten ARA-vuokra-asuntojen tuotanto on jäänyt lähinnä kuntien ja kolmannen sektorin vastuulle.

Myös yleishyödyllisiksi nimeämättömät yhtiöt hyväksyttiin 1.1.2017 lakiuudistuksessa korkotukilainan saajiksi. Niillä säilyisi vakavaraisuusvaatimus ja tuotontuloutuksen rajoitus. Mutta vaatimus muuttuisi siis asuntokohde-



Ville Koponen, ympäristöministeriö.

Katja Karjalainen

kohtaiseksi.

Olemassa olevien korkotuki- ja aravalainansaajien osalta yleishyödyllisyysvaatimus säilyisi edelleen. Halutessaan korkotukilainansaajat voisivat jatkossakin tuottaa vuokra-asuntoja yleishyödyllisyyden piirissä. Säännösten valvontaa tehostetaan.

### Tulorajat keskustelussa

ARA-asuntojen asukasvalintakriteereinä ovat nyt hakijaruokakunnan asunnontarve, tulot ja varallisuus, tässä etusijajärjestyksessä. Valtion tuen oikean kohdentumisen edistämiseksi asukasvalintaan lisätään tulorajat: Yhden hengen osalta 3 000 euroa/kk. Se koskee vain pääkaupunkiseutua ja uusia vuokrasopimuksia. Se koskee myös asunnonvaihtoja, mutta ei muuttoa väistöasuntoon ja takaisin. Kansallinen tulorekisteri otetaan käyttöön v. 2019, määrärajoitusten tulontarkastusten teke- miseksi. Muutoksen vaikutuksista tehdään selvitys.

Yleisökeskustelussa Koponen totesi:

– Ministeriön asiantuntijavirkamiehet eivät pidä hyvänä tätä tu-

lorajauudistusta, mutta se on hallitusohjelmassa. Vastaus koski Asukaspäivien osallistujien esimerkkejä siitä, pitääkö ihmisen kieltäytyä parempipalkkaisesta työstä, jotta pysyy Ara-asuntojen tulorajoissa.

Uuden 10 vuoden korkotukilainan tarkoituksena on houkuttaa uusia (yksityisiä) toimijoita valtion tukemaan kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon. Valtio korkotuki ja takaus tulee vuokratalojen rakentamista varten otetuille lainoille. Sillä on lyhyempi tuki- ja rajoitusaika, 10-30 vuotta, ja kevyemmät rajoitukset, kohtuullinen alkuvuokra ja asukasvalinnan tuloraja. Lainan saajan voi olla mikä tahansa kiinteistöosakeyhtiö.

Asukas maksaa asumisoikeusmaksun (15%) ja kuukausittaista käyttövastiketta. Talon omistaja ei voi irtisanoa asukasta. Asuntoa ei voi lunastaa omaksi, mutta asumisoikeuden voi myydä. Lähes kaikki aso-asunnot on rahoitettu valtion tuella. Tällöin asukasvalinnassa on jonotusjärjestelmä ja alle 55-vuotiailla varallisuusraja, Koponen lopetti erittelynsä.

Risto Kolanen



## 100 vuotta Hurstin laupeudentyötä Unohdettu yhteisöllisyys oikeasti tärkeää

Heikki Hursti on Veikko ja Lahja Hurstin Laupeudentyö-toiminnanjohtaja. Hän viritti kuulijoiden kyynelkanavat auki Lahden seminaarin lauantaipäivän viimeisenä, taitavana puhujana. Kun Hurstin nykypäivään jatkunut leipäjonoapu alkoi, jonossa oli 300 ihmistä, nyt kymmenen kertaa enemmän.

Vuonna 1916 alkoi varhainen toiminta. Isoisä **Arvo Hursti** pani ehteen ilmoituksen, jossa kutsuttiin kaupunkilaisia tekemään työtä alkoholi-ongelmisten katupoikien hyväksi. 30 henkilöä tuli Balderin salille, tukemaan katupojille asuntoja ja työtä. Ukki majoitti heitä Itä-Pakilan omakotitalo, jossa oli kahdeksan omaa lasta plus katupoikia.

50 vuotta sitten **Veikko ja Lahja Hursti** aloittivat työn vähävaraisten ja alkoholisoituneiden ihmisten Vuodesta 1967 lähtien on ollut joulujuhlia, ensin pienemmissä mittasuhteissa, sitten Kisahallissa. Messukeskuksessa oltiin v. 2005 ensi kertaa. Tila on suurempi, ruokailu toimii paremmin. Kisahallissa kaikki eivät mahtuneet sanaa kuulemaan.

### Työ kannattaa, vaikka väsy

Edellisenä päivänä tälle pitkäaikaiselle työlle myönnettiin palkinto.

– Työ kannattaa, vaikka välillä väsy. Isä väsyi, meinasi välillä laittaa räpylät nauhaan, **Heikki Hursti** muistaa.

Tapaukset rohkaisivat jatkamaan. Isä perusti ”Jeesus-talon” 1960-luvun lopussa, haki aseman ja BioBion edestä nuoria, vei uimahalliin suihkuun, antoi uudet vaatteet. Heidän kanssaan nukuttiin yöitä, jotta eivät pääse karkuun. Pikku-Liisa löytyi talon kellarissa amfetamiinipölyssä, alusvaatteet tukin alla. – Jos et usko, että Jumala rakastaa sua, saat turpiin...hän tapasi sanoa. Isä kysyi tyttöä työn jatkajaksi.

Kun isä kuoli, poika sulki silmät Herttoniemessä.

– Jatkan työtä, katujen apostolina. Velipoikien kanssa oli sovittu. Oli pelko puserossa, kun ensimmäinen joulujuhla Kisahallissa tuli, vaikka samoja auttavia käsiä oli mukana. En nukkunut silmäystä. Mitä, jos ei tule ketään, vaikka ruokaa on paljon? Hessu järjestää, eikä Veikko...entä jos loppuu kesken. Mutta kaikki meni

hienosti.

Ensimmäinen itsenäisyysjuhla pidettiin Hakaniemen torilla, kun isä oli kuollut. Päihtynyt Olli kysyi, voiko tulla töihin. Kahden viikon päästä Olli oli paikalla aina parta ajettuna, selvin päin. Raitis siitä lähtien, kun ihmisarvo palautui.

### Läpileikkaus yhteiskunnasta

– Uskon seisovani oikealla paikalla. Hyvä vapaaehtoisporukka meillä on töissä; lahjoittajat, taloudellisesti tukevat. Hok-Elanto, Saarioinen, HK ym. isot ja pienet liikkeet. Nyt kauppiat soittavat meille ja kertovat haluavansa antaa lahjoituksia. Olemme kylmätilojen ja kuljetuskaluston suhteen jo nyt ääriarjoilla.

– Eduskunnassa pitäisi tehdä ihan muunlaisia päätöksiä, joilla vähävaraisia autetaan, sillä hävikkiruuan jakovelvoite on marginaalista. Nyt kansanedustajat ovat vain kokeneet ahaa-elämyksen hävikkiruusta. Sen sijaan tulisi tehdä päätöksiä koskien esimerkiksi opiskelijoiden opintotukea. Puhumattakaan törkeistä asuntotuen leikkauksista eikä puhua vain jäteruusta, hän välillä puuskahtaa.

Tarve ei lopu. Ruokajono on läpileikkaus yhteiskunnastamme. Jonottajina on nuoria, maahanmuuttajia, työikäisiä, vanhuksia, töissä käyviä. Heitä kaikkia yhdistää rahanpuute. Syitä on paljon. Kaksi kertaa viikossa on ruokajako, yhden kerran vaatejako. Annamme myös parturiapua, kerran kuukaudessa, mutta se tapahuu viikonloppuna, jolloin parturiyrittäjillä on parhaat tienestit. Salista tuli heti avuntarjouksia parturointiin ja muuhunkin.

Jouluna tulee 400 pakettia ympäri maata. Helsinginkadulta asukkaat sitten hakevat. Hakaniemen torilla oli 6.12. valmiit ruokapussit ihmisille, jotta ihmiset eivät kastu. Joulujuhla Messukeskuksessa tehdään samalla tavalla, 120–130 vapaaehtoisen avulla. Vain 900 mahtuu istumaan, osa jää alas, ruokailemaan, he eivät



Heikki Hursti

kuule ohjelmaa. Messukeskukseen saa vaikka 20 000 ihmistä, varaudumme 2 000 tulijaan. – Kisahalli oli ilmainen, Messukeskus maksaa, ulkomarkkinoille 100 000 euroa, me saadaan 17 000 euroa, sponsoreilta, laupeudenmies ynnää.

### ”Jään henkisesti voiton puolelle”

Heikki Hursti puhuu kiitollisuudesta jumalaa ja ihmisiä kohtaan tässä työssä. Hän itkee uudestaan, moni salista itkee mukana. Tytär on valmis jatkamaan, neljännen polven Hurstina.

Kotisyrytymistä on paljon – asuminen maksettu, mutta jäädään vain nurkkiin, salista sanotaan. Yhteisöllisyys on Suomessa ulkoistettu, toinen arvioi. Laupeudentyö ry on laajentunut muualle Suomeen. – Jään henkisesti voiton puolelle, työ ottaa paljon, mutta myös antaa. Katse välittää.

Hursti iloitsee siitä, että Suomessa on vallinnut jo useamman vuoden sodanaikainen asenne – kaveria ei jätetä! Meillä on velvoite lähimmäisiä kohtaan. Kuka meidän lähellä tarvitsee apua?

Rakkaus keksii keinot. Mummot kutovat Pohjanmaalta villasukkia Hurstille, haluavat olla mukana työssä.

Risto Kolonen

## Aukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari

Lahti 29.–30.10.2016 aineistoa

### Köyhyyden torjuntaan tarvitaan kaikkia

Kun aineeton ja aineellinen köyhyys kietoutuvat pitkäksi aikaa yhteen, sosiaaliset suhteet vähenevät ja ulkopuolisuuden ja tarpeettomuuden kokemukset lisääntyvät. Toivo ja mahdollisuudet uhkaavat kadota näköpiiristä.

Kun oikein pitkään on vailla työtä eikä saa tarvitsemaansa apua, elämä menettää mielekkyytensä ja ihminen lannistuu. Toivoton voi toisinaan pyrkiä ottamaan vallan omiin käsiinsä siellä missä mahdollista. Se voi koitua sekä yksilön hyvinvoinnin että yhteiskunnan tappioksi.

Köyhien kertomuksista selviää, että toivon herättelyyn tarvitaan yhteiskuntaryhmiä ylittävää arvostusta ja luottamusta. Köyhyydessä omat voimavarat piiloutuvat helposti, mutta ne löytyvät taas, kun saa myönteistä palautetta ja arvostusta.

Osallisuus on sitä, että tuntee olevansa merkityksellinen osa jotakin kokonaisuutta, ja että pystyy vaikuttamaan omiin ja yhteisiin asioihin. Merkityksellisyys rakentuu vuorovaikutuksessa esimerkiksi silloin, kun saa myönteistä palautetta tekemisistään.

Psykologiset tutkimukset kertovat, että kun elämällä on tarkoitus, jaksaa kuntoilla, harrastaa ja ilmaista itseään. Kun on myönteisesti virittynyt, tavoittelee enemmän kuin jos on lannistunut.

Köyhyyttä torjuntaan kohtuullisella ja ennakoitavalla toimeentulolla. Ongelmaperustaiset palvelut marginalisoivat usein entisestään. Siksi on myös lisättävä myös ihmisten valmiuksia vaikuttaa oman elämänsä lisäksi lähiyhteisöihinsä ja yhteiskuntaan. Köyhien oikeuksien puolustamiseen tarvitaan kaikkia ihmisiä ja ennen kaikkea köyhiä itseään.

### Näin osallisuutta edistetään paikallisesti

- Tarjotkaa tilaisuuksia, joissa autettava saa olla auttaja. Mahdollisuuksia on paljon esimerkiksi vapaaehtois- ja vertaistyössä ja opettamisessa, kulttuuriin, taiteeseen, kansanperinteeseen ja luontoon liittyvissä tiedoissa ja taidoissa.
- Tarjotkaa kaikille avoimia, maksuttomia tai hyvin edullisia tiloja, joissa ei kysellä ongelmien tai sosioekonomisen aseman perään, vaan joissa kaikki kohtaavat toisensa tasaveroisina. Esimerkiksi asukastalot, kortteliolohuoneet, yhteiset ruokailut, yhteislaut, maksuttomat pelihuoneet ovat tiloja, joissa voi liittyä muiden kanssa yhteen ja kokea yhdenvertaisuutta. Tilojen sisustuksella viestitään

### Vieras- kolumni

arvostusta. Vaalikaa kodikkuutta. Ei liian hienoa eikä huonoa!

- Tarjotkaa paikkoja ja tiloja, joihin voi jättää oman, myönteisen jäljen. Vaikuttaminen on muutakin kuin äänestämistä, puheiden pitämistä tai mielipidekirjoituksia. Yhteisiin asioihin voi vaikuttaa lausumalla runoja, maalaamalla, tanssimalla tai neulomalla. Herätelkää syrjään joutuneiden kansalaisaktiivisuutta pienin askelin ja heidän omista kiinnostuksistaan lähtien. Näyttäkää esimerkkejä ja tarjotkaa konkreettista apua
- Osallisuus on yhdessä vaikuttamista!
- Etsikää kadonneet menemälä niihin kyliin ja rappuihin, joissa oletatte heidän asuvan. Rimpauttakaa ovikelloa ja kysykää, mitä asukkaat haluaisivat yhdessä tehdä. Tarjotkaa talojen kerhohuoneissa harrastusmahdollisuuksia ja keskustelukumppaneita.

**Sosiaalisen osallisuuden edistämisen koordinaatiohanke – Sokra** koordinoi noin 160 työvoiman ulkopuolelle suunnattua kehittämishanketta. Sokrassa kerätään osallisuuden edistämisen keinoja ja kehitetään osallisuustyötä. Osallisuustyö yhdistää asukkaat, yhdistykset, seurakunnat, osuuskunnat, liikuntaseurat, viranomaiset ja yrittäjät taustaan katsomatta rakentamaan paikallista yhteishyvää. Se toimii **Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksella, THL**.

## KOVA tuli kovaan tarpeeseen

KOVA ry:n perustivat yhdeksän kunta-asuntoyhtiötä kaksi-kolme vuotta sitten. Jäsenmäärä kasvoi 50 % kevään 2016 aikana. Jäsenyhtiöt noudattavat toiminnassaan nk. omakustannuseriaa eli niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa.

Jäsenyhteisöillä on omistukseensa 159 000 vuokra-asuntoa 77 kunnassa Hangosta Sodankylään, KOVA:n puheenjohtaja, Helsingin kaupungin asuntojen toimitusjohtaja **Jaana Närö** kertoi Lahden Seurahuoneen Päijätsalissa.

KOVA toimii vuokra-asuntojen edunvalvojana niin korjausrakentamisessa kuin uustuotannossa. – Moni toimii Rakkissa tai Kiinteistöliitossa, mutta eihän ne ole meidän edunvalvojia, mikä näkyy korkotuki- ja ara-asioissa erilaisena kantana. KOVA on asumisen, asukkaiden asia.

Meillä on vain pysyviä toimijoita, ei voittoa tavoittelevia.

Mitä iloa on KOVA:ssa? Toisilta oppiminen on tärkeää. Voin keskustella, kollegojen kanssa, koska emme ole kilpailijoita. Yhdeksän suurta kuntayhtiötä perusti, nyt on 21 jäsentä; 50 % kasvoi jäsenmäärä, muttei asukkaiden.

– Pienempiä kuntayhtiöitä hoidutellaan. Olisi hyvä saada kaikki kuntayhtiöt ja aido yleishyödylliset mukaan.

Helsinki, Espoo, Vantaa, Y-säätiöt ovat isoja, paljon on 4000–5000 asunnon yhtiöitä. Nuorisosäätiö ja nuorisosauntoliitto; opiskelijasauntoporukan kanssa teemme yhteistyötä.

Teemme valtakunnallista edunvalvontaa, korkotuki- ja ara-vuokra-asuntojen järjestelmän, ei vain lainoituksen puolesta. Emme toimi



Jaana Närö

vain suurten yhtiöiden asialla, niiden alueiden, joissa on pulaa asunnoista, vaan myös väestöltään vähentyvien seutujen puolesta. Pitkä korkotuen vaikuttamisessa viime kesänä kokosimme oman esityksen ja tapasimme puolueiden edustajia. Saatiin aikaan eduskuntapöytäkirja, joka kehottaa valmistelemaan kokonaisuutosta, kun lyhyt korkotuki tuli.

(RK)



Anna-Maria Isola

Sokran erikoistutkija Anna-Maria Isola on julkaissut **Esa Suomisen** kanssa **Suomalainen köyhyys**-kirjan (Into 2016), jossa he käsittelevät köyhyyttä monipuolisesti.

## Talousongelmia ja henkilökiistoja

**A**sukasliitto oli kasvattanut talousvolyymejaan 1990-luvun lamasta huolimatta. Liiton ympärille syntyi paljon konsultti- ja projektitoimintaa. Koulutus oli eriytetty *Asuke Oy*:ksi, jonka toiminnasta kiisteltiin liittokokouksessa. Myös eri yhteiskunnallisten projektien hoidosta syntyi jälkiseurauksia ja selvityspyynnöitä. Liiton kirjanpito oli siirretty Nuorisosuntoliitolle, ja v. 1996 ennakonperintäasioista verottaja huomautti. Aiemmin vahvojen alueellisten jäsenyhdistysten toiminta oli laman aikana hiipunut. Liiton hallinnosta siirryttiin monesti työntekijän rooliin. Toiminta eriytyi lukuisiin valiokuntiin.

Liiton puheenjohtajana toimi **Kullervo Mustakallio**, joka oli sairauden takia melkein koko vuoden pois kokouksista. Varapuheenjohtajat **Yrjö Snellman** ja sittemmin **Kim Palmroos** saivat paljon vastuuta. Snellmanista tuli liiton pääsihteeri, kun pääsihteeri **Peter Fredriksson** irtisanoutui v. 1997 lopussa. Hän toimi viimeajat virkavapaalla Helasin kehittämissihteerinä, Igloo-projektissa ja "yksityishenkilönä" kansainvälisen Feantsan hallituksen jäsenenä. Igloo-projektissa oli kuusi

asuinaluetta Suomesta. Projektista syntyi velkaa liitolle; kaikkea tukea ei tullut ympäristöministeriöltä. Myöhemminhan Fredrikssonista tuli asuntonministeri **Suvi-Anne Siimeksen** erityisavustaja 1999 ja virkamies.

### Toiminta valiokuntiin

Vuonna 1997 työvaliokuntaan tulivat puheenjohtajien lisäksi **Kristian Nordman**, **Antero Sarnesto** ja **Mauno Savolainen**. Kaksivuotiskauden hallituksessa oli vuokravaliokunta ja omistusvaliokunta. Lisäksi toimivat itsehallintoryhmä, yhteishallintoryhmä, ulkomaalaisten asumisopas ja home/tervetasunnot -ryhmä. Kansainvälinen ryhmä valmisteli Sosiaalisen asumisen kansainvälistä tapaamista. Hallituksen järjestäytymiskokouksessa 25.1.1997 todettiin myös se, että liiton velka on huomattava, 153 930 markkaa. Liitto lausui loppukeväänä siitä, miten vuokra tulisi säilyttää omakustannusvuokrana ja arvosteli sitä, että vuokrien tasauksella tavoitellaan markkinavuokria. Liitto vastusti 14.6. hallituksessa ehdotusta, että ARA:n toiminnat siirrettäisiin Postipankille.

Asumis- ja talotoimikuntien vuotuinen syystapaaminen oli

Lahdessa lokakuulla. Osallistujatavoite oli 150 aktiivia, mikä saavutettiin hyvin. Tilausbussit tulivat Turusta ja Helsingistä. Joulutuu- ma pidettiin laivamatkalla Viroon. RAY:lta haettiin avustusta projektista home- ja kosteusneuvontaan. Hallituksessa 22.9. kirjattiin kan- telu oikeusasiamiehelle Saton aravauokratalokaupoista.

Asukasliitto kiinnitti Asun- nottomien päivän tiedotteessaan asuntotuotantomäärärahojen ja peruskorjausavustusten leik- kaukseen tulevan vuoden 1998 budjetissa. Asumisoikeusihmiset olivat tulossa mukaan toimintaan Vuosaaren Kallahdesta.

Feantsan järjestämä tärkeä se- minaari "Housing Services and Social Integration" oli tammikuulla 1998 Helsingissä.

Liiton pitkäaikainen järjestö- sihteeri **Ulla Tuominen** osti lii- toilta 18.12.1998 koulutus- ja ke- hittämiskeskus *Asuke Oy*:n kaikki osakkeet nimellishinnalla 100 mk osake, joita oli 150 kappaletta. Myyntihinnaksi tuli 1 000 mark- kaa. Hän jatkoi työntekijänä kuten **Risto Pere**.

**Risto Kolanen**

*Työväen arkiston järjestämättö- män aineiston pohjalta*

## Asukasliitto – historia haltuun 10



Joulukuussa 1963 kävi yhä ilmeisemmäksi Karjalaisen hallituksen epä- onnistuminen valtion talouden tasapainottamiseen. Vastoin alkuperäisiä lupauksia hintoja ja veroja oli korotettu, jonka lisäksi harkittiin pakkolainaa veronmaksajilta.

## ARA-asuntojen tulorajat

**H**allitus antoi asetuksen, jolla määriteltiin pää- kaupunkikuntien ARA- vuokralaisille tulorajat. Toimenpide käynnisti laajan keskustelun. Kommentit ovat olleet voittopuolisesti kielteisiä. On tuotu esille lisäänty- nyt byrokratia, segregaaion (eriy- tymisen) jyrkentyminen ja monen- laista muuta epäilyä.

Käyty keskustelu on ollut voit- topuolisesti tilastotiedettä ja sosi- aalipolitiikka. Joku hirmuhallitsija laushti aikoinaan tähän tapaan: "Miljoonien menehtyminen on his- toriaa, yksittäisen ihmisen kuolema tragedia".

Tässä kirjoituksessa tarkastelen sen yksittäisen ihmisen tragediaa; tiede ja numeroilla palloileminen jääköön syrjään. Jos kirjoitukseni avaa mahdollisuuden toisenlai- seen tarkasteluun tai jokin pilkku on väärässä paikassa – so what. Puhumme asumisesta, elämämme tärkeimmästä asiasta läheistemme ja terveytemme jälkeen.

### Kun häätöuhka muuttuu todellisuudeksi

Tulojen yläraja on pähkinäkuo- ressa seuraavanlainen. Jos yh- den hengen taloudessa asuva vuokralainen haluaa muuttaa toiseen asuntoon, ja hänen brut- totulonsa ylittävät 3 000 €/kk, ei hänelle osoiteta uutta asuntoa. On kolme syytä ylitse muiden vaihtaa asuntoa.

Ensimmäinen on avioero, jos- sa perheen isä useimmiten on se muuttava osapuoli, yhteisen kodin menossa jakoon.

Toinen on lasten aikuistuminen ja muuttaminen pois vanhempien- sa luota.

Kolmas on aviopuolison kuole- ma, eli leskeksi jääminen. On yle- nen väärinkäsitys, että vain eläke- ikäisiltä loppuu maallinen vaellus. Työikäisten varhainen poismeno on toki edelleen suomalaisen yh- teiskunnan arkea.

Tarkastellaanpa näitä syitä yksi- tyiskohtaisemmin.

### Avioero

Nykyisin enemmistöissä lapsiper- heissä tapahtuvissa avioeroissa sovitaan yhteishuoltajuudesta ja lasten vuoroasumisesta. Äiti on pääsääntöisesti se, jonka luona lapset merkitään asuviksi ja tuet ja tulorajat määräytyvät tämän mu- kaan. Isä on tässä etävänhempi, jolle kirjataan tietty elatusvelvolli- suus ja merkitään että hän tarjoaa omilla vuoroviikoillaan kodinomai- sen asumisen. Näissä olosuhteissa tämä 3 000 €:n bruttomääräinen kuukausitulo tuntuu aika pieneltä. Isän palkka on vaikkapa 3 200 €. Tästä vähennetään verot ja esi- merkiksi 300 € elatusapua. Net- topalkaksi jää 2 200 €/kk. Perhe asui ennen avioeroa kunnallisessa vuokra-asunnossa ja äiti jää entiseen kotiin kahden lapsen kanssa. He maksavat 70 neliön asunnosta 805 €/kk. Jos rahat eivät riitä, tulee asumistuki hätiin.

Isän tilanne on aivan toinen. Hänelle jää ainoaksi vaihtoehdoksi vapaat vuokramarkkinat – ja hän ei voi määräämättömästi asua entisessä kodissa. Siis kyseessä on aika lailla pakkomuutto. Tarjolla on tällöin ensisijaisesti uudistuotanto tai peruskorjattuja asuntoja. Pää- kaupunkiseudulla uuden tai uuden veroisen rajoitusvapaan asunnon kuukausivuokra on luokkaa ~20 €/

kk. Kodinomaisen asuminen kah- den lapsen kanssa vaati n. 60 m<sup>2</sup>, ja näin tämä hallituksemme mielestä suurituloisen isä maksaa vuokraa 1 200 € tai enemmän kuukaudessa.

### Lapset muuttavat pois kotoa

Tässä kategoriassa koskee ehdinko usein yksinhuoltajaaiteja. Lasten isä on "häipynyt" kuvasta tai ei juu- rikaan ota taloudellista vastuuta jälkeläistensä toimentulosta hei- dän kasvuvaiheessa. Äiti on tehnyt työtä hullun lailla ja kasvattanut yhteiskuntakelpoisia nuoria. Siinä sivussa äidin palkka on naisille epätyypillisesti noussut yli tämän 3 000 €:n tulorajan.

Lapset siis muuttavat, lapsili- sien aika on ohi ja nyt pitäisi so- vittaa asunnon koko ja asumisen kustannukset uuteen elämäntilan- teeseen. Tässäkin on taloudellinen murhenäytelmä odottamassa. Nyt on yhden hengen taloudella 80 m<sup>2</sup> asunto ja vuokra 920 €/kk. Uutta pienempää ARA-asuntoa ei saa, elättämiehen hankkiminen asuin- kumppaniksi ei kiinnosta. Siis va- paille markkinoille ja julkisen lii- kenteen lähelle. Itä-helsinkiläisen metroaseman kyljessä on uudis- kohde, josta saa vuokrata 34 m<sup>2</sup>:n yksioita kuukausihintaan 830 €.

Tämäkin on yksittäisen ihmisen tragedia, ei massojen historiaa.

### Aviopuoliso kuolee

Taloudellisesti tilanne muistuttaa kahta aikaisempaa versiota. Inhi- millisesti ottaen tämän ryhmän tilanne on vieläkin raskaampi kuin edellisten, koska tässä on mukana myös suru ja avuttomuuden tunne.

Laskennallisesti pyöritämme sa- moja lukuja kuin yllä, mutta "suru-



ARA-talo Roihuvuoren Prinsessatie Helsingissä.

jen kodiksi" muuttunut asunto saa puolisonsa menettäneen ihmisen usein tekemään harkitsemattomia ratkaisuja. Tiivis sosiaalinen ver- kosto toki auttaa, mutta sellaista ei aina ole. Tässä ei kannata toistaa lukuja. Eivät ne aiemmasta mihin- kään muutu.

Miten päästä ulos syntyneestä tilanteesta?

Joku kuvasi nykyisen hallituk- semme päätöksen tekoa seuraavasti: "Heitetään tikkaa pimeässä huoneessa ja aamulla mennään katsomaan mihin tikat osuivat". Ainakin tämä kuvaus on osuva.

### Mitä tulorajoilla tavoitellaan – ja saadaan?

Mielestäni hallituksen kannattaisi perusteellisesti harkita, miten ase- tusta korjattaisiin niin, että sosiaa- lisia vinoutumia ei asetuksen avulla voimistettaisi. Jos korjaaminen osoittautuu mahdottomaksi, ei ole häpeäksi myöntää että tässä tuli huti.

Argumentoinnin saattamiseksi yhteiskuntakehitystä palvelevaksi

on joka tapauksessa käytävä vielä avoin ja rehellinen keskustelu tee- masta: "Mitä tällä ARA-rahoitettu- jen vuokra-asuntojen tulorajoilla todellisuudessa tavoitellaan?"

Ei se vaadi muuta kuin, että asianomaisten ministeriöiden vir- kamiehet astuvat esiin ja kertovat tosiasioihin perustuen, mitkä ovat tulorajojen vaikutukset. Lisäksi on yhtä avoimesti voitava kertoa keitä on tarkoitus asuttaa vapautuviin asuntoihin. Eihän voi olla järjettä siinä, että pelataan nollasummapieliä. Liian suurituloiset joutuvat asumis- tuen piiriin vapailla markkinoilla – ja tilalle otetaan niin pienituloisia, että he kunnallisissakin asunnoissa edellen ovat samaisen tuen piirissä.

Ainoaksi hyötyjäksi näyttäytyy tässä markkinavetoinen asuntojen vuokraus. Se saa kunnallisista asun- noista uusia vuokralaisia, jotka ky- kenevät maksamaan nykyisiä vapai- ta vuokria asumistuen puitteissa.

Ainoa realistinen ulospääsy syn- tyneestä tilanteesta on tulorajojen peruminen.

**Hans Duncker**

## Tuotantotuki ja kannustava sääntely tuottavat Wienissä edullisia vuokra-asuntoja

Wien on Euroopan nopeimmin kasvava metropoli, palkittu kaupunkisuunnittelustaan ja tunnettu siitä, että siellä asutaan paljon vuokralla. Niinpä suuntasimme Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallituksen kanssa sinne, saadaksemme vaikutteita. Hallituksen asukasjäsenenä Ari Luukista kiinnosti tietenkin tutustua Wienin kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen, mutta myös siihen, miten asukasdemokratia on siellä järjestetty.

**W**ieniläisiä on hieman alle kaksi miljoonaa ja heistä 60 % asuu tuetussa vuokra-asunnossa. Wienissä on 220.000 kuntaomisteista asuntoa, joissa asuu puoli miljoonaa ihmistä. Lisäksi omakustannusperiaatteella toimivissa rajoitetusti voittoa tuottavilla yhtiöillä eli yhdistyksillä ja osuuskunnilla on 200.000 vuokra-asuntoa. Esim. uudella Aspern-Seestadtn alueella 75 – 80 % tulee olemaan tuettuja vuokra-asuntoja.

### Keskivuokra todella edullinen

Wieniläisten keskivuokra on 7,5 €/kk/m<sup>2</sup>, kun se esimerkiksi Hekalla on hieman yli 11 euroa. Käytettävissä olevat tulot ovat jotakuinkin samat kuin Suomessa. Vuokraan eivät sisälly asuntokohtaiset kulutajamaksut kuten kaasu ja sähkö, eikä myöskään lämmitys. Käytössä on kohdekohtainen omakustannusvuokra eli vuokria ei tasata asuinyksiköiden tai alueiden välillä. Varautuminen tuleviin korjauksiin on rajattu kahteen euroon neliöltä, yleensä 50 snt tai enemmän. Iso peruskorjaus tehdään yleensä 40 - 45 vuoden välein.

Kohtuuhintaisissa vuokra-asunnoissa useimmissa asuntotyypeissä veloitetaan myös omarahoitussuosuuksia, enintään 12,5 % rakennuskustannuksista mutta ei kuitenkaan enemmän kuin 25.000 €, ja osuus tonttikustannuksista. Ne maksetaan takaisin korkojen kera muuton yhteydessä. Limited-profit-yhtiöissä vuokralaiset, jotka ovat maksaneet omaosuutta vähintään 50 €/m<sup>2</sup>, voivat 10 vuoden asumisen jälkeen ostaa asunnon omakseen. Vuokralokannassa on siis myös osaomistuspiirteitä.

Kaupungin omistama yhtiö välittää tuetuista vuokra-asunnoista kolmanneksen sosiaalisin perustein. Wieniläiset saavat asukasvalinnassa kotikuntaetua eli bonusta. Vuokra-asunnoissa, joissa omarahoitussuosuuksia on yli 10.000 €, eli joita voidaan suomalaisittain pitää asumisoikeusasuntoina, asuimistarvetta ei tarvitse erikseen osoittaa.

### Tulorajat korkeampia

Kaikkia tuetuissa vuokraloissa on niiden valmistuttua tulorajat. Asuntoihin halutaan myös keskituloisia, joten tulorajat ovat huo-

matavasti korkeammat kuin mitä esim. Helsinkiin on tulossa. Alueiden ja kiinteistöjen eriytymiskehitys estetään mm. myös sillä, että tuloja ei tarkisteta määräajoin eli tulojen nousu ei johda asunnon menetykseen. Asunnon hallintaoikeus voidaan siirtää jälkeläiselle.

Tuetuissa saneeratuissa kohteissa ja säännellyissä vapaarahoitteisissa kohteissa Wienissä ei ole tulorajoja.

### Asukasdemokratian erikoispiirteitä

Asukasdemokratiaa säätelee Wienissä myötävaikuttamis- tai yhteishallintolaki "Mitbestimmungsstatut" vuodelta 2015. Vuokralaisten suojaksi ja tueksi on myös kansallista lainsäädäntöä. Arkkitehti-oppaidemme mukaan asukkaat eivät laajalti osallistu vuokraloyhtiöiden hallintoon. Osallistumisjärjestelmät ovat vapaaehtoisia.

Non-profit (ei-voittoa) osuuskunnissa asukasdemokratiaa on enemmän. Asukkaat saavat tietoa vuokran määräytymisestä ja he voivat tehdä yhtiölle aloitteita. Asukastoimikunnat voivat saada käyttöönsä määrärahaa, käyttäen sitä itsenäisesti ja hallinnoita yhteisiä tiloja. Ne voivat myös perustaa keskinäisiä ylemmän tason asukasneuvostoja.

Asukasdemokratiassa Wienin erikoisuus on ensinnäkin se, että asukkaat voivat päättää kiinteistönhoidon uudelleen järjestämisestä kilpailutuksella aikaisintaan viiden vuoden kuluttua kohteen valmistumisesta, kun vähintään 2/3 asukkaista sitä kirjallisesti vaatii.

Poikkeuksellista on myös se, että tuetuissa asunnoissa asuvien vuokralaisten sekä myös asukastomielimien ja kuntayhtiön välisten vuokra-, kiinteistönhoito- ym. erimielisyyksien ratkaisemista varten on puolueeton riidanratkaisu- eli välimieselin (Streitschlichtung). Wienissä korostetaan osallistumista ja kumppanuutta asukkaiden ja vuokraloyhtiöiden välillä. Wien myös tukee ja kouluttaa asukkaita laajalti toimimaan yhdessä ja seuraamaan kiinteistöjen taloutta.

### Asukasrakenteen monipuolisuus

Wienissä asukasrakenteen monipuolisuus varmistetaan houkuttelevalla, laadultaan korkeatasoilla

mutta silti kustannuksiltaan edullisella rakentamisella. Aluetasolla eriytymiskehitystä eli segregaatiota estää myös se, että kaupunki ohjaa erisuuruilla tuotantotuilla samoille alueille sekä omistus- että vuokra-asumista.

Itävallassa panostetaan vahvasti tuettuun vuokralotutuotantoon, toisin kuin Suomessa. Itävallassa 90 % asumistuesta on tuotantotukea. Asumista tuetaan Itävallassa vuosittain 2,5 mrd. €. Se on valtavan paljon enemmän kuin ne muutamat kymmenet miljoonat mitä ARA tulouttaa Suomessa vuosittain valtiolle, varsinaisesti korkotuesta puhumattakaan. Henkilökohtaista asumistukea käytetään Itävallassa erittäin vähän ja sitä myönnetään vain pienituloisimmille vuokrasäännelyihin kohteisiin.

Itävallassa nähdään, että henkilökohtainen tuki ei toimi, sillä se valuu asuntosijoittajien vuokratuottoihin. Laaja tuettu vuokralotutuotanto, joka toteutetaan tiukalla laadunohjauksella ja kustannusten sääntelyllä, pakottaa myös yksityisen sektorin vuokrat alhaisiksi. Siinä on asuntopolitiikan päättäjille meillä mietittävää. Tuotantoa ohjattu tuki rahoitetaan veroilla ja lainojen tuotoilla. Tuen myöntää Wienissä asuntorahasto.

### Asuntorahasto kilpailuttaa

Toinen erityispiirre Wienissä on asuntorahaston suorittama asuntokohtien ja -alueiden kilpailuttaminen. Sillä saadaan pienennettyä rakentamiskustannuksia jopa viidenneksen. Asuntorahasto käyttää kilpailuttamisessa myös kannustimia, joilla rakentamista ohjataan kustannustehokkuuteen, laatuun, sosiaaliseen kestävytyteen ja ekologiaan.

Puolijulkiset non-profit yhtiöt, käytännössä yhdistykset ja osuuskunnat, joille asuntotuotantoa on ulkoistettu, ovat asuntojen tarjonnassa keskeisiä. Niillä on velvoite sijoittaa voittojaan asuntotuotantoon ja voivat maksaa omistajilleen vain 2 %:n pääoman tuottoa. Jatkuva sijoittaminen tuotantoon kasvattaa tarjontaa isommin suhdanteista riippumatta.

Rakentamisessa itävaltalaiset saavat Suomeen nähden kustannusetua useista eri tekijöistä. Itävallassa arkkitehtisuunnittelija voi vastata rakennuttamiseen ja rakennuttajakonsultointiin liittyvistä tehtävistä. Myös kaavoituksen joustavuudessa, rakentamismääräyksissä, palkkioiden ja kustannusten määräytymisessä, kilpailuttamisessa, prosessitehokkuudessa, koordinaatiossa ja materiaalien kustannuksissa on oleellisia eroja. Näitä on tarkasteltu mm. Raklin ja ympäristöministeriön raporteissa.



Nordbahnhofin asuinalue. Kuplat talon edessä korvaavat asuntoparvekkeet lisäten oleskelutilaa. Talon edustan istutukset ovat kuplien alla katutasoa alempana.



Sonnwendviertel. Väriä ja oleskelutilaa pihalla. Parvekkeilla suositaan vierkasveja. Molemmat kehittämisalueet ovat Wienissä.

Myös tonttien hinnoilla ja laadulla on merkitystä. Wienissä keskustatonttien hintaa 300 €/m<sup>2</sup> pidetään kalliina, kun Helsingissä se lienee tasolla 500 - 700 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi maapohja on yleensä Wienissä paremmin rakentamiseen soveltuvaa; ei syvälle paalutettavaa savikkoa tai maahan valutetuista jätteistä puhdistettavaa ainesta, kuten usein sosiaalisen asuntotuotannon kohteissa Helsingissä.

### Opiksi Suomeen

Mitä tästä matkasta, kerätyistä aineistoista ja kokemuksista sitten opimme? Voitaneen sanoa, että

1. Vuokra-asumisen tuki on Suomessa vähäistä ja hiipumassa. Asukkaat maksavat vuokra-asuntonsa ja tukevat ARA-järjestelmän kautta valtiontaloutta. Se ei ole tarkoituksenmukaista. Tuen määrää tulisi kasvattaa esimerkiksi obligatio- tai verorahoituksella ja suunnata sitä kannusteita käyttäen rakentamiseen, jotka synnyttävät laadukkaita asuntoja ja elinvoimaista kaupunkiympäristöä.
2. Jumittuminen epäkohtiin henkilökohtaisen asumistuen kasvussa estää näkemästä laajempia asuntopoliittisia mahdollisuuksia, joita painopisteen siirtäminen tuettuun tuotantoon tarjoaa.
3. Segregaatiokehitys voidaan estää nostamalla tulorajat pk-seudulla niin korkealle, että myös keskituloiset voivat asua kohtuuhintaisissa vuokra-asunnoissa. Riittävän sekoittunut asukasrakenteen on kaikkien etu varsinkin kun tuen painopiste on siirretty

tuotantotukeen ja tuettua tuotantoa on runsaasti. Se hidastaa myös vuokrien nousua yksityisellä sektorilla. Määräajoin tehtävien tulojen tarkistus ARK-kannassa on määrätietoisesti torjuttava.

4. Asuntotuotannon kansainväliset vertailut eivät mahdollista yksiselitteisiä politiikkasuosituksia. Silti ne osoittavat, että oppimalla ja soveltamalla voimme tehdä nykyistä parempia ratkaisuja.
5. Kumppanuus- ja osallistumisjärjestelmät tukevat asumisen sosiaalista kestävyttä. Asukkaat tulee nähdä kumppaneina. Heidän osaamisensa asumisessaan tukee järkevää kiinteistönhoitoa. Yhteishallintolakia tulisi päivittää tukemaan myötävaikuttamista ja osallistumista.
6. Riidanratkaisu- ja sovittelujärjestelmällä voidaan tukea asumisen eheyttä ja turvallisuutta sekä, myös erilaisista kulttuuritaustoista tulevien asukasryhmien keskinäistä viihtyvyyttä ja integraatiota.

### Ari Luukinen

Kirjoittaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallituksen pitkäaikainen asukasjäsen. Jutussa esitetyt kannanotot ovat kirjoittajan henkilökohtaisia mielipiteitä ja näkemyksiä.



Tuetut vuokra-asunnot ja kunnan asunnot Wienissä (Geförderte Mietwohnungen & Gemeindewohnungen)			Kunta-asunnot pk-seutu 1.1.2017 alk.
Henkilöiden lukumäärä	Nettokuukausitulo (vuositulo 14 kk:lle)	Nettovuositulo (tulot verojen jälkeen)	Bruttokuukausitulo (tulot ennen veroja)
1 henkilö	3 172 €	44 410 €	3 000 €
2 henkilöä	4 727 €	66 180 €	5 100 €
3 henkilöä	5 350 €	74 900 €	5 750 € 2 aik. + lapsi
4 henkilöä	5 972 €	83 610 €	6 350 € 2 aik. + 2 lasta
5 henkilöä	6 320 €	88 480 €	6 950 € 2 aik. + 3 lasta

# Linjasaneeraus kahdessa viikossa

**V**iime aikoina on voimakkaasti pohjisty Helsingin Roihuvuoressa tehdystä linjasaneeruksesta. Uutisoinnista on saanut sen käsityksen, että homma tehtiin kahdessa viikossa – ja se oli sitten siinä. Laitetaan kuitenkin vähän jäitä hattuun ja todetaan kaksi asiaa:

Kysymyksessä oli yhden rapun talo, jossa on 19 asuntoa. Paikalle tuotiin 22 miestä tekemään hommat. Itse asun neljän rakennuksen yhtiössä, jossa suurimmassa talossa on n. 70 asuntoa. Tähän vaan

suhteessa saman verran ukkoja, ja työmaa on valmis yhdessä huujuksessa.

Ala ei ole yksinomaan onnellinen, kun tilaajat soittavat ja vaativat, että tehdyn urakkasopimuksen työaika on lyhennettävä kaksi kolmasosaa.

## Slow food – slow renovation

Tämä slow food-käsite tarkoittaa, että otetaan aikaa, kun tehdään ruokaa, alusta alkaen itse ja turhia hötkyilemättä. Miksi tätä tapaa ei voisi vastapainona nykyiselle stres-

saavalle kiireelle ulottaa myös huoneistokorjauksiin?

Asukasliiton neuvonnan kirjeenvaihdossa on lukuisia esimerkkejä siitä, että tämä ”Festina lente”, kiihruha hitaasti toimii jo. Loppupakini kuvaa todellista kylpyhuoneen päivytystä, joka kesti toukokuun alusta vuoden loppuun.

Seuraava vuosi meni sitten rattoisasti, kun osakas ja As. Oy hoitivat taloudellisen loppuselityksen. Lähtökohtana on tyypillinen vesivahinko/kosteusvaurio. Nimiä ei kerrota, päivämääriä kylläkin. Roolitus on sellainen, että asunnon omistaja joutuu käytännössä olemaan ”maalivahtina” kaikissa asioissa. Isännöitsijä keskittyi kertomaan, mitä yhtiö ei maksa. Hallitus lymysi. Ja lisäksi mukana on noin komppanian verran eri osa-alueiden ammattimiehiä.

## Peli alkakoon

- 02.05. Katselmus, jossa todetaan ongelmien syyt.
- 09.05. Toinen katselmus, jossa kirjataan korjaussuunnitelma.
- 13.05. Purku alkaa.
- 14.05. Isännöitsijän tilaama putkiliike käy kertomassa, että ei ehdi sinä vuonna tekemään. Lupaa kuitenkin tehdä sulut 16.05. Soittaa tunnin kuluttua ja peruu lupauksensa.
- 15.05. Putkarin metsästys jatkuu, ja kolmas kerta toden sanoo.

- 16.05. Suunnittelu jatkuu ja valmistellaan lopullista tarjousta.
- 28.05. Isännöitsijä toimituttaa kolme vanerilevyä ilmoittaen, että tässä on taloyhtiön osallistuminen korjaukseen.
- 05.06. Isännöitsijä ilmoittaa että yhtiö ei maksa vesieristystä koska ei ole saanut mieleistään hintaa työlle.
- 10.06. Purku saatu loppuun tehdyksi, ja isännöitsijä epäilee, että tarvitaan rakennuslupa, koska lattiakaivon paikkaa on muutettava.
- 11.06. Työmaakokous, jossa päätetään kompromissiin ja putkiliike esittää, että lisätyöstä on syytä sopia as.oy:n kanssa kustannusjaosta.
- 25.06. Yhtiöltä ei ole tullut vastausta, ja nyt LVI-firma on kokonaan kiinni kaksi viikkoa ja hoitaa sitten seuraavat kaksi viikkoa vain päivystyksiä.
- 15.07. Nyt saadaan tarjous ja voidaan aloittaa johto- ja putkityöt.
- 29.07. Aloitetaan vihdoinkin työt. Tukkuliike on unohtanut siporexien tilaamisen, joten ei ihan vielä päästä täyteen vauhtiin (kun tilaus toteutetaan ovat määrät hieman väärin).
- 15.08. Muuraus valmistuu.
- 21.08. Roilotukset ja tasoitus tehty.
- 03.09. Edellinen ilmoitus ei pitänyt

# Päivystäjän pakina

paikkaansa, koska tehtyä työtä ei voinut hyväksyä. Työ edelleen epäkelvoo.

- 09.09. Laatoittaja ja tasauksen tekijät pääsivät yhteisymmärrykseen, missä kunnossa seinien ja lattian oltava ennen vesieristystä ja laatoitusta.
- 17.10. Hiomiset viimein tehty tyydyttävälle tasolle.
- 22.10. Hallituksen puheenjohtaja ilmoittaa, että yhtiökokous päättää missä määrin as.oy osallistuu kustannuksiin. Hallituksen näkemys on se, että vain rikkoutuneen kylmävesiputken vaihtaminen korvataan.

Näin tämä tarina myös jatkuu ja viimeinen asennus tehdään uuden vuoden aattona, eli mahtuihan keikka yhden vuoden sisään,

Työmaapäiväkirjassa on merkinnyt 113 päivämäärää ja osakkaan yhteydenottoja noin 160. Tarina jatkuu sitten vielä seuraavan vuonna kustannusten jaosta kiistelemisenä, mutta **Rudyard Kiplingiä** lainatakseni: ”Se on sitten aivan toinen tarina”.

Päivystäjä toivottaa kaikille Oikein leppoisaa Joulua!

Hans Duncker

# Raha liikkuu ja käy pyydykseen

**M**aailmalla villisti vaelteleva raha ohjautuu aina sinne, missä se voi lisääntyä, poikia lisää uutta rahaa. Osa tästä ”isännättömästä” rahasta on saanut vihjeen Suomessa tarjolla olevasta turvallisesta ja houkuttelevasta kotipesästä, jossa se voi vapaasti tyydyttää lisääntymisviettiään. Kysymys tässä on rahanahneista saalistajista, jotka ovat keksineet Suomen vuokra-asuntomarkkinat takuuvarmaksi ja tuottoisaksi sijoituskohteeksi.

**Suomessa suurimpia** vuokra-asuntosijoittajia ovat olleet eläkeyhtiöt, ja sitä on pidetty luontevana käytäntönä maamme rahastoivan eläkevakuutusjärjestelmän kannalta. Valtio, eli veronmaksajat, on voimakkaasti tukenut asuntotuotantoa. Rahaa on kanavoitu valtion asuntorahaston (Arava, ARA) kautta niin sanottuihin yleishyödyllisiin asuntotuotantoyhtiöihin. Ideana oli alun perin sotien jälkeisen ja myöhemmän voimakkaan kaupungistumisen myötä syntyneen asuntotarpeen tyydyttäminen. Piti löytää uudet asuinsijat suurelle määrälle kansalaisia.

Vuokra-asuntotuotannon valtion rahoituksen ehtona on ollut pysyvätyminen omakustannuseriaatteessa ja asumisen kohtuuhinnassa. Tästä on kehittynyt nykyajattelun mukaisesti ristiriita, kun eläkejärjestelmän rahoituksen kestävyys katsotaan vaativan aina vaan korkeampia sijoitusten tuottoja, ja toisaalta valtion tueman asuntotuotannon tuotto prosentit ovat periaatteessa rajatut vain kohtuulliseen tasoon. Eläkeyhtiöt ovat jo osittain luopuneet näistä säännellyistä sijoituksista ja lähteneet hakemaan maailmalta parempituottoisia sijoituskohteita.

**Voikin kysyä**, oliko tämä kuvio loppuun asti ajateltu menevän kuten nyt on jo osittain mennyt. Suomalaisille asuntomarkkinoille on tullut kansainvälisiä sijoittajakonsortioita, joiden taustalla hyvin usein on muiden maiden eläkerahastoja. Ja nehan eivät suostu tulemaan minkäänlaisten kohtuullisvelvoitteiden alaiseksi tänne, vaan tuotto prosentit pitää jo lähtökohdaisesti olla korkeat.

Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen tutkimusjohtajan

## Kolumni

mukaan (ARA-viesti 20.1.2015):

– Koska eläkejärjestelmän rahoituksen turvaaminen on omistajuuden kautta osa VVO:n ja SATO:n toimintaa, pääoman tuotto prosentin pienentäminen velvoittamalla ne tuettuun vuokra-asuntotuotantoon on ongelmallista nykyisellä omistajarakenteella.

**Maamme vuokra-asuntomarkkinat** ovat tuottaneet vuosikymmenet vähintäänkin tyydyttävästi lisäarvoa suomalaisiin eläkerahastoihin. Mikä logiikka mahtaa olla siinä, että nyt päästetään vapaasti täläläisille vuokra-asuntomarkkinoille puhtaasti sijoitusmielessä kansainvälisiä, globaaleja sijoitusrahastoja tuottamaan ilman mitään veloitteita ulkomaisille eläkerahastoille lisäarvoa, ja samaan aikaan meidän suomalaisten eläkerahastot hakeutuvat muille maille parempituottoisiin kohteisiin lisääntymään.

Näyttäisi muodostuneen lähes käytännöksi, että kun rajoitteet poistuvat eli niin sanotun pitkän, 40 vuoden tukimallin veloitteet purkautuvat, verovaroin ja asukkaiden maksamin vuokrin kasvatetut vuokra-asuntoyhtiöt voivat panna asunnot ”lihoiksi” eli myydä ne vapailla maailmanmarkkinoilla kenelle tai mille tahansa taholle, kunhan vaan rahaa löytyy riittävästi.

**Ja suomalainen vuokra-asuja** on sitten täysin vapaan rahastuksen ja saalistuksen kohteena ja armoilla.



Unto Nikula  
Kerava, Päivölännrinne

# Asukasdemokratiasta selvitys

**Y**mpäristöministeriön kansliapäällikkö **Hannele Pokka** kertoi **Hyyryläispäivässä** Helsingin Finlanditalo 1.10.2016 ajankohtaiset kuulumiset valtion kannalta. – Helsingiläisten asumismenojen kohtuullistaminen on ollut monen hallituksen tavoite, mutta maaliin ei vain ole päästy. Asumismenojen kohtuullistaminen onnistuu parhaiten rakentamalla Helsinkiin lisää asuntoja.

Vuonna 2019, jos hyvin käy, Helsingin seudulle valmistuu vuosina 2016 -2019 60 0000 uutta asuntoa. Näin sovittiin kesäkuussa valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien välillä solmitussa maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa. Valtio puolestaan lupasi rahaa Raide-Jokerin rakentamiselle. – Harva tässä salissa halunnee lyödä jarruja pohjaan, jos tuo tavoite saavutetaan. Helsingin väkiluvun kasvua ei enusteta, se rakennetaan. Parempi olisikin ehkä ajatella tuota lukua ala- kuin ylärajana.

Yhteishallintolaki on ollut muuttumattomana voimassa 1990-luvun alusta lähtien. Lain tarkoituksena on antaa **asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus** omaa asumistaan koskevissa asioissa, lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokralojen kunnossapitoa ja hoitoa. Puitelaki, joka määrittelee ja turvaa vähimmäistason asukkaiden osallistumiselle – mahdollistaa erilaiset toimivat käytännöt



Kansliapäällikkö Hannele Pokka Hyyryläispäivässä 1.10.2016 Finlanditalolla.

erilaisissa vuokraloyhtiöissä.

**Asukasdemokratia on tärkeää**, vaikka osallistumisen aste vaihtelee: toimivasta asukasdemokratiasta on paljon hyötyä myös taloudellisesti vuokraloyhtiölle. Lain uudistaminen on käynnistynyt. Selvityksessä tehdään laaja kysely ja haastattelut eri toimijoille, asukasaktiiveille ja asiantuntijoille. – Kartoitetaan, miten toimintaympäristön muutokset ovat vaikuttaneet lain soveltamiseen. Mitä merkitsee muutos pienistä kiinteistöyhtiöistä suuriin fuusioyhtiöihin? Miten asukasdemokratia toimii käytännössä: ovatko nykyiset rakenteet riittävät, miten nykyiset asukashallintoelimet toimivat, voivatko asukkaat aidosti vaikuttaa asumiseensa liittyviin asioihin, käytännön toteuttamistavat? Selvitys valmistuu vuoden

2017 alkupuolella.

Hallitus on toteuttanut lakimuutoksia **vuokrien nousuvauhdin hillitsemiseksi**. Korjausvarausten kohtuullisuus on nyt määritelty lainsäädännössä ja omistajan hankinnoilta edellytetään kilpailuttamista. Omistajan omarahoitussuudelle vuokrissa perittävä korko puolitettiin 8 % ->4 %iin. Lakimuutosten tavoitteena oli yhtenäistää omakustannuseriaatteen soveltamista eri toimijoilla. Julkisuudessa esillä olleet uutiset jättisingoista kertovat, että vuokraustoiminta on kannattavaa bisnestä. Takautuvasti emme kuitenkaan voi lainsäädäntöä muuttaa ja ARA toimii lain sille antamien mahdollisuuksien mukaan, Pokka kertoi.

(RK)

# Hävikkiruoka tuo yhteen

## Yhteinen pöytä kohtaamispaikkana

Yhteinen pöytä on Vantaan kaupungin alueella tapahtuva ruoka-avun uudenlainen toimintakonsepti, jossa kauppaketjujen, elintarviketehtaiden ja tukkujen hävikki kuljetetaan keskitetysti terminaalin kautta ja varsinainen ruoka-apu jaetaan verkostossa, yhdistykset, seurakunnat ja asukastilat.

### Ainutkertainen asia

**Yhteinen pöytä** yhdistää hävikkiruokan hyötykäytön asukaslähtöiseen, verkostomaiseen ja yhteisölliseen kansalais-toimintaan tavalla, jota Suomessa ei ole vielä tehty, kertoo Yhteisen pöydän palveluesimies **Hanna Kuisma**.

Työtä hallinnoivat ja rahoittavat Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakunnat. Vantaan kaupunki panosti isosti perustamalla hävikkiterminaalina vuonna 2015. Hävikin logistiikka toimii myös tukityöllistämisen väylänä yhteistyössä TE-palvelujen ja kaupungin työllisyyspalvelujen kanssa.

Yhteisen pöydän hävikkiterminaalina sijaitsee Vantaan Koivukylässä ja sen läpi kulkee parhaimpina viikkoina noin 30 000 kiloa hävikkiruokaa jaettavaksi yhteisöruokailuihin ja vantaalaisiin ruoka-apuihin. Terminaalina ja logistiikan toiminnasta vastaa koordinaattori **Laura Tuomi**.

Yhteisen pöydän malli sopii Vantaan kaupungin arvoihin: yhteisöllisyys, innovatiivisuus ja kestävä kehitys.

### Hävikkiruoka kansalaistoiminnaksi

Yhteisölounaita järjestetään seurakunnissa ja asukastiloissa eri puolilla Vantaata. Ne ovat vastaisku leipäjonoille, sillä yhteisöruokailuun voi yhdistää paljon muutakin ihmisen tarvitsemää apua ja virkistystä. Yhteisen pöydän osallistava toiminta tehdään yhdessä ruoka-apua jakavan verkoston kanssa. Yhteinen pöytä tarjoaa kansalaistoiminnassaan yhteisödiakoni **Eeva Lehtinevan** johdolla yhteisönrakentajakursseja,

virkistystä, tapahtumia ja suunniteltuapua mm. yhteisöruokailujen perustamiseksi.

Hävikkiyöillä syyskuussa pidetyllä Yhteisen pöydän Hävikkipöydällä pohdittiin, miten hävikkiruoka muuttuu kansalaistoiminnaksi.

Kansalaistoiminta vahvistaa kansalaistoimintaa, apulaiskaupunginjohtaja **Jaakko Niinistö** painotti avauspuheenvuorossaan. Hän muistutti, että Yhteisen pöydän toiminta ei näytä ensisilmäyksellä taloudellisesti kannattavalta, mutta arkisesta työstä hyötyvät tuhannet vantaalaiset.

Yhteisen pöydän työ on esimerkiksi ruohonjuuritason voimistumisesta, Vantaan seurakuntien yhteisen seurakuntatyön johtaja **Pontus Salmi** totesi. Palvelujen tuottamisesta pitää tehdä kansalaistoimintaa. Kaikki kutsutaan mukaan. Salmi alleviivasi Yhteisen pöydän merkitystä vantaalaisille yhteisöruokailuille: kun terminaalina hoitaa logistiikan, kansalaistoiminnan paikat voivat keskittyä yhteisön rakentamiseen.

### Kohtaaminen on puoli ruokaa

Yhteisöllisyys ei synny itsestään, se vaatii työtä, tiivistä hanketoiminnan johtaja **Jenni Tahvanainen** Maahanmuuttajanuorten tuki R3-järjestöstä. Myymäessä toimiva järjestö jakoi alun perin ruokaa vain maahanmuuttajanuorille. Yhteisen pöydän hävikkiruokan kautta R3:n tuli syömään myös muun muassa kantasuomalaisia eläkeläisiä ja läheisen A-klinikan ihmisiä. Ihmiset, jotka eivät muuten tulisi yhteen, asettuvat saman pöydän ympärille.

Järjestön työntekijät ovat toimi-



Yhteisen pöydän verkostoa poikkeaa usein kahvilla hävikkiterminaalina taustalla. Oikealla palveluesimies Hanna Kuisman takana koordinaattori Laura Tuomi.

neet kulttuuritulkkeina, jotta asiat ymmärrettäisiin puolin ja toisin oikein. Kun syödään yhteisessä pöydässä, nähdään, että erilaisten nimikkeiden takana istuu ihminen. Perusturva löytyy siitä, että voi kohdata ihmisen ihmisenä, Tahvanainen pohti.

Monelle Myyrmäkeen saapuvalla ruokailijalla Yhteiseen pöytään asetuminen on päivän kohokohta, Tahvanainen kertoi. Eräs rouva sanoi, että kohtaaminen on puoli ruokaa.

### Teen työtä, jolla on merkitystä

Tikkurilan seurakunnan entiselle diakonille **Hanna Nikamalle** ihmisten yksinäisyys on työn arkipäivää. Köyhyys ja huono-osaisuus ei ole vain rahan puutetta. Toki mahakin täytyy saada täyteen, mutta yhteisö kannattelee paljon enemmän kuin raha.

Nikama vastasi aiemmin Tikkurilan seurakunnan yhteisöruokailuista. Niissä käy viikoittain lähes 200 ruokailijaa. Yhteinen pöytä on tarjonnut hävikkiruokaa jopa niin, että kaikki ruoka on voitu tehdä alusta asti hävikkiruoka, Nikama kertoi.

Yhteinen pöytä haastoi Nika-



Yhteisen pöydän kuljettamaa hävikkiä käyttää viikoittain 35 kohdetta Vantaalla ja heidän kauttaan ruoka-avusta hyötyvät useat tuhannet vantaalaiset viikossa.

man oppimaan uutta ja etsimään työlle uusia merkityksiä. Teen joutain, jolla on merkitystä paitsi minulle, myös paljon laajemmalle joukolla. Se on auttanut jakamaan työssä.

Tikkurilassa vapaaehtoiset valmistavat ja tarjoilevat ruoan. Yksi vapaaehtoisista on **Reino Söderlund**. Vapaaehtoistyön tuoma ilo kannustaa jatkamaan. Jokainen tarvitsee joskus tukea. Kyse ei ole aina niistä oikeista

sanoista. Kyse on siitä, mitä on olla empaattinen ja nähdä toinen ihminen.

### Hanna Kuisma & Salla Keskiäho

Kirjoittajat ovat palveluesimies Hanna Kuisma ja toimittaja Salla Keskiäho, Yhteinen pöytä, Vantaan kaupunki



## Asunto-osuuskuntamalli toisi vaihtoehtoja

Suomessa vähän käytetty asunto-osuuskuntamalli toisi uusia vaihtoehtoja asuntomarkkinoille, kun haetaan ratkaisuja kohtuuhintaiseen asumiseen kasvukeskuksissa. Pellervon taloustutkimuksen PTT:n RAKLI:lle toteuttaman selvityksen mukaan esimerkiksi osuustoiminnalliset organisaatiot voisivat mahdollisesti toteuttaa osuuskunta-asumista.

Selvityksessä on kartoitettu kansainvälisiä kokemuksia asunto-osuuskunnista sekä asunto-osuuskuntiin liittyviä tarpeita ja mahdollisuuksia Suomessa. Niiden perusteella on laadittu ehdotus uudenlaisiksi asunto-osuuskuntamalliksi. – Ehdotettu malli rikastaisi asuntomarkkinoita ja loisi vaihtoehtoja omistus- ja vuokramallien välille, mikä on ollut RAKLI:n tavoite jo pitkään. Sen tarkoituksena ei ole korvata olemassa olevia malleja, vaan luoda rinnalle uutta, korostaa johtaja **Aija Tasa**.

Mallia voitaisiin hyödyntää kokonaisuudessaan tai osiltaan olemassa olevien asumismallien kehittämisessä, ja osuustoiminnalliset organisaatiot, kuten osuuskaupat,

voisivat toimialaliukumien kautta toteuttaa osuuskuntamuotoista asumista. Periaatteessa voidaan myös perustaa kokonaan uusi asunto-osuuskuntaorganisaatio ja -verkosto. Keskustelussa HOK-Elannon kiinteistöpäällikkö **Jyrki Karjalainen** korosti, että asiaan tarvitaan tuottajaosuuskunta ja kertoi, että he rakennuttavat jo asuntoja omalle henkilökunnalle, mutta pitäisikö tehtävää jatkaa asiakasomistajille pääkaupunkiseudulla? – Kyllä vain, täällä on paljon omistajia, ARA:n johtaja **Jarmo Linden** huikkasi.

### Kohtuuhintaisuus ja yhteisöllisyys korostuvat

– Keskeistä uudessa mallissa olisi

ammattimainen johtaminen ja hallinnointi, terveet osuustoiminnan periaatteet sekä organisoituminen paikalliselle ja yhteenliittymätasolle, kuvailee PTT:n liiketaloustutkija ja **Heidi Forsström-Tuominen**. Malli ehdottaa siirtymistä yhä selkeämmin talokohtaisuudesta suurempaan verkostoon ja yhteistyöhön. Malli on mahdollista toteuttaa esimerkiksi siten, että joukko asunto-osakeyhtiöitä perustaa osuuskunnan toimimaan niiden yhteenliittymänä.

Asunto-osuuskuntamalliin sisältyy kannusteet asukaslähtöiseen, kohtuuhintaiseen ja laadukkaaseen asumiseen, sillä toiminnan tarkoituksena on tuottaa hyötyä jäsenille. – Edut asukkaille syntyvät asumisen aikana, eivätkä esimerkiksi vasta asuntoa myydessä, tutkija painottaa.

Malliin liittyvät myös elinkaarirajattelu ja alueellinen toiminta, jotka mahdollistaisivat esimerkiksi terveydenhuolto- ja päiväkotipalve-

lut asuinkortteilla. Tällaisten palvelujen ja yhteisöllisyyden tarpeet todennäköisesti lisääntyvät, kun jatkamistalouden voimistuu ja yksinäisyys yhteiskunnassa lisääntyy.

Mallissa asunto-osuuskunta on kiinteistöjen omistaja ja hallinnoija, ja sen jäseniä ovat pääasiassa asukkaat. Nämä asunto-osuuskunnat olisivat laajemmän yhteenliittymän jäseniä. Osuuskunta tarjoaa jäsenilleen sekä hallintaoikeus- että vuokra-asuntoja, mikä mahdollistaisi mukaan pääsemisen erilaisilla tulotasoilla. Malliin ei sisälly julkisen toimijan tekemää asukasvalintaa.

### Kansainvälisiä esikuvia paljon

Suomessa asunto-osuuskuntia on vähän, mutta Euroopassa malli on laajasti käytössä muun muassa Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Itävallassa. PTT:n asunto-osuuskuntaselvityksen tilasi RAKLI ry ja sitä rahoittivat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA



PTT:n liiketaloustutkija Heidi Forsström-Tuominen

ja Ympäristöministeriö, Helsinki, Espoo, Vantaa, Turku, Tampere ja MAL-verkosto sekä Pellervo-Seura.

Tutkimusraportti **Asunto-osuuskunta – uusi yhteisöllinen rakentamisen ja asumisen malli** on kokonaisuudessaan luettavissa [http://www.mal-verkosto.fi/filebank/1384-PTT-raportti-254\\_AsOsk\\_LOPPURAPORTTI.pdf](http://www.mal-verkosto.fi/filebank/1384-PTT-raportti-254_AsOsk_LOPPURAPORTTI.pdf)

Risto Kolanen

# "Asunnon omistamiseen perustuvan yhteiskunnan aika on ohi"

Iso-Britanniassa panostetaan 4 miljardia puntaa (n. 4,8 Mrd€) uusien asuntojen tuottamiseen. Huomaa, että Englannissa tosin puhutaan koko ajan uusista kodeista (= homes). Maan asuntotilanteen pitkää kaarta ja ajankohtaista tilannetta esittelevä Jari H.K. Virtasen sarja päättyy uunituoreisiin The Guardian -laatulehden arvioihin.

**H**allituksella on tavoitteena rakentaa 40 000 uutta kohtuuhintaista asuntoa vuoteen 2021 mennessä – mutta OBR (Office for Budget Responsibility) = VVM arvioi, että niitä todellisuudessa tuotetaan kuitenkin 13 000 vähemmän seuraavien viiden vuoden aikana.

## Uudet syystavoitteet

**Hilary Osborne** kirjoittaa (The Guardian 24.11.2016):

Uusi valtiovarainministeri **Philip Hammond** ilmoitti syyspuheessaan neljän miljardin punnan määrärahaa, joka hänen mukaansa edustaa uutta vaihetta hallituksen pyrkimyksissä lisätä myytävien ja vuokrattavien asuntojen tarjontaa.

Nämä varat, jonka valtiovarainministeriö kertoi olevan uutta rahaa, tullaan käyttämään tarkoitukseensa kahden rahaston kautta: yhtäältä avustuksina ympäristörakentamiseen (infrastruktuuriin), jolla alueista tehdään rakentamiskelpoisia, ja toisaalta tukena tuottajille, jotka rakentavat kohtuuhintaisia asuntoja.

Ministeri sanoi, että hallitus on edistynyt tavoitteessaan uusien kotien määrän ollessa suurin kahdeksaan vuoteen, mutta "aivan liian monille asunnon omistaminen on edelleen saavuttamattomissa". Hän lisäsi, että asuntotuotannon lisäämisen haaste ei ole uusi, "mutta liian kalliiden asuntojen haaste maan tuottavuudelle (kilpailukyvyllä) tekee siitä pakottavan", ja sanoi, että hallitus on suunnitellut yli kaksinkertaistavansa panostuksensa asumiseen.

## Toimet asumisen kriisiin

- 2,3 mrd punnan rakennerahasto, jolla autetaan kuntien paikallisviranomaisia rakentamaan 100 000 uutta asuntoa.

- Ylimääräiset 1,4 mrd puntaa kunnille ja asuntoyhteisöille kohtuuhintaisten omistus-asuntojen ja vuokra-asuntojen tuottamista varten.
- Vahvistus Suur-Lontoon viranomaiselle 3,15 mrd punnan määrärahaa, jolla rakennetaan yli 90 000 asuntoa vuoteen 2021 mennessä.
- 3 000 nyt asuntoyhteisöjen omistamissa taloissa vuokralaisina asuvan kotitalouden lisääminen osto-oikeusohjelmaan. Siis nykyisen vuokra-asunnon voi ostaa omaksi – niin kuin tämä nyt olisi ratkaisu mihinkään, suomentaja huomauttaa.

Ensimmäinen määrärahoista on tarkoitettu tonttien rakentamiseen niillä paikkakunnilla, joilla on suurin kysyntä. Myös Lontoon alueen kunnat voivat hakea tätä tukea.

Määrärahan toinen erä on suunnattu kunnille ja asuntoyhteisöille, joiden tulee tuottaa 40 000 uutta kohtuuhintaista asuntoa vuoteen 2021 mennessä. Rahalla voidaan tuottaa jaetun omistamisen asuntoja, mikä vastannee Suomen asunto-osakeyhtiötä ja/tai asunto-osuuskuntaa.

Toiseksi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja – siis asuntoja, joiden vuokrataso on korkeintaan 80 % markkinavuokratasosta. Sekä kolmanneksi uuden vuokralaisesta omistajaksi -konseptin mukaisia asuntoja, mutta sitä ei voi käyttää sosiaalisiin perustein myönnettävien vuokra-asuntojen rakentamiseen. Sosiaalisiin perustein vuokrattavien asuntojen, joita jotkut pitävät ainoana todella kohtuuhintaisina asuintoina, uustuotanto onkin jo kuihtumassa; tuoreiden tilastojen mukaan sellaisia oli viime vuonna vain yksi viidestä kohtuuhintaisesta asunnosta.

## "Hallituksen perustukset liian heikot"

Tässä sarjassa usein lainattu **Dawn Foster** kirjoittaa (The Guardian 25.11.2016), että ministeri Hammondin luomat perustukset ovat liian heikot, jotta niille voisi rakentaa ratkaisun asuntokriisille. Ministeri puhuu mielellään kohtuuhintaisten asuntojen tuottamiseen lupaamastaan neljästä miljardista punnasta – mutta Brexit tulee tekemään tuhoisan loven jo valmiiksi toimimatomaan asunto-huoltojärjestelmään.

Hallituksen antamaa syyslausuntoa ja valtion budjettia tulee tarkastella kuten taikurin näytöstä. Yksi vaihtoehto on vain rentoutua ja nauttia esiintyjän taitavuudesta – mutta jos todella haluaa saada selvää siitä, mitä oikeastaan sanottiin, ja hahmottaa, miten tempu oikein saatiin onnistumaan, tarvitaan tarkkaa katsetta, jotta voi erottaa, miten silmänkääntäjä huijaa yleisöään.

Pinnalta katsoen vaikutti siltä, että ministerin ensimmäisessä syyslausunnossa myönnettiin asumisen kustannusten ja niihin liittyvien huolien todella olevan päällimmäisinä ihmisten mielessä. Konservatiivien täyskäännös vuokranvälittäjien palkkioasiassa tulee ottaa vastaan varovaisen myönteisesti; saimmehan vuosien ajan kuulla, että palkkioiden poistaminen leikkaisi vuokranantajien voittoja ja ajaisi heidät siten pois markkinoilta.

Väittäjä perustuu kahteen harhakäsitykseen: ensinnäkin siihen, että ihmiset yleensäkin vuokraavat asuntoja jostakin muusta syystä kuin ansaitakseen rahaa, ja toiseksi siihen, että jos vaihtoehtoina ovat hieman aiempaa pienemmät vuokratulot ja vuokratulojen täydellinen lakkaaminen, jotkut vuokranantajat yksinkertaisesti lopettavat asuntujensa vuokraamisen.

## Britanniaa vainoaa haamu, Brexit

Ministeri Hammondin mukaan Brexit-kansanäänestyksen tulos on jo aiheuttanut maassa 59 miljardin punnan vajauksen julkiseen rahoitukseen. Hallituksen viimein

## Brittien asuntokokemuksia 5



Ministeri Philip Hammond ilmoitti 2,3 mrd punnan määrärahaa, jolla pyritään tuottamaan 100 000 uutta kotia sekä lisäksi 1,4 mrd punnasta, joilla tuotetaan 40 000 kohtuuhintaista asuntoa.



Rakentaminen vain rakentamisen vuoksi ei johda mihinkään, ilman selkeitä paikallisia ohjeita siitä, kuinka monia eri hallintamuotoja tarvitaan ja miten asuinalueiden tulee olla sosiaalisesti sekoittuneita. (Eri hallintamuotoja samalla alueella, kuten Helsingissä!)

hylättyä ajatuksen "tilien tasaisamisesta" vuoteen 2020 mennessä ja myönnettyä, että leikkauspolitiikka ei ole saanut aikaan rajua odottamatonta kasvua julkisessa taloudessa, voimme vain valmistautua siihen, että kansakunnan hyvinvointi joutuu ottamaan vastaan uuden tuhoisan iskun.

Yksityiskohtien kanssa näperteleminen ei ratkaise asuntokriisiä – nyt tarvitaan radikaalia ajattelutavan muutosta.

Redfernin asuntokatsauksen ylivarvainen lähestymistapa ja väljähetyneet ehdotukset eivät juuri tarjoa lohtua yhä kasvavalle määrälle ihmisiä, jotka kokevat kriisin vaikutukset kaikkein kipeimmin

The Guardianin vakituinen avustaja Dawn Foster, joka ei siis vielä ole

edes 30-vuotias, on artikkelissaan varsin pessimistinen:

Jälleen kerran puhutaan uustuotannosta ja osittaisista keinoista, joilla pyritään paikkaamaan oppoavaa laivaa, eikä suostuta tunnustamaan, että esimerkiksi asunnon omistamiseen perustuvan yhteiskunnan aika on jo ohi. Asuntokeinottelijat ("developers") hokevat kunnille ja asioista varsin pitkälti perillä olemattomille poliitikoille, että tarvitaan jatkuvasti uusia tontteja ja valmista kunnallistekniikkaa, jotta saadaan rakennettua lisää ja lisää. Siis lisää liian pieniä asuntoja, joista sijoittajat saavat maksimivuokratuoton.

Samaan aikaan se, mitä Britanniassa (ja myös Suomessa) todella tarvitaan, ovat kohtuuhintaiset asunnot.

## Ehdotus asuntorahastosta

Nyt tarvitaan lisää voittoa tavoittelemattomien tuottajien ja omistajien vuokra-asuntoja, ja jos ns. omistusasuntojen tuottaminen on aivan pakollista, tulee niiden jälleenmyyntihintaa säännellä. Helpoiten ja tehokkaimmin tämä onnistuu verotuksen keinoin.

Iso-Britanniassa toimiva ajatushautomo **ResPublica** on kääntynyt maansa hallituksen puoleen ja esittänyt, että maan asuntokriisi ratkaistaan perustamalla asuntorahasto, jolla olisi käytössään 100 miljardin punnan takausvaltuudet 75 000 uuden asunnon tuottamiseksi vuosittain seuraavien kymmenen vuoden aikana. Arvatenkin tarkoitetaan keinottelun ulkopuolella olevia asuntoja, suomentaja arvioi.

**Hilary Osborne & Dawn Fraser**  
The Guardian  
Soveltaen kääntänyt  
Jari H.K. Virtanen

## Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä yli 30 000.



## Vanhat piparimuotit uusiokäyttöön

Tarvikkeina metallisia piparimuotteja, messinkilankaa ja messinkilankalengkkejä, lasihelmiä tai kristallia. Työvälineinä porakone, pihdit, sivuleikkurit, (sakset).

Aloita mobilen rakentaminen poraamalla piparimuotien ylä- ja alareunaan keskelle reiät. Jos sinulla ei ole porakonetta, voit tehdä reiät myös lyömällä vasaralla terävän naulan metallin läpi, siten että laitat alapuolella puupalikan, johon naula uppoaa, ja voit sitten nypätä naulan irti.

Olen harrastanut ketjujen punontaa. Minulla on varastossa messinkilankaa ja siitä veivattuja lenkkejä, joten kokosin niistä ketjun. Voit myös käyttää valmista ketjua ja korupiikkejä metallilangan sijaan.

Metallilankaa otetaan n. 3 cm pätkä ja tehdään siihen toiseen päähän lenkki. Pujotetaan se muotissa olevan yläreunan reiän läpi muotin sisältä päin. Kannattaa laittaa ketjun pätkä ja muotin sisälle roikkumaan ajateltu prisma

tms. tekemäsi lenkkiin kiinni. Nyt voit pujottaa metallilangan muotin läpi ja taivuttaa yläpuolelle myös lenkin, johon kiinnitetään ripustusnauha. Tuo päällimmäinen lenkki estää kiinnikkeen valumisen läpi reiästä.

Muotin alareuna tehdään samoin kuin yläreuna, eli ensin metallilangan toiseen päähän tehdään lenkki, jonka jälkeen lanka työnnetään sisäpuolelta läpi reiästä ja tehdään muotin alapuolella myös lenkki, johon kiinnitetään ketju, millä liitetään alempi piparimuotti toiseen muottiin.

Alempi muotti kootaan samoin, kuin ylempi, eli metallilangasta ensin lenkiksi ja niihin voidaan lisätä prismat ja muutkin koristeet. Viimeiseksi lisätään alimmainen ketju, jossa voi olla prisma tai jokin muu koriste. Piparimuotteja voi laittaa useita päällekkäin roikkumaan, samoin kuin helmiä ja prismoja ketjuihin. Vain mielikuvitus on rajana.

**Soili Jalava, Parkano**

# Finlandiavoittaja sukeltaa Engelin maailmaan

## Kaupunkielämä kulttuurissa

Mitä tekee arkkitehti, jolle tarjotaan tilaisuutta luoda kaupungille kokonaan uusi keskusta? Tarjouksesta tuli toiveuni, jossa oli muutama ongelma.

Berliiniläisarkkitehti **Johan Carl Ludvig Engel** sai työtarjouksen kaukana kotoa, tuulenpiekemältä, pimeältä ja syrjäiseltä kallioluodolta, johon ei vaimokaan ollut halukas muuttamaan. Saksassa ei ollut juuri töitä, koska maa on sodassa Ranskaa vastaan. Pakkohan työ oli ottaa vastaan, kun Helsingin uudelleenrakennuskomitea oli valinnut hänet tehtävään. Hänen avullaan kaupungista oli tarkoitus tehdä Itämeren helmi, jollaiseksi Suomen suuriruhtinaskunnan uusi pääkaupunki tuli rakentaa. Hän saapui Suomeen 1816.

Engel hyväksyi työn, vaikka pitkin hampain ja vaimo **Charlotte** suostui mukaan, koska pesti kesti vain kuusi vuotta. Niinpä perhe muutti Helsinkiin ja arkkitehti alkoi kuumeisen työnsä aloittaen kaupungin monumentaalikeskustasta, Senaatintorista. Myös runsaasti muita rakennuksia syntyi ympäri Suomea, joutuihan Engel johtamaan koko suomalaista suunnittelua Intendenttikonttorissa, jonka tunnettu myöhemmin Rakennushallituksenä.

### "Enimmäkseen vaikeakulkuista vuotta"

Tiedämme rakennukset Helsingin tuomiokirkon, Valtioneuvoston linnan, Helsingin yliopiston, Kansalliskirjaston, Lapinlahden sairaalan, kasarmeja, Seurahuoneen, kirkkoja Tampereelle ja Turkuun ja monia muita rakennuksia eri puolilla maata.

Mutta tiedämmekö kuka Johan Carl Ludvig Engel (1778-1840) oikein oli? Mitä hänen päässään liikkui, kun hän piirsi mahtipontisia uusklassisia empiretyylinen rakennuksia paikkaan, jonka on täytynyt



Runoilija Jukka Viikilä ryhtyi kirjoittamaan romaania Johan Carl Ludvig Engelistä siinä uskossa, että kirjasta tulisi harvojen herkkua. Toisin kävi. Kaunis tarina "yöpäiväkirja" Helsingin synnyistä sopiikin hyvin joulupyhien lukuhetkiin.

näyttää hänen silmissään syrjäiseltä peräkyllältä? Helsinki on "enimmäkseen vaikeakulkuista vuotta. Kun laivat haaksirikkoivat sen kiviin, asukkaat eivät juokse ryöstämään vaan kyytiin pois pääsyn toivossa" Engel mielti synkinä hetkinään.

Tätä pohti runoilija **Jukka Viikilä**, kun häneltä pyydettiin radio-kuunnelmaa Engelistä Helsingin pääkaupunkina olon 200-vuotisjuhlavuoden kunniaksi vuonna 2012.

– Ryhdyin kirjoittamaan kirjaa Engelin elämästä innolla. Hänen arkkitehtuuristaan oli paljonkin aineistoa, mutta miehestä itsestään vain vähän, pari kirjettä. Aihe kiehoi, joten päätin luoda mielikuvitukseni oman Engelin, toki niin että historialliset faktat ovat kohdallaan. Aihe ei jättänyt minua rauhaan kuunnelman valmistuttua, vaan kirjoitin hänestä romaanin. Maalailevan otteeni vuoksi, syntyi

kuin itsestään **Akvarelleja Engelin kaupungista**.

### Engelin pään sisään

Runoteosten tekijänä Viikilä kuvitteli kirjoittavansa kirjan pienelle yleisölle, mutta sitten jokin naksautti. Kirja herätti yhä useamman lukijan kiinnostuksen ja lopulta syliin valahti jättipotti: Kirja voitti kirjallisuuden Finlandia-palkinnon marraskuulla 2016.

– Kirja on todella romaani, ei tietokirja, koska minä en ole asian tuntija Engelistä, arkkitehtuurista eikä historiasta. Minun tehtäväni on mennä miehen päähän, ajatukseen ja mieleen sellaisena kuin niiden kuvittelen olevan. Oikeastaan puutteellinen lähdeaineisto ruokki mielikuvitustani.

Engelin näkemys työstään kohoaa kirjassa unenomaiseen elinvoimaan: "Portaita astuessani tunnen voiman

ja luovuuden. Kiipeän rakennustelineitä siinä missä venäläinen muurari. Harmi vain, että ruumiini on tehty lämpimiä olosuhteita varten. Näyttäisi siltä, että ihmisen olisi parempi pysyä synnyinseudullaan. Ei suomalainenkaan hyötyisi Berliinissä kaikista ominaisuuksistaan. Ruumiiseeni, vaikka se onkin kelpo tekoa, iskee helposti tauti, ulkomaalaisten tauti, joka ei tartu paikallisiin".

– Oli kiinnostavaa luoda luonnetta miehelle, jonka tiesin olevan kunnianhimoisen, dynaaminen arkkitehti. Tiesin, että hän oli tarkka vaatteistaan ja ulkonäöstään ja että hän rakasti vaimoaan ja Emilie-tytär oli hänen silmäteränsä. Olen kirjoittanut romaanini päiväkirjanmuotoon, koska kuvittelin että hän haluaa kertoa elämästään tyttärelleen jälkensä jääneissä papereissa. Hän jättää tyttärelleen kuollessaan kirjeen, jossa hän antaa lukuohjeeksi: "lue rauhassa, kiirehtimättä, samalla tavalla kuin olen opettanut sinua nauttimaan aterista".

### Rakennusidea ja toteutus eroaa

Ohje sopii hitaasta lukemisesta myös kirjan lukijalle. Runollinen tarina herättää varmaan monen katsomaan toisin ympäristöään pääkaupunkinsa keskustassa kulkiessaan. Viikilä uskoo itsekin, että Engel olisi hämmästynyt siitä, että hänen suunnittelemansa rakennukset ovat edelleen pystyssä ja moni hänen kuollessaan puolitekoisena olleet rakennukset ovat todella valmistuneet.

Useisiin Engelin suunnittelemiin rakennuksiin tuli muutoksia rakennusvaiheessa, kun maestro ei ollut enää valvomassa piirustusten toteutumista. Esimerkiksi tuomiokirkon

suuret portaat eivät kuuluneet Engelin suunnitelmiin. Senaatintorin kokonaisuus on säästynyt monelta purkusunnitelmalta, vaikka moni muu vanhan Helsingin arvokas rakennus on joutunut purkutöiden kohteeksi. Miltähän Helsinki näyttäisi, jos esimerkiksi kaupungin keskustan halkaiseva nelikaistainen moottoritie olisi toteutunut?

– Päässäni todella pyörii 1960-luvun Helsinki ja olen jo ryhtynyt kirjoittamaan siitä seuraavaa kirjaani, Viikilä paljastaa.

Akvarelleja Engelin kaupungista on tumma päiväkirja, jonka yksi punainen lanka on kalvava koti-ikävä Berliiniin. Kaipuuta tosin helpotti hieman se, että Helsinki oli 1800-luvulla varsin kansainvälinen pikkukaupunki. Charlotte-rouva oppi ruotsia ainakin sen verran että pystyi antamaan käskyjä sisäiselle, mutta Engel itse pitäytyi saksan kielessä. "Tämä osaamattomuus painaa minua yhä syvemmälle omiin ajatuksiini. Työmaalla kuuluu ennen kaikkea venäjää, kaduilla joskus saksaa, mutta enimmäkseen ruotsia, suomen kieltä kuulee keskustan ulkopuolella."

Johan Carl Ludvig Engelistä oli tarkoitus tulla saksalaisten kaupunkien suunnittelija, mutta hänestä tulikin suomalainen sankariarkkitehti, jonka kädenjälki näkyy vahvasti tänäkin päivänä Suomi-kuvassa. Entä se vaimolle luvattu muutto takaisin Berliiniin? Se ei toteutunut koskaan. Kukaan perheen jäsenistä ei edes käynyt Berliinissä Suomeen muuton jälkeen, vaan kaikille löytyi koti ja hautapaikka täältä. Elämän arvaamattomuutta voi mieltää Senaatintorin laidalla tai Engelin mukaan nimettyä Ludviginkatua kulkiessa.

**Hilkka Kotkamä**

# Espoon teatterin vahva syksy

Koska olet minun on intiimi puhenäytelmä runoilija **Edith Södergranin** ja kriitikko, toimittaja ja rakastaja **Hagar Olssonin** suhteesta Raivolassa, runoilijan kartanossa, jossa tämä asui äitinsä kanssa.

Se muuttui pääosanesittäjä **Helena Kallion** osalta melkein istumana näytelmäksi, koska hän loukkasi pohkeensa viimeisellä harjoitusviikolla. Näin **Virpi Haataisen** ohjaaman esityksen Espoon kaupunginteatterissa ja pidin siitä kovasti. Alkuperäinen fyysisuus oli vaihtunut puhumiseen, istumiseen ja seisokeluun, joka paikoin pisti kyllä silmään. Kallio pyöri tuolin ja lattian välissä, mutta ilmaisee runoilijan sielunelämää vahvasti. **Lena Labart** tekee itseironisen, aika hassahtavan äidin osan.

Olin salin etuosassa, mutta en kuullut kaikkia Kallion ja Labartin repliikkejä kokonaan. Ääntä saisi käyttää vahvemmin - tai mikkejä sallissa. Hagarin esittäjä **Eila Pyhältö** artikuloi selkeästi ja vahvasti; ei ihme, sillä hän on Suomen Lausujain liiton puheenjohtaja, jonka vahvoja runoesityksiä olen kuullut paljon.

Toivottavasti hieno esitys lähtee kiertämään muualla Suomessa ja Ruotsissa, jossa roolihenkilöt myös

tunnetaan kielen takia. Ohjaaja kertoo, että sen näkee Kajaanin runokesässä 2017. Ja toivottavasti muuallakin, kun ensi-illan jälkeinen "esityskaranteeni" pääkaupunkiseudulla päättyy.

### Naisen arki lauluina

Kaunis, elämäniloinen musiikkiteatteriesitys on *Kraanat auki* Espoon kaupunginteatterissa. **Susanna Haavisto** ja **Eija Ahvo** tekivät sen v. 1995.

Nyt valovoimaiset laulaja-näyttelijät **Maija Rissanen** ja **Elsa Saisio** loistavat nykyaikaan uudistetussa esityksessä kapellimestari **Suvi Isotalon**, **Arja Pajun** ja **Kaisa Siiralan** säestämänä. Naisten vastuulla on siis koko esitys.

Laulut ovat arkea lähellä, kuvaavat nuoren äidin elämää lasten, miehen tai uuden miehen elämänsä.

Elsa Saisio on karismaattinen ja laulaa hyvin. Maija Rissanen on viehättävä, erinomainen laulaja. "Ystävät", "Hiekkalaatikoiden naiset", "Nimetön - Jääsirpaleet" ja toisen jakson "Vaikeinta", "Kraanat auki" ja "Tehtävä" svengaavat todella hyvin. "Anna, anna" on itseironisen hauska.

Hyvä projekti alkoi siitä, että Saisio soitti Haavistolle ja pyysi saada

laulaa "Ystävät" omalle ystävälle. Onneksi pyysi.

### Jouko Turcka elävänä ja kuolleena

**Jouko Turkan** ja **Juha Turkan** draamakomedia Rakkaita pettymyksiä rakkaudessa kantaesitettiin Tampereen Työväen Teatterissa 1996 ja sai siellä peräti 148 näytöskertaa. Kaksikymmentä vuotta myöhemmin **Antti Mikkola** päivitti sen Seinäjoen kaupunginteatterin studionäyttämölle. Tulkinta nähtiin myös Tampereen teatterikesässä elokuulla. Marraskuun lopussa koittivat sen viimeiset esitykset Espoon Kaupunginteatterin vierailunäyttämöllä Louhisalissa. Sateenkaarihallituksen lamasäästöistä on siirretty nykyiseen Kiky-Suomeen.

Näytelmä varasti päähenkilökseen kantaesitysvuonna 21-vuotiaan **Pekka Himasen**, Suomen nuorimman filosofian tohtorin ja kysyi: miten voi olla filosofian tohtori, jos ei vielä tiedä rakkaudestaan mitään? **Topi Kohonen** esittää nuoren filosofin epävarmuutta naisten ja lämä edessä hyvin. Tarinassa Nuori Himanen joutuukin kovaan elämänkouluun, kun häntä kouluttamaan laitetaan



Jukka Puronlahden väepeli antaa yläpetiltä sotilaallista koulutusta Topi Kohosen Pekka Himaselle.

päivälehdessä entinen päätoimittaja Madame, tämän nuori tytär Heru sekä eläkkeelle jäänyt väepeli. Heitä esittävät **Mia Vuorela**, **Anna Ackerman** ja **Jukka Puronlahti** farssinvahtia kehittävällä tempolla.

Meno lavalla on päätöntä, vimmaista komediaa, joka runsaudessaan pakottaa uusiin havaintoihin ja tulkintoihin. Esitys kysyy myös: Kuka on tuo ristiriitainen teatterin nero, jota toiset palvovat ja toiset sylkevät?

Oivallisena keinona näytetään Teatterikorkeakoulun opetusvideota, esim. harjoituskohtauksesta "Neekeri nussii". Henkilökohtaisuus syntyy myös siitä, että Puronlahti on täysiverinen turkkalainen tuon ajan opiskelija koulussa. – Turkkaa tämä omakuva olisi naurattanut – Rakkaita pettymyksiä -näytelmän uusi tulkinta on napakymppi, kirjoitti **Anne Välinoro Aamulehdessä** elokuussa,



Helena Kallio (edessä) ja Eila Pyhältö ovat vahvoja runoilijanäytelmässä.

vain muutama päivä kirjailijan kuolemasta kerrotun jälkeen. Minäkin uskon teatterinuudistajan nauravan haudassaan.

**Risto Kolanen**

Asukasliitto ry on valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava asumisen asiantuntija.

Liittymällä jäseneksi saat asumiseen liittyvää neuvontaa sekä *Asuminen ja yhteiskunta* -lehden kotiisi.

Asukasliitto ry tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Asukasliittoon voi liittyä:

- asukasyhdistys
- vuokralais- ja talotoimikunta
- muu asukkaiden yhteisö
- henkilöjäsen

Liitto neuvoo:

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

**Haluan liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi**

Nimi  
Puhelin  
Sähköposti  
Lähiosoite  
Postinumero  
Postitoimipaikka

Jäsenmaksutili	FI64 4006 0010 2127 99
Henkilöjäsen	28 e
Yhdistykset	1-50 jäsentä 40 e, yli 50 jäsentä 45 e

**Postita liittymiskortti osoitteeseen:**  
Asukasliitto ry, Vuosaarentie 6a B, 00980 Helsinki

Jäseneksi voit liittyä myös netissä [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi)

**Koulutettu henkilökuntamme takaa korkean laadun ja aikataulussa pysymisen**

**Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008**

LAATOITUS  
VESIERISTYS  
RAKENNUS  
PURKUTYÖT

**ASURAS**  
RAKENNUSPALVELUT

OMAKOTITALOJEN  
TALOTEKNIikka  
-SANEERAUKSIA

**Yhteystiedot**

Linnintie 6  
07560 Pukkila

**Martti Toukola**  
p. 040 747 88 46  
[martti.toukola@netti.fi](mailto:martti.toukola@netti.fi)

**Aarne Toukola**  
p. 0500 438 863

ASIANAJOTOIMISTO

**VIILO & VAINIO OY**

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI  
Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009  
Sähköposti: [etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi](mailto:etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi)

**ASUKASLIITON  
NEUVONTAPUHELIN**

**p. 0600 972 72** arkisin klo 10-14

**Liitto neuvoo:**

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

**Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm**

Asukasliitto arvioi 14.11.2016 ministeriölle:

## Asumisoikeusjärjestelmän suuntaviivoja

**A**sumisoikeusjärjestelmä on ollut eräänlaisessa "si-vuorolissa" Asukasliiton neuvonta- ja tiedotustoiminnassa. Tämä johtuu ensisijaisesti siitä, että meille kulkeutuvat neuvontapyyntönot aso-sektorilta koskevat liki yksinomaan yksittäisten isännöitsijöiden omaperäisiä tulkintoja ja suoranaista yhteishallintolaista välittämättä jättämisistä.

Olemme tulkinneet asian siten, että ei ole mielekasta pitää aso-asiaa esillä ennen kuin yhteiskunta, tässä ministeriö ja ARA, suorittaa selkeän intervention aso-asukkaiden oikeuksien saattamiseksi vähintäänkin samalle tasolle kuin mitä yhteishallintolain puutteellisenkin implementointi turvaa vuokralaisten oikeudet.

### Riskit

Luettelemanne riskit (11.10.2016) ovat kaikki realistisesti kuvattu. Näiden synteesi jää kuitenkin mainitsematta. Varsinainen riski on siinä, että piittaamattoman kiinteistöhoitoon takia aso-kiinteistöjen tekninen arvo laskee niin alas, että kukaan ei ota kantaakseen tarvittavan peruskorjauksen kustannukset. Tällaisia tapauksia ei tarvitse olla montaakaan kun paniikkimieliala pääsee valloilleen. Kun sitten myymättömien asumisoikeuksien määrää kasvaa, ei enää saada apua hallintamuodon konvertoinnista.

Ehdotetut parannukset ovat oikeasuuntaiset, mutta riittämättömät. Riskit eivät poistu ennen kuin ollaan saavutettu taso, jossa aso-asumisen kustannus on kor-

keintaan ARA-vuokra-asuntojen keskitasoa ja aso-yhtiöiden omistajatahot kunnioittavat edesauttavasti yhteishallintolain statuutteja, eli asukkaat voivat vaikuttaa asumiseensa selkeästi nykyistä paremmin.

### Asukasvalinta ja hakujärjestelmä

Luetellut uudistukset ovat mielestämme hyvät. Erityisesti kannattamme sitä, että asujaimisto aso-asumisessa koostuu jonkun verran parempituloisista ja sosiaalisesti vankemmista talouksista kuin korkotuettuissa vuokratyhteyksissä. Kysymyksessä ei ole elitistinen näkökanta, koska jos pääkaupunkiseudun kunnissa 01.01.2017 voimaan astuva korkotuettujen vuokra-asuntojen tulo rajoitus alkaa purra, olisivat hyvin hoidetut aso-yhtiöt "pelastautumispaikka" niille jotka on häädetty liian korkeiden tulojen takia.

Aso-maailman nykyisen puitteissa tämä on vain päiväuni.

### Rahoitus

Rahoitusjärjestelyt ovat aso-asumisen saneerauksen Akilleen kantapää. Kunnallinen sektori (KOVA ry) ajaa 40-vuoden korkotukilainojen rakenteen parantamista. Muut toimijat ovat nyt 10-vuotisen version lumoisia.

Tämä on täysin ymmärrettävää, koska nopeasti saatava raha mitätöi vääjäämättä korkotuettujen asuntotuotannon peruserätykset.



Permanto 10, Aso

Paneutumatta tämän kokonaisuuden kaikkiin yksityiskohtiin, haluamme alleviivata seuraavat ydinkohdat:

- Aso-yksiköille on luotava mahdollisuus saada markkinaehtoisuutta luottoa vapailta markkinoilta
- omakustannuserätykset on tuotava samalle tasolle, kuin korkotuettussa vuokra-asumisessa
- budjettiyrityksien on saatava pitää valtaosan hoitoylijäämistään, eikä tällainen rahastoitu varallisuus saa "kadota" esimerkiksi jonkin kaupan yhteydessä. Rahastoidut ylijäämät ovat pysyvästi kohteen varallisuutta

### Edellytykset irtisanomiselle

Tuntuu kiusalliselta, että luettelo kertoo hieman löyhämoraalisen kiinteistötoimijan keinovalikoiman aikaansaada purkutilanne.

### Asukkaan asema

Vaikka yhteishallintolain päivittämistä parhaillaan selvitetään, lienee ainoa realistinen keino varmistaa mahdollisen intervention



**ATT asumisoikeus. ATT on Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimisto.**

vaikutuksia uusi erillinen aso-laki. Tähän lakiin liitetään myötä määrittämisen periaatteet niin vahvoina, että niillä on merkitystä käytännön aso-asumiselle.

Yhteistyöelinten rakenteen ja vaikuttamismahdollisuuksien osalta, olisi varmaan eduksi tutustua detaljikohtaisesti esimerkiksi Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöön implementointiin.

Läpinäkyvyyden lisääminen on itseisarvo, ei vaihtoehto muun toiminnan tervehdyttämiseksi. Sama koskee kaksisuuntaisesti tiedonsaantioikeuksia ja tiedonantovelvollisuuksia.

**Hans Duncker**

*Asukasliitto ry:n puheenjohtaja*

