



A SUMINEN & YHTEISKUNTA

3-4/2011



ANTTI LINDSTRÖM

Asuntopolitiikan murros s. 6-7

PENTTI HOKKANEN / YHA KUVAPANKKI



*Vuokra-asuntopaine
Helsingin seudulla
s. 4-5*



*Polkumyöntä
arava-asunnoilla
s. 3*

ASUKASLIITTO RY

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

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

Asukasliitto toimii hyvän, kohtuuhintaisen ja terveellisen asumisen puolesta ja asukkaita palvelevan, kestävän kehityksen ratkaisut huomioivan asuinympäristön puolesta.

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

Asukasliitto reagoi Nopeasti asuntopolitiikan muutoksiin ja tuo esiin asukkaiden näkökulman. Asukasliitto osallistuu ja vaikuttaa valtakunnalliseen päätöksentekoon.

Asukasliitto seuraa asumisen kehitysuuntia Euroopassa voidakseen edistää hyvien ja torjua huonojen vaikutusten siirtymistä Suomeen.

Asukasliitto neuvoo vuokra-asukkaita, asuntoyhtiön osakkaita, asukkaiden yhdistyksiä, asukas- ja talotoimikuntia asunisterveys- ja asumisympäristöasioissa

Asukasliitto kouluttaa teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa

ASUKASLIITTO RY:N HALLITUS 2011–2012

Puheenjohtaja Rantanen Tarja, p. 040 568 99 81, asukasliitto@asukasliitto.fi

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

Hallituksen jäsenet

Anttonen Pasi, p. 045 124 58 36, pade43@hotmail.com
Duncker Hans, p. 050 308 23 21, hans.duncker@luukku.com
Forssen Armi, p. 050 406 07 09, owe.forssen@elisanet.fi
Haatainen Juha, Lahti
Harjunpää Seppo, p. 040 772 16 79, seppoharjunpaa@gmail.com
Kejonen Eira, p. 041 584 15 54, linnunlaulu@gmail.com
Klemetti Veli-Heikki, p. 050 360 40 22, vklemett@welho.com
Matinlassi Erkki, p. 044 335 51 47, erkki.matinlassi@sange.fi
Mielonen Ansa, p. 040 411 03 11, ansa.mielonen@gmail.com
Nikula Unto, p. 040 580 62 68, unto.nikula@gmail.com
Sandberg Tiina, p. 044 549 65 15, tiina.sandberg@kolumbus.fi
Tasanen Jari, p. 050 377 04 28, jari.tasanen@pp.inet.fi
Toukonieni Matti, p. 050 342 63 83, matti.toukonieni@pp.inet.fi
Väätäinen Juha, p. 040 768 09 74, maestro@juhavaatainen.info

ASUKASLIITON PUHELINNEUVONTA

0600-97272 puhelun hinta on 1,68 e/min + pvm

Asumisalan neuvontaa vuokra-, omistus-, osaomistus- ja asumisoikeusasioissa. Puhelinneuvonta on jäsenille kuuluva etu oikeus normaaleilla puhelinverkkohinnoilla.

Jäsenten oma neuvontapuhelin p. 050 3391150.



Asuminen & yhteiskunta 3-4/2011

Päätoimittaja: Tarja Rantanen
Vastaava toimittaja: Risto Kolanen ja Unto Nikula
Numerossa avustivat: Hans Duncker, Ilkka Hänninen, Manu Paajanen ja Tiina Sandberg
Taitto & ulkoasu: Pia Laulainen
Painopaikka: BotniaPrint, Kokkola
ISSN 0789-2012



Asukasliiton uudet haasteet

Asukasliiton valtakunnalliset asumisalan päivät Ikaalisten kylpylässä lokakuun viimeisenä viikonloppuna oli samalla järjestyksessään 20. perättäinen seminaari. Vuonna 1974 perustettu järjestö aloitti valtakunnalliset päivät edellisen laman syvimmillä hetkellä v. 1992.

Ilahduttavaa oli todeta viime vuotta enemmän osallistujia paikalla.

Asukasliittoa ovat vuosien saatossa ravitelleet niin sisäiset ristiriidat kuin yhteiskunnassa muuttuneet toimintaympäristön paineet. Silti liittomme vahvuus on aina ollut vankka ja voimakas jäsenistön tuki ja yhteinen tahtotila jatkaa liiton toimintaa.

Minulla on ilo kertoa liiton uudistuneesta nykytilanteesta. Asukasliiton uudet toimilat on avattu Helsingin Puotilassa, Meripellontielle. Avajaiskahvit juomme vuoden 2012 alkupuolella.

Muutaman vaikean toimintavuoden jälkeen on liitolla taas kokopäiväinen työntekijä. **Pertti Viljo** on palkattu toiminnanjohtajaksi.

Liiton lehti "Asuminen ja Yhteiskunta kokee" uudistuksen, joka jatkuu ensi vuoden puolella. Kotisivut on jo suurelta osin uudistettu tähän päivään.

Koulutustarjonta on myös muuttumassa ja vanhoja hyväksi koettuja toimintoja jatketaan edelleen.

Ikaalisten seminaarin osanottajamäärä kertoi sekä uudesta vahvasta noususta että vuosia kestäneestä työstä asumisalan pitkäaikaisena toimijana ja vaikuttajana.

Tämän päivän ja huomisen haasteita riittää myös suomalaisessa asunto- ja ympäristörakentamisessa. Poi-

min muutamia huomioita suomalaisen asumisen todellisuudesta.

Suomessa uusien asuntojen rakentaminen on muita Pohjoismaita suurempi, noin 35.000 uutta asuntoa pitäisi rakentaa vuositason korjataksemme asuntovajetta. Suomessa asutaan ahtaammin kuin muissa Pohjoismaissa, mutta väljemmin kuin muualla maailmassa. Asumiskulujen osuus Suomessa on erityisen suuri, etenkin pääkaupunkiseudulla.

Rakentamiskustannukset ovat myös Suomessa korkeat, maanhinnan arvottamisen, rahoitusjärjestelmien ja rakennusalan koulutuksen vuosia kestäneen vinoutumisen ja kaikenlaisen rakentamiseen ja asuntokauppaan liittyvän "keplottelun" vuoksi.

Parannuksia on siis tehtävä niin valtiovalan, kuntien ja kaikkien asumisalaan liittyvien tahojen voimallisella yhteistyöllä. Merkkejä halusta ja tahdosta on jo näkyvissä.

Asuntoministeri **Krista Kiurun** avaukset vuokra-asuntotuotannon lisäämisestä ja mahdollisuuksista jatkossa lähteä alentamaan pääomien aiheuttamia kuluja, on hieno esimerkki. Hän vastaa lehden esittämiin ajankohtaisiin asuntokysymyksiin.

Myös Rakennusliiton ponnistelut "harmaan talouden" kitkemiseksi suomalaisesta rakentamiskulttuurista on merkittävää ja huomion arvoista työtä, josta on syytä lausua kiitos.

Aravavuokra-asuntoja vapautuu tällä vuosikymmenellä suurissa kaupungeissa. Pitkän linjan asuntopoliittinen vaikuttaja **Peter Fredriksson** kertoi juhlaseminaarissamme, että valtio



ei uudessa tilanteessa enää vetäydy pois vastuusta. Nyt haetaan uusia keinoja ohjata kuntien ja muiden asuntotoimijoiden tuotantoa. Lokakuulla tuli voimaan uuden hallituksen ohjelmassa oleva korkojen omavastuusuuden puolitus. Vuokramarkkinoille kaivataan myös uusia toimijoita kuntien lisäksi.

Suomessa on pidettävä huolta jatkossa entistä paremmin teistä, kaduista, rai- delikenteestä ja palveluista, millä mahdollistetaan myös asuntotuotantoa siis ihmisille KOTEJA kaikkialle Suomeen.

Kansanedustaja **Juha Väätäinen** toimii valtiovarainvaliokunnan asuntojaoston puheenjohtajana, ja on myös Asukasliiton hallituksen jäsen. Juha totesi puheenvuorossaan hallituksen äskeisessä kokouksessa, että nyt on aika "suojella koteja" ja tähän me kaikki varmaan voimme yhtyä.

Ikaalisissa oli mielenkiintoista ohjelmaa ja hyviä alustajavieraita. Kiitän kaikkia vierailijoitamme ja vapaaehtoisia, jotka omalta osaltaan tekivät mahdollisiksi päivien toteutuksen, antamalla aikaansa ja osaamistaan meille asumisalan kysymyksissä.

Lehden sisältä löydät uutta tietoa asumispoliittikan murroksesta, paljon esimerkkiaineistoa vuokra-asuntotuotannon puollonkauloista ja tuoreita uutisia arava-asuntojen polkumyynnistä myyntirajoitusten poistuttua.

Tarja Rantanen
Asukasliiton puheenjohtaja

(Puheenvuoro perustuu avaussanoihin Asukasliiton valtakunnallisilla päivillä 29.–30.10.2011 Ikaalisissa)

Från vår ordförande:

Nya utmaningar

Asukasliittos nationella boendedagar hölls i år som ett festseminarium i Ikaalinen det sista veckoslutet i oktober. Deltagarantalet var glädjande nog betydligt större än i fjol.

Vi förnyar oss i tiden; nya kontorsutrymmen i Botby, H:fors och efter ett par års paus en heltidsanställd **verksamhetsledare, Pertti Viljo**.

I Finland byggs det mer än i andra nordiska länder, men det årliga behovet av

nya bostäder är ca. 35.000.

Vi bor dyrare och i mindre bostäder än i övriga Norden. Även i dag är byggnadskostnaderna höga i Finland.

För att korrigera denna beklagliga situation behövs den offentliga sektorns och byggbranschens samarbete. Vår bostadsminister **Krista Kiuru** har tagit fina initiativ till ökad produktion av hyresbostäder.

Arava-hyresbostäder i de större städerna kommer

ut på den fria marknaden under detta decennium. **Peter Fredriksson**, med tiotals års erfarenhet av boendepolitik berättade i sitt anförande på seminariet, att staten inte drar sig från ansvaret i denna situation. Man skall finna nya lösningar för att styra och stimulera nyproduktion. I tidningen finner Du mera material om den dagsaktuella situationen.

Tarja Rantanen
Ordförande i Asukasliitto

Arava-asuntojen polkumyyntiä – yhden hinnalla 107 asuntoa

Arava-asuntojen myyntirajoitusten poistaminen on johtanut asukkaita tyrmentyttäviin asuntokauppoihin. Yli 60 000 asuntoa on myyty tai on myynnissä.

Kirkon keskusrahasto ja SATO tekivät kaksi vuotta sitten asuntokauppoja, joissa SATO sai yhden asunnon hinnalla viisi kerrostaloa.

Espoossa Aapelinkatu 1:n viidessä kerrostalossa on yhteensä 107 asuntoa. Kirkon keskusrahasto myi ne SATO:lle 344 514 eurolla. SATO sai yhden ison asunnon hinnalla viisi kerrostaloa, joiden markkina-arvo lähentelee 20 miljoonaa euroa.

Kirkko myi SATO:lle Espoossa ja Vantaalla kahdeksan kiinteistöyhtiötä, joiden taloissa on yhteensä 570 vuokra-asuntoa.

Talot on rakennettu valtion aravalainoilla ja korkotuella. Asukkaat ovat vuokrillaan maksaneet asunnot. Kirkon oma sijoitus Aapelin kadun yhtiöön oli tiettävästi vain 1 000 markkaa vuoden 1968 rahassa.

Neliöhinta 53,50 euroa

Kirkko sai 13,1 miljoonaa euroa asunnoista, joissa on yhteensä 35 410 neliötä.

Kaksi kiinteistöyhtiöstä Heporinne 4 ja Oritie 1 Vantaalla oli vapautunut aravarajoituksista. Niistä SATO maksoi 1 500 euroa neliöltä.

Kuuden kiinteistöyhtiön yhteensä 27 107 neliöstä SATO maksoi 1,62 miljoonaa euroa.

Espoon Matinkylässä Aapelin kadulla neliöhinta oli 54,44 euroa ja Matinkadulla 80,89 euroa.

Vantaan Hiirakkotiellä neliöhinta oli 53,50 euroa, Hiirakkokujalla 58,90 euroa, Raudikkokujalla 57,00 euroa ja Vaahdokujalla 76,08 euroa.

Kaksion sai Espoossa ja Vantaalla vajaa 3 000 eurolla.

Tilastokeskuksen mukaan vanhojen kerrostalojen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli vuoden 2009 loppukesällä 3 017 euroa neliöltä. Kiinteistöjen markkina-arvo olisi sen mukaan ollut lähes 107 miljoonaa euroa.

Asunnot ovat SATO:n laatuokituksen mukaisia kolmen tähden asuntoja. Asun-



Kirkko myi Aapelinkatu 1:ssä Espoossa 7-kerroksinen kerrostalon ja neljä pienempää kerrostaloa 344 514 eurolla. Neliöhinta jäi 54,46 euroon.

tojen kunto on hyvä tai tyydyttävä ja niiden sijainti on keskeinen ja hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus ARA hyväksyi luovutuksensaajat ja määräsi luovutuskorvaukset, jotka on laskettu aravarajoituslain mukaan.

Luovutuskorvaus on tarkoitettu korvaukseksi omistajan omarahoitusosuudesta ja sillä ei ole tekemistä asunnon markkina-arvon kanssa. Asuntoja ei voitu tarjota asukkaille, koska kohteet ovat kiinteistöasakeyhtiöitä.

Vuokrankorotukset ja kannustepalkkiot

Kun arava-rajoitukset poistuivat 1990-luvun lopussa, esimerkiksi MTK korotti Espoossa vuokra-asuntojensa vuokria kolmessa portaassa. Kaksion vuokran korotus oli 34,15 prosenttia.

SATO osti asunnot MTK:lta ja korotti vuokraa 26,8 prosenttia. Neliövuokra nousi 14,30 euroon neliöltä kuukaudessa.

Pääkaupunkiseudulla keskimääräinen neliövuokra arava-asunnoissa oli 8,80 euroa

neliöltä ja vapaarahoitteisissa asunnoissa 11,60 euroa neliöltä.

Helsingin kaupungin kiinteistöyhtiöiden keskivuokrat vuonna 2007 vaihtelivat 6,99 – 10,13 euron välillä neliöltä kuukaudessa.

Entinen Sosiaalinen Asuntotuotanto Oy, Sato maksoi toimitusjohtajalle kannustepalkkiota 454 974 euroa ja varatoimitusjohtajalle 270 846 euroa eli yhteensä 752 820 euroa. Kannustepalkkiot nielaisivat yli 100 kaksion vuotuiset vuokratulot.

Manu Paajanen

Kirjoittaja asuu itekin Espoossa ja kutsuu itseään vapaaherraksi ja Eläke-Varman stipendiaatiksi. Hän oli pitkään Ilta-lehden toimittajana, lehden perustamisesta 1980-luvun alusta lähtien. Paajanen on kirjoittanut kirjoja mm. vakauttamisesta ja Mauno Koivistosta.

Katso lisää tietoa taustoista:
http://www.iltalehti.fi/espoo/200804117502181_eo.shtml

Arava-asuntojen vuokrat nousevat

Valtion rahoittamaa asuntopolitiikkaa ei voi sanoa onnistuneeksi. Aravarahoitteisten asuntojen vuokrat nousevat ja vuokralaisten maksamat aravavuokra-asunnot myydään pilkkahintaan sijoittajille ja keinottelijoille.

Aravajärjestelmä luotiin 1940-luvun lopussa. Valtion lainoituksella ja korkotuella rakennettiin vuosina 1949–2005 kaikkiaan 727 000 asuntoa, joista 55 prosenttia on vuokra-asuntoja.

Arava-asunnot oli tarkoitettu pienituloisille. Lainahtojen vaatimus 60 prosentin omarahoituksesta merkitsi

käytännössä sitä, että arava-asuntoja saivat lähinnä hyvätuloiset. Monet varakkaat perheet ostivat asuntoja lastensa nimiin ja vuokralaiset maksoivat asuntojen lainat pois.

Sodista palanneilla miehillä ja pienituloisilla perheillä ei ollut omarahoitusosuutta. **Helsingin kaupungin** selvityksen mukaan vuosina 1949–52 lähes puolet lainoista oli mennyt parhaiten ansaitsevalle, akateemisesti koulutetuille tai johtavassa asemassa olevalle väestönosalle.

Asuntojen hinnat nousivat

jatkuvasti. Arava-asunnot tuottivat keinottelijoille suuret voitot.

Vasta 1956 voimaan tulleet myyntirajoitukset hillitsivät keinottelua. Arava-asunnot alkoivat vapautua rajoituksista 1990-luvulla. Asuntorahasto on myöntänyt hakemuksesta vapautuksia aravarajoituksiin ennen rajoitusajan päättymistä.

Rajoitukset poistuivat esimerkiksi vuonna 2009 yhteensä 12 706 asunnosta. Rajoituksista vapautuu asuntorahaston mukaan 67 622 arava-asuntoa vuosina

2007 – 2015. Helsingissä vapautuu noin 10 000 asuntoa rajoituksista, Espoossa 3 241 ja Vantaalla 3 154.

Rajoitusten poistuminen merkitsee, että omistaja saa myydä asunnon tai korottaa vuokraa vapaasti. Omistajan vaihdos on merkinnyt lähes poikkeuksetta vuokran korotusta, joka saattaa olla lähes 30 prosenttia.

Aravavuokra-asuntoja on myyty omistusasunnoiksi. Neliöhinta on vaihdellut muutamasta kymmenestä eurosta satoihin euroihin. – MP

Asuntoministeri Krista Kiuru erikoishaastattelussa:

Kohtuuhintaisia asuntoja kasvukeskuksiin

Kunnat ja kunnalliset vuokraloyhtiöt ovat avainasemassa uusien vuokralojen rakentamisessa. Uusien vuokra-asuntojen rakentamisen painopiste on nimenomaan Helsingin seudulla. Uusi aiesopimus asunnottomuuden poistamiseksi on tarkoitus allekirjoittaa vielä tämän syksyn aikana.



Ministeri kerrostalossa

Krista Kiuru on ollut 37-vuotias kansanedustaja Satakunnan vaalipiiristä vuodesta 2007. Hän opiskeli Turussa opettajaksi ja työskenteli Ulvilan lukiossa filosofian, uskonnon ja ilmaistaidon opettajana, myös opinto-ohjaajana. Hän nousi eduskuntaan kunnallispolitiikasta, on toiminut Porin kaupunginvaltuuston puheenjohtajana ja Satakuntaliiton hallinnossa sekä Kuluttajaliiton puheenjohtajana.

Yliätysministeri vastaa asuntoasioiden lisäksi ympäristöministeriössä mm. viestintäasioista liikenneministeriössä. Ylemaksut, laajakaistat, postiasiat kuuluvat kokonaisuuteen.

Aika nuori ministeri vastaa kaikkien asumisesta. Miten Krista Kiuru itse asuu tällä hetkellä?

– Asun keskustassa kerrostalossa. Opiskelujaloille tyypillisesti asuin vuokralla kerrostalossa. Ehkä jonain päivänä voisin taas asua omakotitalossa lapsuusvuosien tapaan. (RK)

Asuntoministeri Krista Kiuru antoi lehdelle erikoishaastattelun, jossa käytiin läpi kaikki keskeiset asuntopolitiikan ajankohtaiset asiat.

Miten kohtuuhintaisia asuntoja?

ARA:n syyseminaarissa oli huollissasi kohtuuhintaisten asuntojen saatavuudesta. Mitä hallitus tekee jotta (a) yhtäällä kunnat ja kunnalliset vuokraloyhtiöt rakentavat uusia vuokralojoja, (b) yleishyödylliset yhteisöt lähtevät mukaan talkoisiin ja (c) yksityiset vuokra-asuntomarkkinat toimivat paremmin ja tulisi lisätä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja?

– Puute kohtuuhintaisista asunnoista vaikeuttaa erityisesti pieni- ja keskituloisten mahdollisuuksia järjestää asumisensa kasvukeskuksissa. Jos emme pysty voimakkaasti lisäämään kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa kasvukeskusalueilla ja erityisesti Helsingin seudulla, on olemassa suuri vaara, ettei hallitus onnistu tavoitteessaan lisätä kasvua ja työllisyyttä.

Panostus normaaliin asumiseen

– Hallitus ei voi pakottaa kuntien omistamia eikä yleishyödyllisiä toimijoita. Me voimme vain luoda edellytyksiä rakentamiselle. Hallitus on jo päättänyt, että uusien vuokralojen korkotukilainojen omavastuukorko puolitetaan ainakin vuoden 2014 loppuun asti. Tämä oli merkittävä avaus ja ensimmäisen keran 20 vuoteen hallitus haluaa nyt panostaa omalta osaltaan ns. normaalien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamiseen. Jos uusien kovan rahan omistusasuntojen kysyntä vähenee, odotan, että rakentajat panostavat tosisiaan liiketoimintaa, kun osa tuotosta tulee vuokratuoton kautta ja osa asuntojen arvonnousun kautta. Tuotto on yleensä myös vakaata eikä vuokra-asuntomarkkinoilla tapahdu samanlaisia heilaheluja kuin osakemarkkinoilla. Näyttäisi myös siltä, että ainakin viime vuosina suuret institutionaaliset sijoittajat kuten eläkevakuutusyhtiöt olisivat saaneet varmemman ja paremman tuoton vuokra-asuntoihin sijoittamisesta kuin osakemarkkinoilta.

Asuntopolitiikassa on pitkään tuettu erityisryhmien asumista. Ainakin pääkaupunkiseudulla tunnetaan, että työssäkäyvän ihmisen ja perheen asuminen on jäänyt paitsioon, työmatkat kehyskuntiin ovat pitkälti autoilla epäekologisia. Tuleeko asuntopolitiikan painospisteisiin muutoksia, tavallisen palkansaajaperheen asumiseen panostamisesta?

– Uusien kohtuuhintaisten valtion korkotuella toteutettavien normaalien vuokra-asuntojen rakentamiseen osoitettavaa myöntämisvaltuutta nostettiin aloitteestani kesän budjetineuvottelussa ja siitä pidettiin myös riitessä kiinni, vaikka toisenlaisiakin paineita oli. Lisäksi uusien vuokra-asuntojen rakentamisen painopiste on nimenomaan Helsingin seudulla. Tätä kehitystä voimme tukea myös uudella ns. MAL-aiesopimuksella, missä valtio ja Helsingin seudun kunnat sopivat maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteiden yhteen sovittamisesta alueella.

– Hallitus ei ainakaan toistaiseksi ole lämmennyt sille, että valtio palaisi tukemaan uusien kohtuuhintaisten omistusasuntojen rakenta-

mista. Sitä vastoin Helsingin käyttämän HITAS –järjestelmän tyyppisten ratkaisujen soisi leviävän alueen muihin suuriin kaupunkeihin.

Kunnat avainasemassa

– Kunnat ja kunnalliset vuokraloyhtiöt ovat avainasemassa uusien vuokralojen rakentamisessa. Jos tätä haastetta ei oteta kunnissa tosissaan, silloin ne puheet, että rakentamisen esteenä ovat olleet valtion lainoituksen huonot ehdot, jäävät vaille katetta. Odotan myös, että yleishyödylliset yhteisöt, joiden ainakin alkuperäisenä tehtävänä on ollut kohtuuhintaisten asumisvaihtoehtojen tarjoaminen, lähtevät mukaan talkoisiin. Tällä tavoin ne pystyvät myös parhaiten vastaamaan niille epäilijöille, jotka ovat halunneet kyseenalaistaa yleishyödyllisten toimijoiden tarpeellisuuden.

– Luonnollisesti tarvitsemme myös hyvin toimivat yksityiset vuokra-asuntomarkkinat ja toivon hartaasti, että markkinoille tulee lisää vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Sijoittajan näkökulmasta asuntojen vuokraus on kannattavaa liiketoimintaa, kun osa tuotosta tulee vuokratuoton kautta ja osa asuntojen arvonnousun kautta. Tuotto on yleensä myös vakaata eikä vuokra-asuntomarkkinoilla tapahdu samanlaisia heilaheluja kuin osakemarkkinoilla. Näyttäisi myös siltä, että ainakin viime vuosina suuret institutionaaliset sijoittajat kuten eläkevakuutusyhtiöt olisivat saaneet varmemman ja paremman tuoton vuokra-asuntoihin sijoittamisesta kuin osakemarkkinoilta.

Asunnottomuuden uusi aiesopimus syntyy

Valtion johdolla on suurempin kaupunkeihin tehty aiesopimuksia yhä enemmän kehityksen hallinnan välineenä. Edellisen hallituksen ohjelman 2008–2011 tavoitteena oli puolittaa pitkäaikaisasunnottomuus ja puristaa se minimiin vuoteen 2015 mennessä. Miten uusi opimus syntyy niin, että se todella puree eniten asuntojen hintatasosta ja työikäiselle väestölle tarpeellisten asuntojen saantia seudulla?

– Uusi aiesopimus asunnottomuuden poistamiseksi on valmisteilla ja se on tarkoitus allekirjoittaa vielä tämän syksyn aikana. Näin edellisellä hallituskaudella aloitetun asunnottomuuden vähen-

tämisohjelma saa jatkokseen asunnottomuuden poistamisohjelman. Tässä toimenpideohjelmassa suurta painoarvoa laitetaan lisäksi nuorten asunnottomuuden ehkäisemiseen ja vähentämiseen.

– Helsingin seudun kuntien välisessä aiesopimuksessa määriteltiin kunnille kunnianhimoiset asuntotuotantotavoitteet. Pääkaupunkiseudun kunnista tavoitteesta jäi eniten Helsinki. Uudessa MAL-aiesopimuksessa tuotantotavoitteet asetettaneen vähän realistisemmalle tasolle. Kunnilta odotan vahvaa panostamista siihen, että saadaan kysyntää vastaavasti tonttitarjontaa kohtuuhintaisten vuokra- ja omistusasuntojen rakentamiseen. Jos kunnat vain passailevat ja vilkuilevat, mitä naapuri tekee, tavoitteisiin ei päästä millään.

Suhdanne-elpymisen pitää toimia

Valtiovarainministeriö on ollut nihkeä aiesopimusten kaltaiselle projektille. Valtion tukeman tuotannon pitää "konkrasylisesti" korvata vapaarahoitteisen tuotannon laskua. Uusimmat vuokra-asuntohakemustilastot osoittavat, että Helsingissä kysynnän kasvu on lähtenyt viime kesänä huomattavaan kasvuun. Onko "vastasuhde" muuttumassa, koska tarjontaa kovan rahan puolella on, mutta hinnat silti nousevat? Mitä muita uusia keinoja valtiolla on ohjata kuntien ja muiden toimijoiden tuotantoa. Siirtykö korkotuki hintoihin, vuokrien laskuun?

– Kontrasyklisyys ei ole ehkä niin paha asia, jos se saadaan toimimaan. Kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto on aina elpynyt silloin, kun kovan rahan omistusasuntotuotanto on hyytynyt. Nyt on vain pidettävä tiukasti kiinni siitä, että ohjataan rakennusalan laskeva kysyntä nimenomaan uusien ns. normaalien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen rakentamiseen.

– Jos kilpailu toimii ja rakennuttajat saavat tarjouksia, hyöty tästä tulee asukkaalle edullisimpina vuokrina. Pääomakustannusten aleneminen menee automaattisesti vuokriin, koska yhteiskunnan tuella rakennettavissa vuokra-asunnoissa on noudatettava omakustannusperiaatetta vuokrien määrittelyssä.

Helsingin apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä on ideoinut Infra Oy:tä



valtion ja kuntien rinnalle, kun yleishyödylliset rakentajat ovat vähentäneet ARA-tuotantoa. Millä tavalla valtio voisi edesauttaa sen syntyä?

– Kaikki uudet avaukset ovat tervetulleita ja tämä on ilman muuta tutkimisen arvoinen asia erityisesti, kun mietitään sitä, miten uudet infrahankkeet saadaan toteutettua. Tämä madaltaisi uusien hankkeiden käynnistämistä, kun investoinnit voitaisiin jaksottaa pidemmälle ajanjaksolle. Omistusasumisen korkovähennys syyniin?

2010-luvulla eri tavoin tuettujen vuokra-asuntojen ja osuomistusasuntojen vapautuu säännöstelystä vapaasti markkinoilla hinnoiteltavaksi. Aravavuokra-asuntoja vapautuu tällä vuosikymmenellä suurissa kaupungeissa. Pitäisikö purkaa myös omistusasumista tukevaa korkovähennysoikeutta, jotta suomalaista asunnon omistamiseen perustua asumiskulttuuri muuttuisi enemmän yleistä eurooppalaista asumismuotoa vastaavaan suuntaan?

– Korkojen verovähennysoikeus on ollut ns. ikuisen nautinto-oikeus, johon mukaan ei ole oikein uskaltanut puuttua. Tämä hallitus sai sovittua, että vähennysoikeutta vähän supistetaan asteittain. Suurimmalla osalla asunovelallista muutoksen vaikutus ei ole kovin merkittävä. Tämä linja on

oikea, koska asunnon ostajat ovat yleensä asuntoa ostessaan ottaneet huomioon myös vähennysoikeuden ja siksi nopeisiin muutoksiin ei pidä mennä.

– Lähtökohtana on pidettävä sitä, että yhteiskunnan asuntopoliittisten tukitoimenpiteiden pitäisi olla neutraaleja eli niiden pitäisi tukea sekä omistus- että vuokra-asumista samalla tavalla. Silloin kuluttajat voisivat aidosti valita asumismuotonsa tarpeidensa mukaa eikä sen mukaan, mistä asumismuodosta saa parhaan mahdollisen taloudellisen hyödyn.

Palveluasuntojen tuotantoon linjamuutos

Kerroit talusseminaarissa 7.11., että kaipaat erityisryhmien palveluasuntojen rakentamisen avustamiseen linjamuutosta. Mitä muutoksia asia käytännössä edellyttää ja miten etenet linjamuutoksen toteuttamisessa?

– Erityisryhmien tarvitsemien palveluasuntojen rakentamisen avustamiseen tarvitaan linjamuutosta. Asiaa on tarkasteltava sekä asukkaan että myös asumisen ja palvelun hinnoittelun läpinäkyvyyden näkökulmasta. Paras vaihtoehto oin sellainen, missä asuntojen omistaminen on irrotettu palvelutuotannosta. Tällaisesta mallista hyötyvät sekä asukkaat, joi-

den ei tarvitse muuttaa, vaikka palveluntuottaja vaihtuisi että myös kunnat, jotka voivat silloin harkita tuottavako palvelut itse vai hankki- vatko ne palvelut muualta. Tällöin palvelujen kilpailutus voidaan tehdä läpinäkyvällä tavalla.

– Käytännössä tämä tapahtuu niin, että keväällä kun Valtion asuntorahasto tekee päätöksiä niistä erityisryhmien palveluasuntojen investointiavustuksista, etusijalle asetetaan sellaiset hankkeet, joissa kohteen omistaminen ei ole sidoksissa palvelun tuottajaan.

Asumisen kustannuksilla on väliä

ERA17-toimintaohjelma täytyi vuoden. Miten sen jatko näkyy hallituksen toimissa, miten ja millaisilla ohjauskeinoilla energiatehokkuutta edistetään, millä voimavaroilla, valtion keinoilla vai kuluttajan vastuulla?

– Arkirealismia on että asumiskustannuksilla on väliä. Pitkällä aikavälillä rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen vähentää niitä asumiskustannusten nousuriskejä, jotka liittyvät energian hinnan nousuun ja joka tuntuu edelleen jatkuvan. Energiakorjauksia ei kuitenkaan kannata tehdä millä hinnalla tahansa, vaan osavasti ja rahat kustannustehokkaasti käyttäen. Neuvonnalla on tässä iso rooli. Neuvonnalla voidaan ohjata tekemään myös toi-

menpiteitä, jotka eivät maksa mitään, mutta alentavat suoraan lämmityskustannuksia. Näistä mainittakoon esim. tutut huonolämpötilan alentaminen asumismuodosta tinkimättä ja lämmitysjärjestelmien säätö.

– Rakennuskannan hitaan uusiutuvuuden takia korjausrakentamisen merkitys korostuu lyhyellä aikavälillä. Toisaalta pääpainon pitäisi aina olla siellä, missä vaikutusmahdollisuudet ovat suurimmat, mikä on puoltanut ripeää etenemistä uudistuotannon puolella. Energia-

tehokkuuden parantaminen on uudistuotannossa myös lähtökohtaisesti helpompaa ja kivuttomampaa sekä kustannustehokkaampaa. Suomi elää nyt tilanteessa, jossa uudisrakentamisen energiatehokkuutta koskevia säädöksiä on useaan otteeseen tiukennettu viime vuosikymmenen aikana. Tavoitteena on, että v. 2020 kaikki uudisrakentaminen on lähes nollaenergiarakentamista.

Energiatehokkaaseen korjaamiseen

– Uusien lisäenergiasäästöjen aikaan saaminen edellyttää seuraavaksi energiatehokasta korjaamista. Tästä on erikseen säädetty myös EU-tasolla ns. rakennusten energiatehokkuusdirektiivillä, jota koskeva kansallinen lainsäädäntö tulee direktiivin

mukaan olla voimassa ensi kesänä.

– Korjausrakentamisen energiatehokkuusnormeja sorvataan paraikaa ministeriössä. Tehtävä ei ole helppo ja niissä riittää puurtamista. On tärkeää, että nämä uudet normit perusteltaan maistuvat korjaajille eli että he kokevut ne hyödyllisinä. Tässä paitsi viestillä yleensä myös erityisesti hyvällä viestinnällä on suuri merkitys.

Tärkeintä on mielestäni suunnitelmallisuus. Suomessa rakennuksia korjataan harvoin yhdellä kertaa; pääasiassa korjaaminen tapahtuu vaiheittain eri rakennusosien ja laitejärjestelmien käyttöikä huomioiden rakennuksen elinkaaren eri vaiheissa. Energiatehokkuutta koskevat korjaukset on luontevinta ja kustannustehokkainta toteuttaa osana suunnitelmallista vaiheittaista korjaamista. Näin tehdään energiatehokasta rakentamista kaikissa vaiheissa.

Energiatehokas rakentaminen on ymmärrettävä myös laadukkaampana rakentamisena. Meidän on voitava korjausten yhteydessä vähentävä sisäilmaongelmia ja lisäävä asumisviihtyvyyttä ilman, että asumiskustannukset karkaavat käsistä.

Risto Kolanen



Peter Fredriksson etsii keinoja asuntomarkkinoiden uuteen vakauteen

Asuntopolitiikan kansallinen eriytyminen jatkuu. Erityisryhmille rakennetaan nyt enemmän valtion tukemia vuokra-asuntoja kuin perusväestölle. Valtio hakee uusia keinoja ohjata kuntien ja muiden toimijoiden tuotantoa.

20. kerran järjestetty vuotuisen Asukasliiton seminaari keskittyi Ikaalisissa tarkastelemaan asuntopolitiikan suurta murrosta, asumisen liian korkeaa hintaa kaupungeissa ja asukasdemokratian lisätarvetta.

Ympäristöministeriön ylitarkastajan paikalta väliaikaisesti Helsingin seudun kuntayhtymän HSY:n ilmastomuutokseen sopeutumista suunnitteleva **Peter Fredriksson** esitti laajan arvion suomalaisen asuntopolitiikan murroksista 20 vuoden ajalta.

Hän oli asuntoministeri **Suvi-Anne Siimeksen** (vas) asiantuntijavirkamies, kun 1990-luvun lopussa tehtiin valtion ja Helsingin seudun laaja yhteistyösopimus asuntotuotantoon.

Lama murtaa vuokrasääntelyn

Talouden peruspilarit, pankit ja rakennusteollisuus, romahtivat 1990-luvun alun lamassa. Tuli suurtyöttömyys, kysyntä kriisi ja asunotojen vuoristorata. Luottosääntely loppui, ihmisten



Peter Fredriksson

ylivelkaantuminen alkoi ja kärjistyi.

Lama mursi Suomessa yhtenäisen asuntopolitiikan. Asuntohallituksesta tuli asuntorahasto, vuokralaisten yhteishallintolaki tuli

joutui pitkäksi aikaa jäihin, arvopaperistaminen tuli käyttöön uutena keinona. Asuntorakennusteollisuudessa tapahtui uusjako. Yleishyödyllisyyden sääntely meni uusiksi. Toisaalta syntyi ensimmäinen asunnottomuuden erityisohjelma.

Euro-aikana omistusluototukseen

Suomi liittyi Euroopan talous- ja rahaliittoon. Euro tuli käyttöön 1.1.2002. Rahoitusmarkkinat globalisoutuivat, mistä seurasi myös pääomien ylitarjontaa. Kansallinen korkeapolitiikka loppui. Kansantalouden uusissa rakenteissa korostuivat IT-teollisuus ja palvelut. Maan sisällä alueiden erot sekä kehitystasossa että kasvuvauhdissa lisääntyivät.

Asuntojen rahoitusjärjestelmä muuttui vuosien 2002–2008 euroaikakaudella. Omistusasuntojen luotto nousei ennätysvauhtiin pitkällä laina-ajolla ja alhaisella korolla. Valtion suoran lainoituksen tilalle tulivat korkotuki ja takaus omistusasunnoille. ARA-tuettu vuokra-

ra-asuntotuotanto romahti. Myös yleishyödylliset tuottajat rakensivat kovan rahan omistusasuntoja.

Väki vähenee, pidot paranevat

Fredriksson kuvaa valtion eriytyvää asuntopolitiikkaa kansansanonnalla "Väki vähenee, pidot paranevat". Valtio asetti kiinteistöpolitiikalleen tuottotavoitteet, talojen saneeraus- ja purkuinstrumentit tulivat käyttöön.

Ensimmäinen yhteistointinasopimus syntyy pääkaupunkiseudulla **Paavo Lipposen** (sd) toisen hallituskauden alussa. Puhuja oli sitä tekemässä. Uusi tilanne muodostui asuntomarkkinoilla, kilpailu vuokra-asukkaista.

– Räättälöidyt toimenpiteet luotiin kysynnältään supistuvilla alueilla ja kasvavilla kaupunkiseuduilla.

Finanssikriisistä asuntomarkkinoiden uuteen epävakauteen

Yhdysvaltojen asuntoluottokuplan puhkeamisesta 2007–08 syntyy uusi globaali taantuma syksyllä 2008, pankkeja menee nurin. kansantalouksien maailmanlaajuinen riippuvuus korostuu. Kansalliset asuntomarkkinat kehittyvät eriaikaisesti, euroalueen rahapolitiikan sääntelyn tarve kasvaa.

Suomessa tuonnin ja viennin supistuivat voimakkaasti vuositasolla ja talous elpyi hitaasti. Alue- ja kuntarakenteen muutos paine jatkuivat. Väestön huoltosuhde muuttuu epäedulliseen suuntaan, suurten ikäluokkien (1945–50) eläkkeellelähtö kiihtyy.

Velkaelvytys pitää yllä kysyntää

Asuntomarkkinoiden kansallinen eriytyminen jatkui. Metropolipolitiikka vakintuu osaksi aluepolitiikkaa.

Finanssikriisin aikana vuodesta 2008 velkaelvytys ylläpiti kysyntää ja asuntorakentamista.

Erityisryhmille rakennetaan nyt enemmän valtion tukemia vuokra-asuntoja kuin perusväestölle. Asuntorahaston rooli tilojen investointirahoittajana nousi keskeiseksi.

Aie-sopimukset auttavat

Valtion johdolla suurempiin kaupunkkeihin tehtyjä aiesopimuksia käytettiin yhä enemmän kehityksen hallinnan välineenä. Niitä on tehty nk. MAL-alueelle, maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen, myös kilpailukyvyn ja maahanmuuttajien työvoimapaalveluiden parantamiseen sekä pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen.

Edellisen hallituksen oh-

jelman 2008–2011 tavoitteena oli puolittaa pitkäaikaisasunnottomuus ja puristaa se minimiin vuoteen 2015 mennessä. Kokonaistavoite oli luoda 1 250 asuntoa tai tukiasuntopaikkaa kymmenen kaupungin kautta. Aiesopimus tehtiin 1.9.2008.

Valtion ARA:n kautta tuli suoraa investointiavustusta enintään 50 %:a kaupunkien hankkeille. Sosiaali- ja terveysministeriön nk. KASTE-rahoitusta käytettiin lisähenkilöstön palkkaamiseksi pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeisiin.

Valtiovarainministeriö on ollut Fredrikssonin mukaan nihkeä uudelle aiesopimusten kaltaiselle projektirahoitukselle. Se on silti auttanut tilanteessa, jossa valtion tukeman tuotannon pittää "kontrasyklisesti" korvata vapaarahoitteisen tuotannon laskua.

– Onko suhde muuttumassa, koska tarjontaa kovan rahan puolella on, mutta hinnat silti nousevat?, hän arvuutteli yleisöä Ikaalisissa.

Valtio tarvitsee uusia välineitä

Uusimmat vuokra-asuntohakemustilastot osoittavat, että Helsingissä kysynnän kasvun on lähtenyt viime kesänä huomattavaan kasvuun. Aravavuokra-asuntoja vapautuu tällä vuosikymmenellä suurissa kaupungeissa.

– Valtio ei uudessa tilanteessa enää vetäydy pois vastuusta, vaan hakee uusia keinoja ohjata kuntien ja muiden toimijoiden tuotantoa. Lokakuulla tuli voimaan uuden hallituksen ohjelmassa oleva korkojen omavastuusuuden puolitus.

– Vuokramarkkinoille kaivataan uusia toimijoita kuntien lisäksi, Suomessa ei ole haluttu vuokrata-omistamista muun Euroopan tapaan, Fredriksson ihmettelee.

Risto Kolanen

Kirjoittaja on vapaa toimittaja, joka on selostanut Asukasliiton seminaareja UP-uutispalvelulle, Stadin Ruusulle ja Uutispäivä Demarille Haikon päivistä syksyllä 2003 lähtien. Oma alustus "Asuminen ja media" Forssan asumispäiviltä ilmestyi kaksiosaisena tämän lehden numeroissa 3-4/2010 ja 1/2011



Ikaalisten kaupunginjohtaja Tero Nissinen:

Iso Pikkukaupunki pärjää

Astu sisään isoon pikkukaupunkiin!, kuuluu Suomen seutukaupunkien ryhmään kuuluvan Ikaalisten viesti. Nuorekas kaupunginjohtaja **Tero Nissinen** tervehti Asukasliiton juhlaseminaaria reippaan oloisesti. Hän on opiskelu- ja työvuosien jälkeen palannut kotikonnuilleen.

Kunta perustettiin v. 1641, epäitsenäinen kauppalala 1858, maalaiskunta ja kauppalala muin v. 1972. Kauppalasta tuli kaupunki v. 1977. Ikaalinen 2. suurin matkailukaupunki Pirkanmaalla. Nykyään asukkaita on 7 400. Vuonna 2010 asukaslu ku nousi ensimmäisen kerran 17 vuoteen.

Asumisen ja kaavoituksen kasvua löytyy mm. Tampereen ja Hämeenkyrön suuntaan, joka vahvistaa orastavaa väkilukulisäystä. – Kaupungin monipuolinen tonttitarjonta on asukasmarkkinoinnissa mainio kilpailuetu. Järvimaaisematonttia nopein kuituyhteyksin on harvalla tarjota. Ikaalinen antaa perheellisille omakotitontin ostoon lapsialennuksen. Liikenteellistä asemaa Kolmostien Tampere-Vaasa varrella Nissinen pitää erinomaisena. Ajoajat nopeutuvat lähivuosina keskikaiteellisten

ohituskaistojen ja Hämeenkyrön ohitustien toteutuksen myötä. Ikaalisten risteysalueelle on v. 2011 alkamassa Nummenrinteen kauppakeskuksen rakentaminen.

– Monipuolinen osaaminen, koulutus ja kulttuuri mahdollistavat kehityksen Pirkanmaan kasvun kehällä. Kaupungissa on paljon nuoria, koska sieltä löytyy ammattikorkeakoulun yksikkö, kauppaoppilaitos ja käsiteollisuuden ammatillista opetusta, Nissinen esittelee ylpäänä.

Ikaalinen tunnetaan parhaiten Kylpyläästään ja Sata-Häme soi -juhlistaan. Ikaalisten Wanhalla Kauppalalla ja Ikaalisten kirkonseutu sisältyvät valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuurikohteisiin. Wanhalla Kauppalan sekä kirkonseudun ja torin ympäristöä kohenetaan parhaillaan EAKR-kehittämissuunnitelman avulla.

– Uuden vuoden 2013 syksyyn jatkuvan KulttuuriCampus – hankkeen tavoitteena on, että Omalle Tuvalle syntyy luovien alojen yrittäjien yhteisö. Kausinäyttelyä pidetään Juhlatalo Rahkolassa.

– Haluan toivottaa Asukasliiton väen, eri puolilta maata tulleet vieraat hyvin tervetulleiksi Ikaalisiin!

Risto Kolanen



Uutta asuntotuotantoa uudella tekniikalla

Uusi rakentamiseen soveltuva tekninen innovaatio mahdollistaa nopean ja edullisemman asuntotuotannon. Pilottihankkeet toteutuvat Vantaan Viertolassa ja Helsingin Myllypurossa.

Vantaan asunto-ohjelmassa vuosille 2009–2017 määritellään ajanjakson toimenpiteinä mm. 2 000 asunnon rakentaminen vuosittain. Kaupunki keskittyy pienten kerrostaloasuntojen tuottamiseen. Tämä on luonteva suuntaus, koska väestön ikääntymisen ja perheiden koon pienentyessä asutokysyntä painottuu pieniin asuntoihin.

Suunnitelmaan sisältyy myös erilaisten palvelu- ja erityisasuntojen rakennuttaminen. Kuten nykyään lähes kaikessa suunnittelussa, myös Vantaan asunto-ohjelmassa on jo alkuun otettu huomioon ympäristö, ja ilmastonäkökohdat.

Tältä pohjalta on lähdetty toteutukseen, jossa Vantaan Viertolaan on nousemassa kolme pienkerrostaloa pitkäaikaisasunnottomille. Asunnottomalla Vantaalla laskeaan olevan n. 600. Nyt valmistuvaan kohteeseen tulee 58 yksiotä. Rakennuttajayhtiö on Vantaan kaupunkikonserniin kuuluva VAV Oy. Haku- ja asunnon saannin kriiteerit on asetettu niin, että kynnys on matala juuri tuolle mainitulle ryhmälle.



ERIKI MATINLASSI

Hissittömyys kasvava ongelma

Suomessa asuu noin 600 000 henkilöä kerrostalossa, jossa ei ole hissiä. Laskennassa ovat mukana kolme- tai useampikerroksiset kerrostalot.

Asumisen rahoittamis- ja kehittämisskeskuksen (ARA) tuoreimman tutkimuksen (2008) mukaan tuosta henkilömäärästä noin 100 000 on yli 64-vuotiaita. Selvitysten mukaan usein näissä taloissa asuu pitkään - jopa ylisukupolviseen - omistussuhteeseen perustuen ikääntynyt tai tuota määrettä lähenevä yhden henkilön muodostama kotitalous. Ikäryhmittäin ja sukupuolitaitin tarkasteltuna tutkimuksen eräs lopputulema on että, hissittömissä kerrostaloissa asuvista, yli 75-vuotiaista henkilöistä sel-

keästi suurin ryhmä on yksin elävät naiset.

Asuintalon hissittömyyden koetaan olevan ns. esteettömyysongelma jo 60 vuoden iästä alkaen. Esteettömyysnäkökohta liitetään usein invalideihin ja julkisiin rakennuksiin. Asian esilletuonnissa invalidi-, sairaus- ja tapaturmajärjestöt ovat tehneet ison ja hyvän työn.

Asuinkerrostalon hissittömyyden koetaan vaikeuttavan mm. sosiaalista kanssakäymistä ja muitakin normaaleja, jopa päivittäisiä rutiineja joka kolmannen 70-vuotiaan kohdalla. Tarkastelussa on kysymys elonsa ehtoopuolista elävien, oman osansa tehneiden, veronsa ja asunton maksaneiden seniorisukupolvien oikeudesta arvonsa mukaiseen elämään. Hissittömyydestä kärsivien henkilöiden määrä ei ole pieni.

Ongelma isonee ja rasittaa jatkossa kuntien talout-

ta kasvavassa määrin. Raadollisimmillaan tämä hissien puute vaatii kuntia ottamaan kodinhoitopalvelujen tuottajana yhä enemmän vastuuta tässäkin asiassa. Julkisen vallan taholla ongelma on toki tiedostettu ja ARA:n kautta kanavoitu tuki hissihankkeille on 60 % uuden hissien kustannuksista. Tässäkin asiassa on omat erityiset yksityispiirteensä.

Viimeisimmän (2010) lainmuutoksen mukaan uuden hissien rakentamiskustannukset jakautuvat suoran hyötynäkökohdan mukaan. Esimerkiksi kerrostalon ensimmäisen kerroksen asukkaita ei hissien rakentaminen rasita taloudellisesti juurikaan, mutta jo neljänneestä kerroksesta joskus asunnon hankkineen kontolle lankeaa ARA:n esimerkkilaskelman mukaan jopa reilut 150 euroa asunnon jokaista neliötä kohti henkilökohtaista taloudellista vastuuta. Loppulasku valtion tuesta huolimatta voi

hyvinkin olla viisinumeroinen summa euroja.

Joudutaan yllättävän arvoritiriidan eteen. Arvorakennus on usein historiallisessa katsannossa hyvinkin merkittävä muistomerkki, aikansa ”hengen tuote”. Toisaalta nyt käsissä ja kaikilla agendailla jo oleva ”ongelma”, kansakunnan ikärakenteen mukanaan tuoma kasvava vastuu vanhemmistamme, velvoittaa päättäjiä huomioidaan tämänkin asian.

Konkreettisimmillaan risiriita kulminoituu vääntöön Museoviraston suojelupäättöksen pitävyydestä ja esteettömyyslain säädännön takaa-masta liikkumisen vapauden käytännön toteutumisesta. Ongelman jokaista tyydyttävä ratkaisu edellyttää kaikkien intressitahojen yhteistä tahtoa, kaikki näkökohdat huomioivaa, jopa luovaa ongelmanratkaisukykyä. (UN)

Yksion kokoisia legopalikoita

Erityistä tässä Viertolan projektissa on aivan uusi rakennustekniikka. Talojen sanotaan olevan jopa maailman mitassa ensimmäiset modulaariset asuinkerrostalot. Modulaarisuus tässä tarkoittaa sitä, että talot rakennetaan käytännössä tehtaalla valmiiksi sisustusta myöten. Keittiökalusteet kaakeleineen, sähkö- ja vesijohdot, ym. asennetaan paikalleen toisaalla Suomessa olevassa tehtaassa. Yksion kokoiset ”legopalikat” kuljetetaan kokonaisina tontille, jossa maansiirto-, perustus- ja muu valmistelutyö on tehty samaan aikaan kun toisaalla valmistuvat itse asunnot.

– Moduulirakentamisen osoittautui edullisimmaksi keinoksi tuottaa laadukkaita asuntoja, sanoo VAV:n toimitusjohtaja **Teija Ojankoski**.

Ympäristöystävällinen ja kokonaisuudessaan pienen hiilijalanjaljen jättävä rakentaminen vaikuttaa kovin innovatiiviselta.

– Vuosien kotimainen kehitystyö on takana. Tämä on merkittävä avaus globaalisti, toteaa projektin suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavan Neapo Oy:n toimitusjohtaja **Olli Vuola**.

menttirakentamisesta ollaan siirtymässä rakentamisen evoluutiossa uuteen vaiheeseen. Uudessa rakennustavassa voisi ainakin teoriassa päästä 60- ja 70-luvuilla suuren maaltamuuton pakottamana nopeasti rakennetuissa elementtitaloissa asukkaita riivaavasta homeongelmasta. Tapahtuuhan rakentaminen lähes laboratorioolosuhteissa.

Näin ei ainakaan periaatteessa pitäisi asuntojen rakenteisiin päästä pystytysvaiheessa pesiytymään kohteiden kautta hometta aiheuttavaa aikapommia. Rakennusaika lyhenee myös huomattavasti paikallaan rakentamiseen verrattuna.

Seuraava vastaavalla tekniikalla rakennettava kohde valmistuu Helsingin Myllypu-roon. Rakennuttajia siellä on TA-Asumisoikeus Oy.

Onko tässä nyt kehityksessä rakentamisen uusi kulttuuri, jonka myötä voisi löytyä ratkaisu pääkaupunkiseutua kroonisesti piinaavaan pienten kerrostaloasuntojen pulaan?

Kaavoituspolitiikan pitäisi tietenkin tehostua tällaisten teknisten innovaatioiden mukana. Useinhan juuri tämän seikan, kaavoituksen sanotaan olevan sen pulonkulan ruuhka-Suomen asuntotuotannossa.

Unto Nikula

Kirjoittaja on Asukasliiton hallituksen jäsen ja media-alan sekatyöläinen, joka on ollut toimittamassa lehteämme muutaman vuoden ajan

Rakentamisen uusi vaihe

60-luvulla aloitetusta ele-



paki

KUN TILASTOKIN ON MIELENKIINTOINEN...

Jo pienenä kuulin, että tilastot ovat tylsiä ja että ne eivät kerro, ainakaan koko totuutta.

Asumisen kohdalla tilastotieto on usein varsin valaisevaa.

Siksi tämänkertainen tarinani on lukusellinen. Lukuja siis riittää, ehkä ei niin hauskoja, mutta varsin selkeitä.

Syrjäytymisen ensimmäinen syy on politiikkojemme ja asiantuntijoiden mielestä asunnon puute. Mutta entäpä jos asuminen on niin kallista, että vuokramaksun jälkeen ei yksinkertaisesti riitä rahaa muuhun kuin ravintoon ja pakollisiin päivittäiskuluihin. Silloin ihminen syrjäytyy asuntoonsa, koska ei ole rahaa mihinkään sosiaaliseen kanssakäymiseen.

Niin, entäpä ne luvut. Seuraavassa tarkastelen yksin asuvan asumiskustannuksia ennen asumis-tukea ja tuki huomioiden. Maamme on jaettu neljään kalleusluokkaan kun asumistukea lasketaan suurella tietokoneella:

I Helsinki, vuokralla asuva yksineläjä, vapaarahoitteiset asunnot: Kaikki asunnot: Asumismenot ennen tukea **98,8 %** ja tuen jälkeen **51,7 %**. Vuokra-asunnot: Ennen tukea **102,3 %** ja tuen jälkeen **53,8 %**. Työttömät: Ennen tukea **101,5 %** ja tuen jälkeen **51,0 %**.

Mutta ei synkistellä. Onhan meillä iso osuus valtion lainoittamaa ns. arava-asuntokantaa.

II Siis, valtion lainoittamat asunnot Helsingissä ja samat ryhmät kuin yllä: Kaikki asunnot: Ennen tukea **93,7 %** ja tuen jälkeen **45,1 %**. Vuokra-asunnot: Ennen tukea **93,8 %** ja tuen jälkeen **45,1 %**. Työttömät: Ennen tukea **97,4 %** ja tuen jälkeen **45,2 %**.

Erot muuhun pääkaupunkiseudun kuntiin (Kuntaryhmä II) eivät ole suuret. Elämä helpottaa vasta III-ryhmässä jonka kunnat on koottu Valtioneuvoston asetuksella. Siinä ovat siis maakuntakeskukset, joissa kyllä kelpaa asua. Asunnot ovat väljempää ja asumismenojen osuus ovat – jos ei eri planeetalta, niin ainakin eri maasta.

III-ryhmä, edelleen yksineläjä ja mukana ovat sekä vapaarahoitteiset että ARA-asunnot: Kaikki asunnot: Ennen tukea **77,9 %** ja tuen jälkeen **36,4 %**. Vuokra-asunnot: Ennen tukea **79,0 %** ja tuen jälkeen **36,8 %**. Työttömät: Ennen tukea **75,4 %** ja tuen jälkeen **34,4 %**.

IV-ryhmä koostuu sitten muista maamme kunnista. Sielläkin on samanlaisia yksineläjiä. Heille asuminen maksaa näin ja asunnon pinta-ala senkun kasvaa Kaikki asunnot: Ennen tukea **70,3 %** ja tuen jälkeen **32,8 %**. Vuokra-asunnot: Ennen tukea **72,2 %** ja tuen jälkeen **33,5 %**. Työttömät: Ennen tukea **68,5 %** ja tuen jälkeen **31,2 %**.

Tulihan tässä lukuja. Itse luen nämä tilastotiedot niin, että minun kannattaa hajasijoittaa itseni IV-ryhmän kuntaan.

Siellä saan asua vuokralla 15 % väljemmässä asunnossa ja minulle jää 20 % enemmän ”tuhlattavaa”, kun olen maksanut asumiskuluni.

Oikein kiukuttaa, että eläkkeeni ei anna minulle mahdollisuutta hakea asumistukea.

Kaikki yllä olevat luvut ovat tämän vuoden maaliskuulta. Kelan ”Yleisen asumistuen tilastointi” on lähtenä.

Maaliskuu jälkeen on tullut uusia tietoja asumiskulujen noususta. Valtio on tullut vastaan antamalla lisää korkotukea Helsingin vuokra-asuntotuotannolle. Mietinpä silti, miten tämä tuki auttaa meitä nykyisiä vuokralaisia, joita on noin 82.000 ihmistä?

Kirjoitan valtakunnalliseen lehteen. Silti rohkenen lopettaa tämänkertaisen tarinani aidosti Hesän slangilla:

Ennen oli Stadi snadi, mutta kundit buleja. Nyt on Stadi buli ja kundit snadeja.

Tapio Rautavaara lauloi samasta asiasta: - Ennen oli miehet rautaa...

Tämä lukupakina kertoo yhden tosiasian:

Kun asuminen ahdinkoa ei konkreettisesti korjata pääkaupunkiseudulla – viritetään sellainen syrjäytymispommi, joka laukeaa meidän kaikkien vahingoksi joidenkin vuosien kuluttua.

Asutaan yhdessä suloisessa Suomessamme.

Hans Duncker

Kirjoittaja on aktiivinen eläkeläinen, joka työskentelee edelleen rakentamisen parissa



STEFAN IMHOFF

LYHYESTI LÄHELTÄ JA KAUKAA

EU ja Välimeren maat aloittavat yhteisen kestävän kaupunkikehityksen strategian valmistelun

Euroopan unionin ja 16 Välimeren alueen maan muodostaman Välimeren unionin yhteistyö laajenee. Ranskan Strasbourgiin kokoontunut Välimeren unionin kestävän kaupunkikehityksen ministerikokous päätti tänään 10. marraskuuta aloittaa yhteisen kestävän kaupunkikehityksen strategian valmistelun.

"Kyseessä on merkittävä päätös. Kestävän kaupunkikehityksen edistäminen on tärkeää uusi toiminta-alue EU:n ja Välimeren maiden yhteistyön vahvistamisessa", kertoo kokouksessa Suomea edustanut ylijohdaja **Helena Säteri** ympäristöministeriön rakennetun ympäristön osastolta.

Kokous oli EU:n ja Välimeren maiden ensimmäinen rakennetun ympäristön kestävä kehitystä käsittelevä ministerikokous. Tapaamisen aikana kaupunkien kehittämistä käsiteltiin muun muassa aluekehittämisen sekä sosiaalisen koheesion eli yhteiskuntien sisäisen eheyden näkökulmista.

"Välimeren alueen kaupunkien kestäväällä kehityksellä erityisesti Pohjois-Afrikassa ja Lähi-idän alueella on tärkeä merkitys koko Euroopalle. Yhteistyön tavoitteena on edistää sekä alueen kaupunkien taloudellista kilpailukykyä että ihmisten ja ympäristön hyvinvointia. Strategian avulla pyritään vahvistamaan niiden kykyä vastata niin ilmastomuutoksen, työllisyysilanteen kuin vaikkapa siirtolaisuuden tuomiin haasteisiin", Säteri sanoo.

Tärkeänä tavoitteena on myös tukea Välimeren alueen paikallisten ja alueellisten toimijoiden roolia ja osaamista kaupunkikehityksen edistämässä. Kokoukseen osallistuneet ministerit korostivat myös tarvetta edistää alueella olevia liikenneyhteyksiä sekä yhteistyökumppanuuksia.

www.ymparisto.fi

Osamaksukaupasta uusi vaihtoehto omistusasumiseen

Hannu Rossilahti peräänkuuluttaa uutta ajattelua asuntojen rahoitukseen. – Osamaksukauppatavan voisi ulottaa asunto-osakeiden kauppaan. Osamaksukauppassahan omistus perustuu hallinto-oikeudelle, joka ei ole omistamista, mutta ei myöskään vuokraamista, hän perusteli ARA-päivän seminaarissa Lahdessa keväällä.

Asuntojen osamaksukauppa voitaisiin perustaa samoille peruspiirteille kuin valtion tukema asuntotuotanto. Ammattirakennuttaja hakisi kohtuuhintaisen omistus- tai vuokratontin ja hoitaisi rakennuttamisen sekä isännöinnin.

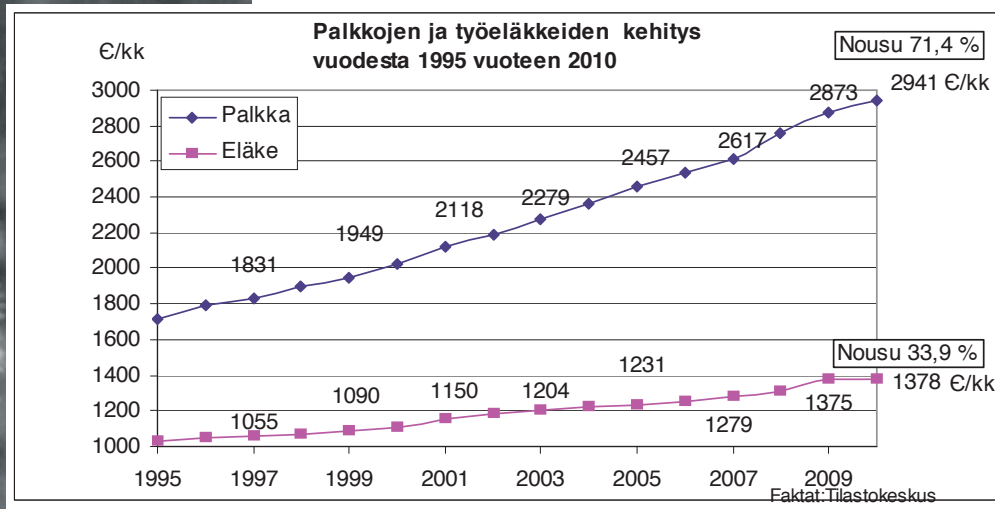
Pankin sijaan rahoitusyhtiö omistaisi ja rahoittaisi. Asukkaat maksaisivat käyttömaksun joka sisältää hoito- ja pääomakulut. Mikäli asukas haluaisi muuttaa kesken laina-ajan muuallle, asunto laitettaisiin myyntiin kuten mikä tahansa osamaksuhyödyke ja asukas saisi jo maksamalleen asunnon osalle itselleen hyödyksi luettavan osan – kulloisellakin markkinahinnalla.

Mallin etuna olisi, että asukas pääsisi asumaan osamaksuasuntoon pienellä pääomalla. Riskit rahoittajalle olisivat pienet, koska rahoitusyhtiön omistama asunto-osakeyhtiö olisi päävelallinen. Vuokra-asuntotuotantoa rohkaistava

Rossilahden mielestä markkinoilla olevaa kiinnostusta ja halukkuutta vuokra-asuntojen tuottamiseen ja ylläpitämiseen tulisi rohkaista ja edistää siten, että markkinaehtoisista pääomaa ja sijoituksia voitaisiin kanavoida investointeihin aikaisempaa enemmän. Vuokra-asuntotuotannon tukien ja rajoitusten tulisi olla oikeassa suhteessa, jotta se houkuttelisi uusia investointeja vuokra-asuntotuotantoon.

www.ara.fi

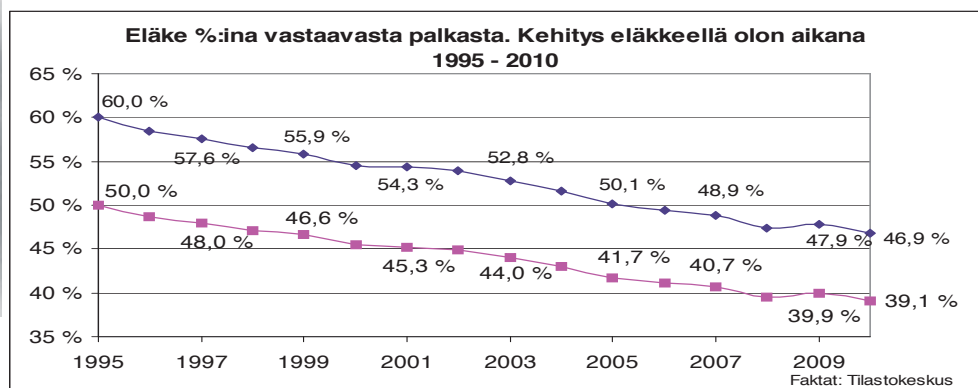
JONEL HANOPOL



Palkkojen ja työeläkkeiden kehitys vastaavien indeksien mukaisesti 1995-2010.

Keskipalkka 1995 oli 1716 €/kk, josta työeläkkeen oletettu olevan 60 % eli 1030 €/kk. Kela ei ole laskelmissa mukana. Se pudottaa työeläkkeitä vielä noin 1 %:n.

Lähde: ProEläke ry, SEDU ry/ly 1.12.2010



Työeläkkeen kehitys 1995-2010 %:ina vastaavasta eli saman ammatin palkasta eläkkeellä oloaikana.

Lähtötasot 60 ja 50 & palkasta.

Lähde: ProEläke ry, SEDU ry/ly 1.12.2010

Eläkeläiset – Suomen sorretuin kansanosa

ELÄKKEIDEN JA PALKKOJEN ERO kasvaa jatkuvasti. Yhä useammat eläkeläiset vajoavat köyhyysrajan alapuolelle.

Työeläkkeitä korotettiin vuosina 1962 - 1976 kuten palkkoja ansiotasoindeksin mukaan.

Työeläkkeiden leikkaaminen alkoi pääministeri **Matti Miettusen** (kesk.) hallituksen aikana 1977. Silloin otettiin käyttöön ns. keskiväli-indeksi, jossa palkkojen ja hintojen vaikutus oli sama, kummankin 50 prosenttia.

Ns. taitettu indeksi, jossa kuluttajahintaindeksi vaikuttaa eläkkeisiin 80 prosenttia ja palkkaindeksi 20 prosenttia, otettiin käyttöön pääministeri **Paavo Lipposen** (sdp) ns. sateenkaarihallituksen aikana vuonna 1966. Valtiovaranministerinä ja varapääministerinä oli silloin **Sauli Niinistö** (kok).

Palkat nousivat viime vuonna 3,27 prosenttia ja työeläkkeet vain 0,26 prosenttia. Korotusten välinen ero oli 12,5-kertainen.

Useimpina vuosina palkkaindeksi on ollut suurempi kuin kuluttajahintaindeksi. Se on merkinnyt käytännössä, että eläkkeet ovat nousseet huomattavasti hitaammin kuin palkat.

PALKAT OVAT KASVANEET Suomessa 15 vuodessa yli 71 prosenttia mutta eläkkeet vain 39 prosenttia.

Nk. taitettu indeksi on leikkannut työeläkkeistä tuhansia euroja joka vuosi.

Esimerkiksi vuonna 1995 henkilön eläke oli 1 030 euroa kuukaudessa. Eläke olisi noussut vuonna 2010 palkkaindeksin mukaan 1 751 euroon kuukaudessa, mutta taitetun indeksin vuoksi se nousi vain 1 431,70 euroon. Eläkeläinen menetti epäoikeudenmukaisen indeksin vuoksi 319,30 euroa kuukaudessa, mikä tekee 3 831,60 euroa vuodessa.

Tuloeroa kasvattaa vielä se, että eläketuloa verotetaan ankarammin kuin palkkatuloa.

Työeläkeyhtiöiden hallitsemisessa työeläkerahastoissa on lähes 130 miljardin euroa. Eläkerahastojen varat ovat eläkeläisten ja omaa eläkettään ansaitsevien palkansaajien omaisuutta. Rahastojen tuotto on myös heidän omaisuuttaan.

ELÄKEVAROILLA ON PERUSTUSLAIN antama vahva omaisuuden suoja. Työeläkelaitokset ovat kuitenkin palauttaneet noin 2 000 miljoonaa euroa eläkeläisten ja palkansaajien varoja työn-

tajille ns. asiakashyvityksinä tai ns. maksunpalautuksina vuosina 1999 - 2010.

Suuret työeläkeyhtiöt Varmaja Ilmarinen ovat joinakin vuosina palauttaneet yli kolme prosenttia maksetuista eläkkeistä.

Maksunpalautukset eivät kuulu työeläkejärjestelmään.

SUOMEN 1,4 MILJOONAS- TA työeläkeläisestä puolet on jäänyt jo EU:n Suomelle määrittelemän 1 200 euron kuukausitulon köyhyysrajan alapuolelle.

Toimintansa yhdistäneet eläkekapinalliset, Suomen Eläkeläisten edunvalvontayhdistys Sedu r.y. ja Pro Eläke r.y. vaativat eläkkeiden sitomista ansiotasoindeksiin ja työeläketulon rangaistusveron poistamista.

Oikeudenmukaisuus ja tasapuolisuus edellyttävät, että eläkeläiset saavat saman kohtelun indeksikorotuksissa ja verotuksessa kuin muutkin kansalaiset.

Eläkekapinalliset muistuttavat, että tilanteen korjaamiseksi ei tarvita valtion varoja. Rahat ovat olemassa. Puolueita tarvitaan vain poliittista tahtoa.

Manu Paajanen
titteli??????????????????

Sähköenergian hinta "elää" ajassa

Suomen sähkömarkkinoiden liikkumavaraa rajoittaa kaksi ulkopuolista tekijää, nimittäin EU:n päästökauppa ja Venäjältä tuotavan sähkön jatkossa koko ajan "elävä" hinta.

Venäjältä/Neuvostoliitosta on perinteisesti tuotu merkittäviä määriä sähköä Suomeen.

SIELLÄ ON SUURIA energiavaroja edelleen. 90-luvun alun yhteiskunnallisten muutosten myötä nyky-Venäjä on siinäkin mielessä muuttunut, että oma sähkön kulutus on merkittävästi kasvanut ja kasvaa jatkossa edelleen. Näihin aikoihin asti sähkön tuonti Venäjältä on ollut tuottoisaa ennen kaikkea Suomen valtion omistamalle monopoliyhtiö Fingridille. Se kun on välittänyt idästä tulevaa sähköenergiaa Pohjoismaiseen sähköpörssiin Nord Pooliin.

Venäjällä monopoliasemassa olevan Inter Rao sähköyhtiön toimitusjohtaja myönsi taannoisella Suomen

vierailullaan, että tuontisähkö Suomen kautta pohjoismaisille sähkömarkkinoille eli Nord Pooliin ei jatkossa olisi enää niin vakaan edullista, kuin se on näihin aikoihin asti ollut.

IDÄSTÄ TUODUN SÄHKÖN edullisuus riippuu aina suuresti Ruotsin ja Norjan vesivarannoista. Hintaeroa Venäjältä tuotavan sähköenergian hyväksi pitää kuitenkin edelleen yllä EU:n päästökauppa. Se aiheuttaa pysyvän 10-20 euron eron megawattitunnille (1-2 senttiä kWh) idän sähkön verrattuna koska Venäjä ei ole Euroopan unionissa, eikä siten ole sidottu EU:n päästökauppadiirektiivillä. Monopoliyhtiön kanssa käytävässä kaupassa ei ole kilpailutuksen myötä saatavan edun mahdollisuutta eikä aina oikein neuvotteluvaraakaan. Sähkön siirtolinjat kun ovat olemassa ja niiden vajaakäyttö aiheuttaa turhaa kustannusta. **(UN)**



ASUMINEN HAITTAVEROLLE

Tämän lehden edellisessä numerossa Eero Penttinen eritelti ansiokkaassa kirjoituksessaan asumiseen kohdistuvaa verotusta kokonaisuudessaan. Keskityn tässä ilmastomuutoksen uhan pelossa tehdyn sähkön verotuksen kiristykseen.

Erilaisten haitallisiksi katsottujen nautintoaineiden kuten karkkien, limsojen, tupakan ja alkoholin verotusta korotetaan kulutuskäyttämisen ohjaamiseksi. Tämä lie-nee yksi keino hillitä haitallista ja kai myös joksinkin turhaa, jopa terveydelle vaarallista kulutusta.

Edellisen, Vanhasen & Kiviniemen, hallituksen päätöksellä (HE 147/2010) myös energiaverotusta kiristettiin reippaasti. Tässä julkilausuttuna perusteena pidetään energian kulutuksen kasvun hillitsemistä. Ilmaston muutos on se tällaisten toimien taustalla oleva mörkö. Onhan se toki vakava asia. Sähköveron tuplaamisella yritetään pakottaa kansa säästämään turhaa kulutusta.

Näillä leveyspiireillä sähköä ja lämpöä on aivan pakko käyttää. Suomalaisista suurin osa asuu nykyään kaupungeissa tai kaupunkimaisissa taajamissa. Tässä tilanteessa ja tällä yhdyskuntarakenteella edellisen hallituksen mainostama risupaketti ei taida olla kuitenkaan se lopullinen ratkaisu tähän kasvavaan ongelmaan.

Haja-asutusalueilla rakennettiin vielä 70- ja 80-luvuilla suoralla sähkölämmityksellä toimivia lämpöjärjestelmiä. Käytän tässä esimerkkinä Pohjois-Suomessa operoivan sähköyhtiö Rovakaira Oy:n hinnastoa joka tuli voimaan 1.1.2011. Otan esille vain erään yksityiskohdan. Korkeimmillaan vero on noilla harvaan asutuilla alueilla ns. yösähkön siirton kohdistuva. Yösähkön siirron veroton hinta on Rovakairalla 0,75 senttiä/kWh ja verollinen 2,84 snt/kWh. Veron osuus on n. 74 %.

Tämä yösähkötarjonta on aikanaan kehitetty sen ajatuksen pohjalta, että kulutuksen ollessa muuten alhais- ta olisi varaavan sähköjärjestelmän talossaan omistavan edullisempaa käyttää sähköä yöaikaan varastoidakseen lämpöä päivänkin varalle. Onhan yösähkö edelleen edullisempaa, kuin ns. yleissähkö, mutta veron osuus yösähköstä on suhteellisesti melkoinen.

Säästäminen on tietenkin ollut ja on ikiaikainen hyve yleensä, mutta nyt tuntuu, että päättäjät käyttävät tämän mahdollisesti vakavan luonnonmullistuksen uhalla energiankin kulutusta ehtymättömänä lypsylehmänä. Ei se siis ole energian hinta joka nousee, vaan se on vero, joka isontaa sähkölaskua.

Kun EU:n integraatiossa tullaan siihen vaiheeseen, että sähkömarkkinat yhdistyvät, se merkitsee sitten myös meidän pohjoismaalaisten kannalta sähkön ja lämmön energian kallistumista. Keski- ja Etelä-Euroopassa maksetaan jo nykyään korkeampaa hintaa energiasta. Euroopan Unioni on kuitenkin leveyspiireittäinkin tarkasteltuna niin laaja ja - ei vain monikulttuurinen - vaan myös moniolosuhteinen alue, ettei energian hinnan harmonisointi markkinaehtoisesti tunnu oikein reilulta. Meillä täällä pohjoisessa lämmön ja valon tarve on jo luonnonlakien mukaisesti suurempi kuin olemattomien talvien ja kaamoksettoman kauden eteläisessä Euroopassa.

En kiellä, ettei em. nautinto-aineiden kulutuksen hillitseminen vaikka sitten verotuksen kein-stein olisi paikallaan, mutta onko sähkö säälinen ja järkeväkin kulutus myös nykykatsan- nossa haitallista tuhlaamista?

Unto Nikula
Vantaa/Sodankylä





HELSINKI PAVI *lavatanssit* *See!*

Honkanummentie 6, Vantaa, puh. 875 2595
www.hki-pavi.fi

Kesän paras tanssipaiikka!
Tanssikursseja pääsylipun hinnalla!

Talven kun lepää, jaksaa kesän tanssia!
 Nähdään taas huhtikuussa 2012.



ASIANAJOTOIMISTO

VIILO & VAINIO OY

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

ASIANAJOTOIMISTO

Antero Sarnesto

Lauttasaarentie 28-30
 00200 Helsinki
 p. 040 551 71 50
antero.sarnesto@gmail.com

ASUKASLIITON NEUVONTAPUHELIN

0600-97272 Arkisin klo 10 -14

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



Kruunuasunnot Oy on valtakunnallinen asuntojen ja asumisen kehitysyhtiö. Omistuksessa on noin 2950 vuokra-asuntoa 28 paikkakunnalla. Tampereen Sotilaankadulla on käynnissä laajamittainen perusparannus. Kilpailukykyisiä, uutta vastaavia vuokra-asuntoja valmistuu jo joulukuussa 2011 ja osa vuonna 2012. Lisäksi vapaita vuokra-asuntoja kannattaa tiedustella ainakin Upinniemenstä ja Lahdesta.

Osana kiinteistökantamme uudelleenjärjestelyjä myymme asuntoja eri puolilla maata. Juuri nyt asunto-osakkeita on myynnissä Oulussa, Rovaniemellä ja Lahdessa.

Yritys- ja yhteystietomme sekä asuntokohteidemme informaatiota kotisivuiltamme
www.kruunuasunnot.fi



ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN
 Helsingin Lähiradiossa taajuudella
100,3 Mhz

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



RAUHALLISTA JOULUA - HYVÄÄ UUTTA VUOTTA

Asukasliiton, uusi johtokolmikko varapuheenjohtaja **Tuula Hänninen**, puheenjohtaja **Tarja Rantanen** ja toiminnanjohtaja **Pertti Villo** kuvattuna Ikaalisten seminaarissa.

Liiton väki toivottaa kaikille lukijoille Hyvää Joulua ja Onnellista Uutta Vuotta 2012.

Yhdessä paremman asumisen puolesta!

Liity jäseneksi helposti Asukasliiton kotisivuilla.

Jäsenmaksu 20 euroa/vuosi. >> www.asukasliitto.fi