

Väestöpoliittinen asunto- ja asutuslainsäädäntömme

Kirjoittanut *Esko Alopaeus*.

Asunto- ja asutuskysymyksen suurta merkitystä väestöpolitiikassa ei voida tarpeeksi korostaa, sillä asunto-olot ja maanomistus ovat ensiarvoisia tekijöitä ajateltaessa niitä edellytyksiä, joiden vallitessa perheen lapsilukua voidaan lisätä ja jo olemassaolevien lasten tulevaisuus ja kehitys elinkelpoisiksi kansalaisiksi voidaan turvata. Nykyiset poikkeukselliset olot ovat tässä suhteessa suuren esteenä terveelle kehitykselle. Sentähden onkin tämän alan lainsäädäntöön ja sen kehittämiseen kiinnitettävä erityisen suurta huomiota ja kulloinkin vallitsevat erikoiset olosuhteet huomioonottaen pyrittävä lainsäädäntötietä hankkimaan asuntoja ja maata sellaisille perheille, jotka niitä kipeimmin tarvitsevat.

Lailla perheenasuntolainoista ja perheenasuntotakuista sekä perheenasuntovustuksista joulukuun 19 päivältä 1940 pyritään lievittämään asutuskeskusten asuntopulaa monilapsisten, vähävaraisten perheiden osalta, joiden asema on muodostunut tukalaksi yksityisen rakennustoiminnan tyrehtyttyä vuonna 1939 ja siitä lähtien oltu pysähdyksissä. Valtion tuki perheenasuntolainan tai -takuun muodossa on enintään 40 % rakennuskustannuksista siten, että se yhdessä ensisijaisen kiinnityslainan kanssa saa nousta 95 %:iin sanotuista kustannuksista. Lainan tai takuun voi saada vain kunta tai sosiaaliministeriön hyväksymä yleishyödyllinen yhtymä, joka täyttää ministeriön asettamat ehdot. Perheenasuntotalon huoneistoista on varattava 2/3 sellaisten perheiden käyttöön,

jotka saavat perheenasuntoavustusta. *Perheenasuntoavustusta* on oikeutettu saamaan edellämainitun lainan tai -takuun turvin rakennetussa talossa tahi talossa, jonka sosiaaliministeriö on hyväksynyt perheenasuntotalona käytettäväksi, asuva vähävarainen perhe, jossa on vähintään 3 alaikäistä perheen huollettavana olevaa lasta. Perheenasuntoavustus annetaan vuokranalennuksen muodossa siten, että esimerkiksi 3:n lapsen perhe saa 30 %:n alennuksen perusvuokrasta, alennuksen noustessa lapsiluvun mukaan niin, että 8 lapsen perhe saa 70 %:n alennuksen. Valtio taasen korvaa alennuksen aiheuttaman tappion yhtymälle. On huomattava, että vähävarainen suuriperheinen omakotitalonkin omistaja voi erinäisin ehdoin saada perheenasuntoavustusta. Tämän lain avulla voidaan rakentaa halpoja, tarkoituksenmukaisia asuntoja juuri niille, jotka eniten joutuvat kärsimään nykyisestä kireästä asuntopulasta, ja niinpä perheenasuntolainoista annettua lakia onkin pidettävä varsinaisena väestöpoliittisena asuntotuotantoa edistävänä tärkeänä lakina. On vain huomattava, että mainitun lain suomien etujen edellytykset ovat verraten ankarat ja asettavat kunnille ja rakennusyhtymille suuria, joskin oikeutettuja vaatimuksia. Osaksi tämän ja osaksi rakennusainepulan ja työvoiman puutteen johdosta ei perheenasuntotuotanto ole vielä saavuttanut niin suurta laajuutta kuin olisi toivottavaa. Ankarien lainansaantiedellytysten osittainkin helpottaminen lisäisi tuotantoa tuntuvasti tässä suhteessa, mikä seikka olisi tarkoin otettava huomioon puheenaolevaa lainsäädäntöä kehitettäessä.

Vuosina 1941—44 on perheenasuntolainan saanut vain kaksi yhtymää, joiden toimesta on rakennettu 2 taloa Messukylään ja 3 rakennusta Turkuun, joissa on yhteensä 83 huoneistoa ja 237 huonetta. Mainittuna aikana on ensisijaisina lainoina myönnetty noin 5,8 miljoonaa ja varsinaisena perheenasuntolainana 4,2 milj. mk. Mainittakoon, että Messukylän taloihin asukkaiksi otettujen perheiden keskimääräinen lapsiluku oli 6,3. Perheenasuntoavustuksia on myönnetty 202 perheelle kaikkiaan n. 750.000 mk. Vuonna 1945 rakennustoiminnan yleensä vilkastuttua on perheenasuntolainan turvin rakennettavien asuntojen määräkin huomattavasti kasvanut. Päättäneen vuoden aikana on myönnetty lainoja 17 talolle, joihin tulee yhteensä 375 huoneistoa ja 1233 huonetta.

Tampereelle rakennetaan 5, Helsinkiin 4, Jyväskylään 3, Saloon 2 ja Kokkolaan, Kotkaan ja Tornioon kuhunkin 1 talo.

Joulukuun 19 päivänä 1940 annettu laki ja asetus omakotirahastosta myöntävät perheelliselle omakotirakentajalle mahdollisuuden saada omakotitalon rakentamiseksi 40 %:n suuruisen toisijaisen valtiolainan, joka yhdessä yksityiseltä rahalaitokselta saatavan tai poikkeustapauksissa myös valtion myöntämän ensisijaisen lainan kanssa saa nousta korkeintaan 90 %:iin rakennuskustannuksista. Väestöpoliittista näkökohtaa edustaa eräs omakotirahastosta annetun asetuksen säännös, jossa määrätään, että omakotilainaa myönnettäessä on etusija annettava lapsiluvun mukaan perheille, jotka ovat eniten asunnon tarpeessa.

· Omakoti on väestöpoliittisesti edullisin asumismuoto, ja voidaan sanoa, että omakotirakennustoiminnan edistäminen koituu etupäässä perheellisten asumistason kohottamiseksi. Nykyisenä rakennusainepulan aikana on puurakenteisten omakotien tuotanto vuoden 1945 aikana voimakkaasti kasvanut, varsinkin kun tonttien saanti on maanhankintalain avulla sekä kuntien ja teollisuuslaitosten toimenpiteiden takia suuresti helpottunut ja niiden hankintakustannukset huomattavan alhaiset. Vuosina 1941—44 valmistui valtion myöntämän omakotilainan turvin 266 taloa, joissa oli yhteensä 1055 huonetta. Samana aikana myönnettiin lainoja yhteensä n. 15,5 milj. mk. Vuonna 1945 rakennettiin omakoteja enemmän kuin edellisen nelivuotiskauden aikana, nimittäin 539, huoneluvun ollessa 688. Lainoja myönnettiin yhteensä 52,9 milj. markkaa.

Tuhoutuneen Pohjois-Suomen jälleenrakentamista varten on parhaillaan suunnitteilla laki erikoislainojen myöntämiseksi mairittuun tarkoitukseen. Suunnitelman mukaan valtio myöntäisi pitkäaikaisia halpakorkoisia rakennuslainoja aina 90 %:iin asti rakennuskustannuksista.

Asuntolainsäädäntöön liittyvät läheisesti huoneenvuokrasäännöstelyä koskevat määräykset. Sota-ajan poikkeukselliset olot ja asuntotuotannon pysähtyminen johtivat pakollisen asunnonvälityksen käytäntöönottamiseen asutuskeskuksissa syksyllä 1942. Vuokrasäännöstelyn koko voimassaoloajan on asunnonvälityksessä

noudatettu periaatetta, jonka mukaan lapsirikkaat perheet ovat olleet asunnon saantiin nähden etuoikeusasemassa.

Maaseudun asunto-olojen parantamiseksi on lokakuun 5 päivänä 1944 annettu valtioneuvoston päätös maaseudun rakennusavustuksista. Sen mukaan voidaan avustusta, lainaa ja palkkiota, kutakin erikseen tai yhdessä, myöntää maaseudun vähävaraiselle väestölle epätyytyttävän asuin- tai talusrakennuksen korjaamiseen tai poikkeustapauksessa uuden rakentamiseen käyttökelpotoman tilalle. Suuriperheiset rakentajat on avustuksen saannissa asetettu etuoikeutettuun asemaan, ja sitäpaitsi avustus, joka voi olla enintään 50 % rakennuskustannuksista, kuitenkin korkeintaan 10.000 markkaa, voidaan täysimääräisenä myöntää vain sellaisille perheille, joihin kuuluu vähintään 3 alle 16-vuotiasta kotona asuvaa lasta, kun taas lapseton rakentaja voi saada avustusta korkeintaan puolet edellämainitusta määrästä. Kyseessäolevan valtioneuvoston päätöksen merkitys suuriperheille on käytännössä verraten suuri, sillä vuoden 1945 tammi—syyskuun aikana on neljännes kaikista edellämainitun päätöksen nojalla rakennusapua hakeneista ollut 4-lapsisen tai sitä suuremman perheen huoltajia.

Kesäkuun 2 päivänä 1945 annettuun maanhankitalain toimeenpanoasetukseen otettiin Väestöliiton aloitteesta ja sen osallistuesssa lainvalmistelutöihin eräitä tärkeitä väestöpoliittisia säännöksiä. Mainitun lain mukaan saadun tilan hintaa alennetaan maansaajan perheen lapsiluvun perusteella siten, että kolmannen ja kunkin sitä seuraavan kotona asuvan alaikäisen lapsen osalta on alennuksen suuruus 5—15 % tilan hinnasta sen suuruudesta riippuen. Lapsen syntyminen tilan hinnan suorittamisen aikana, joka kestää useita kymmeniä vuosia, tuottaa asianomaiselle perheelle vapautuksen lapsen syntymää seuraavan vuoden kuoletusmaksusta, mikä summa luetaan kuitenkin tällaiselle perheelle hyväksi ja pidetään sitä maksettuna. Nämä maanhankitalain säännökset ovat väestöpoliittisesti erittäin merkityksellisiä, ne helpottavat suuresti suuriperheisen maansaajan vaikeuksia hänen koettaessaan selviytyä maansaannin aiheuttamista maksuista ja kohottavat huomattavasti tällaisen perheen elintasoa. Esim. 7—8 lapsen huoltaja voi saada ostetuksi tilansa puolella hinnalla siitä, mitä lapsettoman henkilön on samasta tilasta maksettava.

Asuntopulan helpottamiseksi on nykyisin pyrittävä mahdollisuuksien puitteissa rakentamaan nopeasti ja varattava asuntoja mahdollisimman monelle perheelle. Samalla on kuitenkin pidettävä huoli siitä, että asuntojen taso ei pääse liiaksi alenemaan ja muistettava, että poikkeuksellisenakin aikana tuotettujen asuntojen tulee kelvata tarkoitukseensa myöskin tulevina nykyistä parempina aikoina. Sentähden on asuntojen suunnitteluun kiinnitettävä suurta huomiota ja pidettävä huoli siitä, että niiden parantaminen ja laajentaminen on mahdollista myöhemmin, tilaisuuden siihen tarjoutuessa. Tällöin vältetään suurista kansantaloudellisista tappioista ja hätäasuntojen muodostumisesta slummeiksi. Rakennukset on suunniteltava taitavasti ja asemakaavat tehtävä väljiksi ja luonnonmukaisiksi, niin että oleskelu sekä kodin sisällä että sen ympäristössä muodostuu miellyttäväksi ja viihtyisäksi. Vain täten voidaan saada aikaan väestöpoliittisesti terveeseen suuntaan kehittyviä asuntoalueita.