# VIIKONVAIHDE

PERJANTAIVIERAS

## Asuminen, rakennuttaminen ja rahat

Se, miten asuntorakentamisen rahoitus on järjestetty, vaihtelee ajassa ja paikassa.

Englannissa omistusasunto on ylä- ja keskiluokan oikeus, Suurin osa ihmisistä asuu vuokra-asunnoissa ja maksaa vuokraa ”lordille” eli isännälle tai asunnot omistavalle yhtiölle.

Ruotsissa sosialidemokraattisen hallinnon keksintönä syntyi idea asumisoikeusasunnoista, joissa pienellä omalla pääomalla saa varmuuden siitä, että saa asua kämpässään pysyvästi ilman häädön tai kohtuuttoman vuokran vaaraa.

Niin yllättävää kuin onkin, Suomessa keksittiin jo sata vuotta sitten asunto-osakeyhtiöt, joissa asukkaat omistavat osakkeina huoneistoalaansa vastaavan osuuden yhtiöstä, joka puolestaan omistaa koko talon. Rahaa ei siis makseta kellekään välikäsiomistajalle. Tällainen kansankapitalismin muoto on muualla maailmalla vieras.

Sitten on suuri joukko näitä ns yleishyödyllisiä yhtiöitä, säätiöitä ja osuuskuntia. On Opiskelija-asuntosäätiö, turhaan morkattu Nuorisosäätiö, VVO ja niin edelleen. Ajatuksena on, että julkinen omistaja voisi toimia pääoman kannalta lähes omakustannushintaan ja tarjota näin kohtuuhintaista asumista.

Näiden taustalta löytyy Tapiolan rakentamisaloitteen tehnyt Asuntosäätiö sekä Puu-Käpylän rakennuttamisen taustalla ollut yhtiö, joka oli puoliksi Helsingin kaupungin ja puoliksi asukkaiden omistama.

Kun oikein kauaksi mennään, epäilen, että asumista ja rakennuttamista varten perustettujen yhtiöiden alkuperäinen malli löytyisi talonpoikaispurjehduksen laivanvarustamisesta. Sellaisesta, jonka perustamispäivästä Volter Kilven kirja Alastalon salissa kertoo.

Tästä samasta ideasta on kysymys ryhmärakennuttamisessa. Kuten tiedätte, siinä joukko nuoria perheitä lyöttäytyy yhteen, ostaa edullisen ja sopivan suurehkon tontin ja rakennuttaa sille kukin omat talonsa. Ryhmärakennuttamisella asukkaat säästävät kuluissa, voittavat yhteishankinnoissa ja pitävät rakentamisen langat omissa käsissään alusta loppuun.

Kaikista kiinnostavin ja harvinaisen huonosti tunnettu rakennuttamisinnovaatio oli Martti Ilveskorven Asuntosäästäjät ry, joka rakensi Helsinkiin Vuosaaren kaupunginosan. Tässä hankkeessa tulevat asukkaat merkitsivät osakkeita, työskentelivät rakennustyömailla hartiapankkiperiaatteella ja kaiken huipuksi asunnot arvottiin osakemerkitsijöiden kesken vasta niiden valmistuttua. Jotta pääsi mukaan arvontaan, piti omalla vastuulla olleen asunnon olla valmis!

Asuntosäästäjien Vuosaari lienee ollut edullisinta rakentamista, mitä Suomessa koskaan on tehty.

Martti Ilveskorven tavoitteena oli irrottaa Vuosaari Helsingin maalaiskunnasta omaksi itsenäiseksi kunnaksi. Tässä tarkoituksessa Asuntosäästäjät ry rakensi saareen omalla kustannuksellaan sillan ja urheilukentän.

Entä mihin tämä kunniakas hanke kaatui? Miksei siitä tullut sosiaalisen innovoinnin historiaa? Yksinkertaisesti sen kaatoivat KOP ja suuret rakennusliikkeet Helsingin kaupungin tuella. Liian monelta oli menossa hyvä bisnes ja varmat pääomatulot ohi suun. Helsingin kaupunki oli vaivihkaa hankkiutunut Vuosaaressa suureksi maanomistajaksi. Vuonna 1966 Vuosaari pakkoliitettiin Helsinkiin muun muassa tähän maanomistusseikkaan vedoten.

**JUHA KUISMA** on kylien liiketoiminta-asiamies.

PAIKANNIMI KERTOO

## Tuliset paikat

Videopeliyritys Rovio on sytyttänyt suomalaisen pelibisneksen. Rovioon viittaavat paikannimet on liitettävissä suuriin tuliin tai kaskiin. Rovioiminen merkitsee kaskessa palamatta jääneiden puiden kasaamista poltettavaksi.

Tulella on Suomessa leikitty kauan ennen Roviota. Kaskeamisen taidon arvellaan tulleen tänne vasarakirveskulttuurin mukana 4 500 vuotta sitten.

Kaski-loppuisia paikannimiä on annettu pelloille, taloille ja metsäalueille. Niiden levinneisyysaluetta ovat maan etelä- ja länsiosat sekä Kainuu ja Koillismaa.

Taavetinkasken metsäalue Sastamalassa viittaa kaskenpolttajan nimeen. Kiikoisten Varvarinkasken lienee polttanut sikäläinen varvari eli sorvari.

Haapakaski, Leppäkaski, Katajakaski ja Risukaski kertovat, mitä kaskessa on poltettu. Saarikaski, Rantakaski ja Jokivarrenkaski ilmaisevat kasken paikan.

Salon Ohrakaskeen on epäilemättä kylvetty ohraa, Tammelan Puurokaskeen kenties ruista. Parkanon Nälkähittenkaski kuulostaa hieman epätoivoiselta hankkeelta.

Uudellamaalla kaskettiin vielä 1700-luvulla. Espoon Latokaski on saanut nimensä kaskipellolle tehdyistä ladoista.

Poltettuihin paikkoihin voivat viitata palo- ja rova-nimet. Rova on lainaa saamesta ja merkitsee vanhaa paloaluetta. Rovaniemi sai nimensä jo vuosisatoja ennen Lapin sotaa.

**TOPI LINJAMA**

# Yrittäjyyden alkutaival koettelee

Lampijoen Kukka ja Penkki on hieman yli yksivuotias yritys. ”Jaloilleen pääsy kestää kuulemma kaksi vuotta”, sanoo yrittäjä Katja Lampijoki.

JAAKKO KILPIÄINEN

**Katja Lampijoki kokeili kevään trendikasvin stevian kasvatusta huonohkolla menestyksellä. Useammasta siemenestä huolimatta ruukussa kasvaa vain yksi taimi.**

**LIPERI (MT)**
Ihmisiä kannustetaan innokkaasti yrittäjyyteen. On starttirahaa ja muita porkkanoita, joilla kynnystä yrittäjyyteen yritetään madaltaa.

**Katja Lampijoki** hyödynsi starttirahan, kävi yrittäjäkurssilla ja hyödynsi Pohjois-Karjalan uusyrityskeskuksen palveluita. Hieman yli vuosi sitten hän perusti Lampijoen Kukka ja Penkki -nimisen yrityksen.

”Välillä on pimeitä hetkiä, jolloin yritystoiminnan lopettaminen on käynyt mielessä. Onneksi sopivaan hetkeen on tullut muilta kannustusta”, kertoo Lampijoki.

Hän ei ole vielä pystynyt maksamaan yhtään palkkaa itselleen, tulot ovat menneet kulujen kattamiseen. Puoliso käy palkkatöissä, mikä on helpottanut yrittäjän alkutaivalta.

Uusia asiakkaita on kuitenkin tullut pikkuhiljaa lisää mainonnan ansiosta.

”Google- ja Facebook-mainontaa on tullut kokeiltua, mutta niissä kohdentaminen on haaste. Paikallislehden rivimainonta on ollut tehokkain kanava perinteisen puskaradion lisäksi.”

### Käsillä tekeminen

Käsillä tekeminen on Lampijoen juttu. Viherpeukaloa hän alkoi etsiä, kun hän osti aviomiehensä kanssa omakotitalon.

”Minusta tuli viherpeukalo pakon edessä, kun talon pihaa piti ruveta laittamaan kuntoon.”

Intoa riitti niin paljon, että Lampijoki suoritti puutarhatalouden perustutkinnon Pohjois-Karjalan aikuisopistossa. Samanaikaisesti hän kävi kansalaisopiston entisöintikurssilla.

”Olin ollut neljä vuotta lasten kanssa kotona ja kaipasin muuta sisältöä elämään.”

Kurssien lisäksi hän oli puoli vuotta entisöijällä harjoittelijana.

Vuonna 2007 perhe muutti vanhaan kansakouluun Liperin Kaarnalammelle.

”Koska koululla on hyvin tilaa tehdä asioita, päätin ruveta yrittäjäksi. Parempi yrittää kuin lorvailla työttömänä kotona.”

Liikeideana on vanhojen huonekalujen entisöinti talvisin ja pihasuunnitelmien sekä pihaneuvonnan tekeminen sulan maan aikaan. Vuodenaikoihin perustuva töiden jakautuminen ei käytännössä toki aivan toteudu.

### Perhe ykkönen

Lampijoelle perhe on ykkönen. Hän sanoo, että yritystoimintaa voisi tehdä kunnianhimoisemminkin, mutta hänelle on tärkeämpää, että äiti on kotona lasten tullessa koulusta.

Entisöinti- ja puutarhapalveluiden tarjoamista varten ei ole tarvinnut tehdä isoja investointeja.

Työkaluja löytyi paljon jo ennestään, lisää on hankittu tarpeen mukaan. Pihasuunnitelmat Lampijoki piirtää käsin.

Paperityöt yrityksen perustamista varten eivät olleet Lampijoen mielestä mitenkään haastavia.

”Kirjanpidosta en ymmärrä mitään, joten tein sopimuksen kirjanpitopalveluiden ostamisesta heti.”

Vielä viime keväänä Lampijoki ei ehtinyt puutarhasesonkiin mukaan tekemään pihasuunnitelmia ja neuvontaa. Tänä keväänä tilanne on toinen.

Puutarhapalveluiden hinnoittelu on ollut helpompaa kuin entisöintipalveluiden hinnoittelu, sanoo Lampijoki.

Puutarhapalveluiden hinnasto on esillä yrityksen internetsivuilla. Entisöintipalvelut joutuu hinnoittelemaan tapauskohtaisesti.

”Työstä maksaminen tuntuu joistakin palveluiden kyselijöistä vaikealle. Vanhan huonekalun kunnostamisesta kun on kyse, mieleen tulee heti, että uudenhan saisi jo samaan hintaan.”

Lampijoen tuntitaksa on 32 euroa, tarvittaessa sitä kohtuullistetaan kokonaissummaksi. Se on arvioitu ja laskettu yhdessä Pohjois-Karjalan uusyrityskeskuksen neuvojan kanssa.

Suuria tulevaisuuden suunnitelmia Lampijoella ei ole. Kodin ympäristöön hän haaveilee joskus perustavansa luontopolun, missä voisi opetella tunnistamaan kasveja.

**SARI PENTTINEN**

**Entisöintitöitä varten vanhassa kansakoulussa on hyvin tilaa.**

# Yrittäjät alivakuuttavat usein itsensä

Yrittäjän työeläkevakuutusmaksut määräytyvät vakuutettavan työtulon perusteella.

”Moni valitsee alivakuuttamisen säästääkseen kiinteissä kuluissa”, sanoo Suomen Yrittäjien työmarkkina-asioiden päällikkö **Merja Hirvonen**.

Yrittäjien eläkelain (yel) mukainen vakuutus on otettava kuuden kuukauden kuluessa yritystoiminnan aloittamisesta.

Kyse on pakollisesta maksusta, jota yrittäjä ei voi kokonaan jättää maksamatta ilman seuraamuksia, Hirvonen muistuttaa.

”On toki luonnollista, että eläke ja eläkkeelle jääminen eivät ole ensimmäisenä mielessä yritystoiminnan alkaessa. Kannustamme miettimään ja hoitamaan eläketurvan kuntoon heti alusta alkaen.”

Yel-vakuutus on pakollinen, kun työtuloa on vuodessa yli 7 105,84 euroa.

### Työtulo määrittää

Alle 53-vuotiaan yrittäjän työeläkevakuutusmaksu on tänä vuonna 22,5 prosenttia työtulosta ja 53 vuotta täyttäneen yrittäjän 23,85 prosenttia.

**Työtulon olisi syytä vastata todellista työpanosta, sillä se vaikuttaa laajasti yrittäjän sosiaaliturvaan muutenkin.**

**MERJA HIRVONEN**

Ensimmäistä kertaa yrittäjäksi ryhtyvä saa yel-maksusta 25 prosentin alennuksen neljän vuoden ajan.

Työtulolla on tarkoitus hinnoitella yrittäjän työpanos. Tulona voi käyttää alalle ominaista keskimääräistä ansiota tai yrittäjän itsensä ilmoittamaa tuloa, sanoo Hirvonen.

”Työtulon olisi syytä vastata todellista työpanosta, sillä se vaikuttaa laajasti yrittäjän sosiaaliturvaan muutenkin.”

Esimerkiksi sairauspäivärahan, äitiys-, isyys- ja vanhempainrahan perusteena on keskimääräinen yel-työtulo, jota on tarkistettu palkkakertoimella. Myös työkyvyttömyyseläke määräytyy työtulon perusteella.

”Kun rahoittaa itse oman sosiaaliturvansa on oltava aktiivinen. Kyse on isoista asioista yrittäjän toimeentulon kannalta.”

### Muutos hankala

Kerran ilmoitetun työtulon muuttaminen ei ole aivan yksinkertaista Hirvosen mukaan. ”Saamme yrittäjiltä palautetta työtulon muuttamisen hankaluudesta.”

Tietyissä rajoissa vuotuinen vakuutusmaksu voi olla 10–20 prosenttia pienempi.

Jousto ei kuitenkaan vaikuta vahvistetun työtulon määrään.

Halutessaan yrittäjä voi maksaa suurempaa vakuutusmaksua ja parantaa karttuvaa eläkettä.

Yrittäjät voivat toki parantaa eläketurvaa vapaaehtoisilla eläkevakuutuksilla.

Hirvonen kertoo, että moni yrittäjä uskoo saavansa eläkepäiville tuloja yrityksen myynnistä.

**SARI PENTTINEN**