

Hallituksen esitys Eduskunnalle Kansainvälisen työkonferenssin 45. istuntokaudellaan vuonna 1961 hyväksymistä yleissopimuksesta ja suosituksesta.

Kansainvälinen työjärjestö (ILO) piti vuonna 1961 Genèvessä tavanmukaisen yleiskokouksen, 45. Kansainvälisen työkonferenssin, jossa Suomea edusti työjärjestön perussäännössä (As.kok. 505/1947) edellytetty hallituksen, työnantajain ja työntekijäin edustajien muodostama valtuuskunta. Konferenssi, jota on tarkemmin selostettu sosiaaliministeriön julkaiseman Sosiaalisen Aikakauskirjan N:ossa 7—8/1961, hyväksyi yhden yleissopimuksen ja yhden suosituksen. Yleissopimus koskee Kansainvälisen työjärjestön yleisen konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istuntokaudellaan hyväksymien sopimusten osittaista muuttamista niiden määräysten yhdenmukaistamiseksi, jotka koskevat sopimusten soveltamisesta Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston annettavien selostusten laatimista. Suositus koskee työntekijäin asunto-oloja.

Kansainvälisen työjärjestön perussäännön 19 artiklan 5 a kohdan mukaisesti on kysymyksessä oleva yleissopimus lähetetty kaikille järjestön jäsenvaltioille näiden ratifioitavaksi. Samoin on suositus perussäännön mainitun artiklan 6 a kohdan mukaisesti lähetetty jäsenvaltioiden tutkittavaksi siinä tarkoituksessa, että sitä ryhdyttäisiin toteuttamaan kansallisella lainsäädännöllä tai muulla tavoin. Perussäännön saman artiklan 5 b ja 6 b kohtien mukaisesti saatetaan kysymyksessä olevat yleissopimus ja suositus Eduskunnan käsiteltäviksi niiden johdosta mahdollisesti tarpeelliseksi katsottaviin toimenpiteisiin ryhtymiseksi. Yleissopimuksen suomenkielille käännetty samoin kuin englanninkielinen teksti ovat tämän esityksen liitteessä A. Sopimuksen ranskankielinen teksti on ruotsinkielisen esityksen vastaavassa liitteessä. Suosituksen suomenkielille käännetty teksti on tämän esityksen liitteessä B.

HYVÄKSYTTÄVÄKSI ESITETTÄVÄ YLEISSOPIMUS:

Yleissopimus (N:o 116), joka koskee Kansainvälisen työjärjestön yleisen konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istuntokaudellaan hyväksymien sopimusten osittaista muuttamista niiden määräysten yhdenmukaistamiseksi, jotka koskevat sopimusten soveltamisesta Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston annettavien selostusten laatimista.

Kaikissa Kansainvälisen työjärjestön ennen vuotta 1951 hyväksymissä sopimuksissa on määräys, jonka mukaan Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston on määrääjoin esitettävä työkonferenssille selostus sopimuksen soveltamisesta ja harkittava, onko aihetta

ottaa konferenssin päiväjärjestykseen kysymys sopimuksen täydellisestä tai osittaisesta muuttamisesta. Useimpien sopimusten osalta tällainen selostus on ollut annettava kunkin kymmenvuotiskauden kuluttua sopimuksen voimaantulosta. Eräiden sopimuksien osalta määräaika on ollut viisi vuotta. Edellä mainitunlainen määräys on kaikkiaan 98 sopimuksessa.

Kun Kansainvälisen työjärjestön jäsenluku samoin kuin sopimusten ratifiointien luku on viime vuosina suuresti noussut, määräaikainen selostusten antamisen velvollisuus on suuresti lisännyt sekä työtoimiston että jäsenmaiden viranomaisten työtä. Toisaalta tällä velvollisuudella on ollut verraten vähäinen

käytännöllinen merkitys, varsinkin kun työtoimiston hallintoneuvostolla työjärjestön perussäännön mukaan on oikeus vaatia jäsenvaltioilta niistä sopimuksista, joita nämä eivät ole ratifioineet, selvityksiä ratifioimisen esteistä tai ratifioinnin viivästymisen syistä.

Tämän vuoksi onkin työkonferenssin kolmannellakymmenennellä neljännellä istuntokaudella vuonna 1951 ja sen jälkeen hyväksymissä sopimuksissa edellä mainittu määräaikainen selostuksenantovelvollisuus korvattu määräyksellä, jonka mukaan Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston on annettava tällainen selostus vain, milloin se katsoo sen tarpeelliseksi. Kun määräaikainen selostuksenantovelvollisuus kuitenkin on edelleen ollut voimassa ennen vuotta 1951 hyväksyttyihin sopimuksiin nähden, hyväksyi Kansainvälinen työkonferenssi vuonna 1961 yleissopimuksen, jonka mukaan kaikissa kolmenkymmenen kahden ensimmäisen työkonferenssin aikana hyväksytyissä sopimuksissa hallintoneuvoston annettavaa selostusta koskeva loppuartikla jätetään pois ja korvataan artiklalla, jonka mukaan Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston on, milloin se katsoo tarpeelliseksi, annettava yleiselle konferenssille selostus sopimuksen soveltamisesta ja harkittava, onko aihetta ottaa konferenssin päiväjärjestykseen kysymys sopimuksen täydellisestä tai osittaisesta muuttamisesta. Yleissopimus on siten täysin muodollista laatua. Niistä määräyksistä huolimatta, joita sisältyy edellä tarkoitettuihin vanhempiin sopimuksiin, ei nyt kysymyksessä olevan yleissopimuksen ratifiointi ilman muuta aiheuta minkään tällaisen sopimuksen irtisanomista eikä yleissopimuksen voimaan tulo toisaalta estä ratifioimasta mitä tahansa mainituista sopimuksista.

Edellä olevan perusteella esitetään,

että Eduskunta päättäisi hyväksyä Kansainvälisen työkonferenssin vuonna 1961 hyväksymän yleissopimuksen, joka koskee Kansainvälisen työjärjestön yleisen konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istuntokaudellaan hyväksymien sopimusten osittaista muuttamista niiden määräysten yhdenmukaistamiseksi, jotka koskevat sopimusten soveltamisesta Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston annettavien selostusten laatimista.

Suositus (N:o 115), joka koskee työntekijäin asunto-oloja.

Tämän yksimielisesti hyväksytyn suosituksen johdannossa kiinnitetään huomiota siihen, että Kansainvälisellä työjärjestöllä on perussääntöönsä liittyvän, järjestön päämäärää ja tarkoituksia koskevan ns. Filadelfian julistuksen mukaan velvollisuus edistää maailman eri kansakuntien keskuudessa tyydyttävien asunto-olojen aikaan saamista tarkoittavien ohjelmien toteuttamista. Niin ikään kiinnitetään huomiota Yhdistyneiden Kansakuntien yleiskokouksen hyväksymään Ihmisoikeuksien yleismaailmalliseen julistukseen, jossa tunnustetaan jokaiselle ihmiselle oikeus itsensä ja perheensä terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseen elintasoon, asunto siihen luettuna. Johdannossa todetaan lisäksi sovitun, että Yhdistyneet Kansakunnat ottavat yleisen vastuun asutokysymyksestä samoin kuin kaupunki- ja maaseutusuunnittelusta, kun taas Kansainväliselle työjärjestölle kuuluvat erityisesti työntekijäin asunto-oloja koskevat kysymykset.

Suositus, jonka määräyksiä kunkin jäsenvaltion toivotaan soveltavan yleisen sosiaali- ja talouspolitiikkansa puitteissa ja maan olosuhteisiin sopivalla tavalla, jakaantuu kymmeneen lukuun, jotka käsittelevät suosituksen soveltamisalaa, kansallisen asutopolitiikan tavoitteita, julkisten viranomaisten velvollisuuksia, asunnon hankkimista työnantajan toimesta, rahoitusta, asuntojen tasoa, toimenpiteitä rakennusteollisuuden tuotantokyvyn lisäämiseksi, asuntojen rakentamisen ja työllisyyden suhdetta, kaupunki-, maaseutu- ja aluesuunnittelua sekä suosituksen periaatteiden soveltamista. Suositukseen liittyvät lisäksi yksityiskohtaiset sen soveltamistapaa koskevat ehdotukset, joita jäsenvaltioiden samoin kuin työnantajain ja työntekijäin asianomaisten järjestöjen olisi siinä määrin kuin on mahdollista ja toivottavaa pidettävä ohjeena soveltaessaan suosituksessa esitettyjä periaatteita.

Suositus koskee ruumiillista tai henkistä työtä tekevien työntekijäin asunto-oloja, itsenäiset työntekijät samoin kuin vanhukset sekä eläkkeellä olevat tai vammaiset henkilöt mukaan luettuina. Suosituksen soveltamisala on siten laajempi kuin sen nimi osoittaa ja käsittää itse asiassa huomattavan osan yleisestä asutopolitiikasta.

Suosituksen mukaan on kansallisella poliitikalla yleisen asuntopolitiikan puitteissa pyrittävä edistämään asuntojen rakentamista sitä silmällä pitäen, että kaikille työntekijöille ja heidän perheilleen voitaisiin järjestää riittävä ja kunnollinen asunto ja sopiva asuinympäristö. Tällöin on suurimmassa tarpeessa oleville henkilöille annettava tietty etuoikeus. Myös olisi pyrittävä siihen, että jokaisella perheellä olisi oma erillinen asunto. Tavoitteena tulisi niin ikään olla, että työntekijäin ei tarvitsisi maksaa riittävästä ja kunnollisesta asunnosta enempää kuin kohtuullinen osa tuloistaan.

Milloin laajamittaiset asuntojen rakennusohjelmat saattavat joutua kilpailemaan taloudellista kasvua ja kehittämistä tarkoittavien ohjelmien kanssa, on asuntopolitiikka suosituksen mukaan liitettävä yleiseen sosiaali- ja talouspolitiikkaan siten, että työntekijäin asuntojen rakentamiselle annetaan tietty etuoikeus. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon sekä asuntojen tarve että tasapainoisen taloudellisen kehityksen vaatimukset. Työntekijäin asunto-ohjelmissa olisi yksityisille yrittäjille samoin kuin osuustoiminnallisille ja julkisille yrityksille annettava riittävästi tilaisuuksia asuntojen rakentamiseen.

Yhdyssiteeksi kaikille julkisille viranomaisille, joilla on asuntojen rakentamiseen kuuluvia tehtäviä, olisi suosituksen mukaan asetettava erityinen keskuselin, jonka toiminnassa olisivat mukana myös työnantaja- ja työntekijäjärjestöt ja jonka tehtäviin kuuluisi muun muassa työntekijäin asunnontarpeen tutkiminen ja määrääminen sekä työntekijäin asunto-ohjelmien laatiminen. Julkisten viranomaisten olisi myös tarvittavassa määrässä ja mahdollisuuksien mukaan joko välittömästi huolehdittava vuokra-asuntojen tai omien asuntojen hankkimisesta työntekijöille tai edistettävä tällaista toimintaa.

Kansallisilla asunto-ohjelmilla olisi pyrittävä siihen, että kaikki tarkoitukseen saatavissa olevat yksityiset ja julkiset varat yhdenmukaisella tavalla käytetään työntekijäin asuntojen rakentamiseen. Suosituksen soveltamistapaa koskevien ehdotusten mukaan tällaisten ohjelmien avulla olisi voitava mahdollisimman paljon parantaa työntekijäin asunto-oloja niin nopeasti kuin käytettävissä olevat varat, taloudellisen kehityksen aste ja tekniset edellytykset samoin kuin asuntojen rakentamisen kanssa etusijasta kilpailevat muut

työt sekä muut asiaan vaikuttavat olosuhteet sallivat. Täydellisten rakennus- ja väestötilastojen keräämistä ja erittelyä samoin kuin sosiologisten tutkimusten suorittamista olisi myös edistettävä.

Työnantajan toimesta tapahtuvasta asunnon hankkimisesta on suosituksessa lausuttu periaate, jonka mukaan yleensä ei ole toivottavaa, että työnantaja välittömästi hankkii työntekijöilleen asunnot. Asunnon tai yleishyödyllisten palvelusten hankkiminen työnantajan toimesta ja maksuksi työstä olisi suosituksen mukaan kiellettävä tai siitä annettava sellaiset säännökset, jotka ovat tarpeen työntekijäin etujen suojaamiseksi.

Suosituksen soveltamistapaa koskevien ehdotusten mukaan olisi silloin kun työnantaja hankkii asunnon, mikäli työntekijäin vastaavaa suojelua ei ole taattu lailla tai työehtotahi muilla sitovilla sopimuksilla, työnantajalla oikeus kohtuullisen määräajan kuluttua työsuhteen päättymisestä ottaa asunto uudelleen hallintaansa. Milloin työntekijä luopuu työstään sairauden, työkyvyttömyyden, työtapaturman tai ammattitaudin seurausten, eläkkeelle siirtymisen tai kuolemantapauksen johdosta, tulee hänellä tai hänen perheellään olla oikeus pitää vielä asuntoa hallussaan kohtuullisen pituinen aika voidakseen hankkia toisen tyydyttävän asunnon.

Asunnonhankinnan rahoituksen osalta on suosituksessa viranomaisille asetettu velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin hyväksytyjen asunto-ohjelmien toteuttamisen turvaamiseksi varmistamalla tarpeellisten rahavarojen säännöllinen ja jatkuva saanti. Niinpä valtion ja yksityisiä varoja tulisi olla saatavissa kohtuullisella korolla. Tämän lisäksi olisi asuntojen hankkimista tuettava rahallisesti muullakin tavoin, kuten määrättyt ehdot täyttävälle yksityisille asunnonomistajille, asunto-osuuskunnille ja asuntoja omistaville julkisille yhteisöille annettavilla valtionavustuksilla tai veronhuojennuksilla. Niin ikään tulisi julkisten viranomaisten samoin kuin työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen kannattaa asunto-osuuskuntia ja muita niiden kaltaisia voittoja tavoittelemattomia asuntoyhtymiä.

Julkisten viranomaisten on suosituksen mukaan myös pyrittävä huolehtimaan siitä, että työntekijät, jotka haluavat päästä asunjensa omistajiksi tai rakentaa itselleen talon, voivat saada valtion tai yksityisiä lainoja

kohtuullisin ehdoin. Lisäksi suositellaan kansallisen kiinnelainavakuutusjärjestelmän aikaansaamista samoin kuin säästämistoiminnan edistämistä ja yksityisten henkilöiden samoin kuin yleishyödyllisten yhteisöjen ja yksityisten järjestöjen varojen sijoittamista työntekijäin asuntojen rakentamiseen. Suosituksen soveltamistapaa koskevien ehdotusten mukaan julkisten viranomaisten on joko suoranaisesti rahoitettava vuokra-asuntojen rakennusohjelmia tai annettava tähän tarkoitukseen avustuksia silmällä pitäen muun muassa äskettäin perheen perustaneita perhehuoltajia ja naimattomia henkilöitä. Niin ikään julkisten viranomaisten olisi annettava erityistä rahapua työntekijöille, jotka riittämättömien ansioiden tai erityisen raskaiden perhehuoltovelvollisuuksien vuoksi eivät pysty hankkimaan tyydyttävää asuntoa.

Asuntojen tasosta sisältää itse suositus vain sen periaatteen, että asianomaisen viranomaisen on paikalliset olosuhteet huomioon ottaen vahvistettava asunnoille asetettavat vähimmäisvaatimukset varmistaakseen rakennustavan turvallisuuden samoin kuin kohtuullisen tason viihtyvyys, puhtauteen ja mukavuuteen nähden sekä ryhdyttävä toimenpiteisiin näiden vaatimusten toteuttamiseksi. Siitä, mitä näiden vaatimusten erityisesti tulisi koskea, on soveltamishdotuksissa yksityiskohtaisia määräyksiä. Asuntojen tasoa koskevat vaatimukset olisi aika ajoin tarkistettava huomioon ottaen sosiaalinen, taloudellinen ja tekninen kehitys samoin kuin realiansioiden nousu.

Vuokrapolitiikasta sisältyy suosituksen soveltamishdotuksiin erityinen luku, jossa esitetään muun muassa, että olisi yleisesti pyrittävä siihen, että realipalkkojen nousun ja rakennusteollisuuden tuottavuuden kasvun johdosta se prosenttinen osuus, jonka työntekijä käyttää tuloistaan säännönmukaiset asumiskustannukset peittävään vuokraan, vähitellen pieneneisi.

Rakennusteollisuuden tuotantokyvyn lisäämiseksi esitetään suosituksessa, että hallituksen olisi yhdessä työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen kanssa edistettävä toimenpiteitä, joilla pyritään rakennusteollisuuden ja siihen liittyvien teollisuudenalojen voimavarojen mahdollisimman tehokkaaseen hyväksi käyttämiseen. Työllisyyden turvaamiseksi olisi asunto-ohjelmat suunniteltava siten, että asuntojen rakentamista voidaan taloudellisina la-

makausina nopeuttaa. Niin ikään olisi hallituksen samoin kuin työmarkkinajärjestöjen ryhdyttävä toimenpiteisiin vuotuisen asuntotuotannon lisäämiseksi rakennusteollisuuden kausityöttömyyttä vähentämällä.

Lopuksi suosituksessa kiinnitetään huomiota kaupunki-, maaseutu- ja aluesuunnitteluun, joiden periaatteiden mukaisesti asuntojen hankkimista tarkoittavat ohjelmat olisi suunniteltava ja pantava täytäntöön. Niin ikään olisi julkisten viranomaisten ryhdyttävä toimenpiteisiin maa-alueilla keinottelun ehkäisemiseksi sekä saatava valtuudet maan hankkimiseen kohtuulliseen hintaan työntekijäin asuntojen rakentamista varten ynnä varattava sopivia maa-alueita tällaisten asuntojen etukäteen suunnittelun helpottamiseksi.

Meillä ei työntekijäin asunto-oloja ole käsitelty erillisenä kysymyksenä, vaan osana yleistä asuntopolitiikkaa, joka puolestaan kiinteästi liittyy maan sosiaali- ja talouspolitiikkaan. Tämän vuoksi voidaan suosituksen sisältämiä periaatteita verrata vain tähän yleiseen asuntopolitiikkaan, sen tavoitteisiin ja tuloksiin. Lisäksi on huomattava, niin kuin edellä jo on todettu, että suosituksen soveltamisala on laajempi kuin sen nimi osoittaa, ja itse asiassa käsittääkin huomattavan osan yleistä asuntopolitiikkaa.

Suosituksen toisessa luvussa esitettyjä kansallisen asuntopolitiikan tavoitteita voitaneen meidänkin oloissamme pitää hyväksyttävinä ja huomattavalta osalta toteutettuina. Asuntopolitiikan pyrkimyksenä tulee luonnollisestikin olla, että kaikille työntekijöille niin kuin kansalaisille yleensäkin voidaan järjestää riittävä ja kunnollinen asunto sekä sopiva asuinympäristö. Viimeisten kymmenen vuoden aikana, jolloin asunnonrakennustoiminta maassamme on ollut varsin vilkasta, huomattavaa kehitystä tämän tavoitteen saavuttamiseksi onkin tapahtunut. Vuoden 1960 yleisen väestölaskennan yhteydessä asutokannasta saatujen tietojen mukaan asuinhuoneistojen lukumäärä oli edellisen väestölaskennan jälkeen kasvanut noin 212 000 asunnolla eli 21 %. Samanaikaisesti oli asumisväljyys jossain määrin lisääntynyt. Kun asumihiheys vuonna 1950 oli koko maassa 152 henkilöä ja kaupungeissa ja kauppaloissa 148 henkilöä 100 huonetta kohti, vastaavat luvut vuonna 1960 olivat 131 ja 123. Ahtaasti asuissa huoneistoissa eli huoneistoissa, joissa asui huonetta kohti enemmän kuin kaksi

henkeä, asuvien henkilöiden luku oli koko maassa vähentynyt 35 prosentista 24 prosenttiin, kaupungeissa ja kauppaloissa 30 prosentista 17 prosenttiin. Kolmen huoneen huoneistojen osuus huoneistojen koko luvusta oli kymmenvuotiskauden aikana koko maassa noussut 23 prosentista 30 prosenttiin ja kaupungeissa ja kauppaloissa 19 prosentista 25 prosenttiin.

Tästä myönteisestä kehityksestä huolimatta on asuntojen lukumäärä meillä vieläkin liian pieni huomioon ottaen väestön kasvun, maalta siirtymisen ja elintason nousun. Lisäksi on huomattava, että vaikka uusien asuntojen taso yleensä on vähintään tyydyttävä, asuntojen koko sekä huonelukuun että pintaalaan nähden jää meillä vielä huomattavasti kansainvälisten keskiarvojen alapuolelle.

Suosituksessa ei ole määrätty, mikä olisi se kohtuullinen osa tuloista, joka työntekijän enintään olisi asunnosta maksettava. Useissa Länsi-Euroopan maissa ja USA:ssa koko väestö käyttää keskimäärin 20 % tuloistaan asuntoon (ilman lämmityskustannuksia). Meillä oli vuoden 1955—1956 kulutustutkimuksen mukaan lapsiperheiden kulutusmenoista noin 10 prosenttia käytetty asuntoon ilman lämmityskustannuksia. Suomen kaupunkien uusiin kerrostaloasuntoihin vuonna 1960 kohdistuneen tutkimuksen mukaan näissä kaupungeissa keskimääräinen asuntomenojen osuus koko perheen tuloista oli vuokralaisten osalta 20 prosenttia (lämmityskustannukset mukaan luettuina), omassa asunnossa asuvien osalta 18 prosenttia. Ilman valtion lainoitusta rakennetuissa taloissa vastaavat luvut olivat korkeammat ollen esimerkiksi Helsingissä 25 ja 23 %. Kun toisaalta saman tutkimuksen mukaan kaikkien huoneiston haltijoiden ja heidän perheidensä keskimääräinen kuukausitulo oli 910 markkaa kuukaudessa, uusissa taloissa asuminen on mahdollista vain niissä tapauksissa, jolloin perhehuoltajalla on yksinään verraten suuret tulot tai myös vaimo on ansiotyössä. Riittävän asunnon saaminen uudemmissa taloissa ei siten pienempituloiselle perheelle ole ollut mahdollista ilman yhteiskunnan välitöntä tukea, jonka antamista tarkoittava järjestelmä onkin nyttemmin luotu lailla lapsiperheiden asumistuesta (586/61). Lakia valmisteltaessa pidettiin yleisenä tavoitteena 20 prosentin osuutta tuloista, ja tämän mukaan onkin lakia käytännössä sovellettu. Parhaillaan on selvitetä-

vänä, minkälainen järjestelmä asumistuen myöntämiseksi omissa osakkeissa ja omakotitaloissa asuville perheille olisi toteuttamiskelpoinen.

Asuntojen rakentamiseen kuuluvia tehtäviä on meillä useillakin julkisilla viranomaisilla. Julkisin varoin tuettua asuntotuotantoa koskevat asiat käsittelee asutuskeskuksien osalta Arava, maaseudun osalta asutushallitus, minkä lisäksi kunnilla on tähän liittyviä tehtäviä. Eräät viranomaiset, kuten puolustusministeriö ja rautatiehallitus samoin kuin useat kunnat ovat julkisin varoin rakentaneet asuntoja palveluksessaan oleville. Asema-kaavan, rakennuskaavan ja rakennusjärjestyksen aikaansaamista koskevia tehtäviä on sisäasiainministeriöllä, lääninhallituksilla ja kunnallisilla viranomaisilla. Viimeksi mainituille kuuluu lisäksi rakennustarkastus ja asunnontarkastus. Suosituksessa tarkoitettua keskuselintä, joka olisi kaikkien näiden julkisten viranomaisten yhdyssiteenä, ei meillä ole. Asuntotuotantolain (488/53) mukaan Aravan tehtävänä tosin on paitsi mainitun lain perusteella tapahtuvan asuntotuotannon ohjaaminen ja valvominen sekä lainoitustoiminnan hoitaminen, myös muut asuntotuotannon edistämistä ja asunto-olojen parantamista tarkoittavat toimenpiteet, mikäli niistä huolehtiminen ei kuulu muulle viranomaiselle. Aravaa ei kuitenkaan voida pitää suosituksessa tarkoitettuna keskuselimenä. Myöskään ei meillä ole laadittu sellaisia erityisiä asunto-ohjelmia, joita suosituksen tässä kohdassa edellytetään.

Suosituksen IV osaan nähden on todettava, että työnantajat, erityisesti maaseudun teollisuuslaitokset rakensivat sotien jälkeisinä vuosina huomattavassa määrin asuntoja työntekijöilleen. Nykyisin tällainen toiminta on suhteellisen vähäistä. Sen sijaan työnantajat ovat viime vuosina siirtyneet antamaan avustuksia ja lainoja työntekijöilleen samoin kuin tontteja nimelliseen hintaan omien asuntojen rakentamista varten. Vuoden 1960 väestölaskennan mukaan 12 % väestöstä asui työnantajan huoneistossa.

Työsuhteen perusteella työntekijälle luovutetusta asunnosta on säännöksiä sekä huoneenvuokralaissa (82/61) että työsopimuslaissa (141/22). Ensiksi mainitun lain mukaan on, milloin työsuhde, jonka johdosta työntekijä tai muu henkilö saa vuokralla hallita asuinhuoneistoa, lakkaa, vuokranantajalla oikeus

sanoa vuokrasuhde päättymään neljäntoista päivän kuluttua irtisanomisesta, ei kuitenkaan aikaisemmin kuin työsuhde on päättyvä.

Työsopimuslain mukaan on, milloin työnantaja on palkkaan sisältyvänä etuna luovuttanut asunnon perheelliselle työntekijälle, eikä eri välipuhetta ole tehty asunnon käyttämisestä, työntekijä oikeutettu työsopimuksen purkautuessa neljäntoista päivän aikansa sen jälkeen itseään ja perhettään varten käyttämään asuntoa, ellei työnantaja siksi ajaksi hanki työntekijän käytettäväksi toista asuntoa. Jos irtisanomisaika on lyhempi kuin 14 päivää, työntekijällä on siitä huolimatta oikeus pitää asuntoa hallussaan mainittu aika. Jos taas irtisanomisaika on pitempi kuin 14 päivää, päättyy asunto-oikeus samalla kuin työkin. Suosituksen soveltamisohjelden 15 kohdassa tarkoitettua kohtuullisesta ajasta asunnon hallussapitoon tietyissä tapauksissa ei meillä ole säännöksiä eikä myöskään samassa kohdassa tarkoitettua työntekijän oikeudesta saada korvausta sadosta ja asuntoon tekemistään pysyvistä parannuksista.

Vuonna 1961 oli Arava-lainoituksen turvin rakennettujen talojen osuus 30 % väestökeskuksien koko rakennustuotannosta. Lisäksi ovat eräät kunnat myöntäneet luottoja asuntojen rakentamiseen. Julkisin lainavaroin tuettujen asuntojen osuus oli vuonna 1957 65 % valmistuneista asunnoista ja julkisten lainavarojen osuus 15 % saman vuoden asuntoinvestoinneista. Näitä lainansaantimahdollisuuksia on meillä täydentämässä asuntotuotannon verohuojennuslain (504/58) ja asuinrakennusten tuotantoon käytettyjen rakennustarvikkeiden hintaan sisältyneen liikevaihtoveron palauttamisesta annetun lain (665/56) mukaiset veronhuojennukset ja veronalennukset. Julkisin varoin rakennettujen asuntojen tulemistakin keinottelun kohteeksi on estetty asuntotuotantolakiin vuodesta 1954 lähtien sisältyneillä lunastusoikeussäännöksillä.

Vuonna 1962 myönnettiin kerrostalojen aravalainaosuudesta 42 % asunto-osakeyhtiötalojen ja 58 % vuokratalojen rakentamista varten. Omakotitalojen rakentamista varten myönnettyjen asuntolainojen osuus koko lainoituksesta oli samana vuonna 26 %.

Suosituksen 16 kohdassa tarkoitettua kansallista kiinnelainavakuutusjärjestelmää tai järjestelmää, jonka puitteissa yksityisille kiinnelainoille voidaan antaa julkinen takuu,

ei meillä voitane katsoa olevan olemassa. Asuntotuotantolain mukaan voidaan tosin julkisen valvonnan alaiselta rahalaitokselta saatavalle asuntolainalle antaa valtion takuu siltä lainan osalta, joka ylittää 50 % hyväksytystä hankinta-arvosta, mutta tämä on tullut kysymykseen vain harvoissa tapauksissa.

Aravan lainoittamilleen asunnoille asettamat vaatimukset samoin kuin rakennuslainsäädäntömme voidaan katsoa takaavan rakennettaville asunnoille varsin tyydyttävän vähimmäistason. Osoituksena tässä suhteessa tapahtuneesta kehityksestä voidaan mainita, että kun keskuslämmöllä varustettujen asuntojen luku vuoden 1950 väestölaskennassa oli koko maassa 13 %, vastaava luku vuoden 1960 väestölaskennassa oli 31 %.

Asuntotuotannon tukeminen julkisin varoin samoin kuin yleensäkin yhteiskunnan asuntopoliittiset toimenpiteet ovat sotien jälkeen vähentäneet talouselämän laskukausien haitallisia vaikutuksia asuinrakennustoimintaan. Ennen sotia asuntojen tuotannon suhdannevaihtelut olivat tuotannon yleisiä suhdannevaihteluita huomattavasti jyrkemmät, kun taas esimerkiksi laskusuhdanteen vuosina 1957—1959 asuntojen tuotanto aleni huippu-arvostaan kaiken kaikkiaan vain 12 %. Asuntotuotantoviranomaisten ja työllisyysviranomaisten yhteistyöllä on taasen pyritty eliminoimaan rakennusteollisuuden kausityöttömyyttä.

Suosituksen mukaan olisi asuntojen hankkimista työntekijöille tarkoittavat ohjelmat suunniteltava ja pantava täytäntöön kaupunki-, maaseutu- ja aluesuunnittelun periaatteiden mukaisesti. Nämä kysymykset kuuluvat meillä lähinnä rakennuslainsäädännön piiriin, jonka puitteissa suosituksessa tarkoitettu suunnittelu on kehittymässä. Jo aikaisemmin on valtion, kuntien ja teollisuuslaitosten yhteistoiminnan avulla luotu useita sellaisia seutusuunnitelmia, joissa on tehty ehdotuksia muun muassa asunto-olosuhteiden kehittämiseksi. Vuoden 1958 rakennuslaissa edellytetään, että seutukaavan laatiminen voidaan määrätä pakolliseksi ja onkin sisäasiainministeriö tähän mennessä antanut viisi seutukaavan laatimista tarkoittavaa määräystä.

Maan hankkimiseen kohtuulliseen hintaan työntekijäin asuntojen rakentamista varten on julkisilla viranomaisilla valtuudet valtion maan käyttämisestä ja maan pakkolunastamisesta maankäyttölain tarkoituksiin annetun lain (359/58) mukaan ja siinä mainituilla

edellytyksillä. Maankäyttölakia ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin kaupunkien ja kauppalojen alueisiin, joille on vahvistettu asemakaava.

Kysymyksessä oleva Kansainvälisen työkonferenssin hyväksymä suositus vastaa pääasiassa niitä periaatteita, joiden mukaan työntekijäin samoin kuin muidenkin kansalaisten asunto-oloja on maassamme pyritty hoitamaan, vaikka suosituksessa määrättyjä tavoit-

teita ei, niin kuin edellä esitetystä käy selville, olekaan voitu kaikissa suhteissa saavuttaa. Hallituksen tarkoituksena on kuitenkin asuntopoliittisia toimenpiteitä suunnitelllessaan mahdollisuuksien mukaan kiinnittää huomiota suosituksen määräyksiin.

Edellä esitettyyn viitaten Hallitus katsoo, ettei suositus tässä vaiheessa antaisi Eduskunnan taholta aihetta toimenpiteisiin.

Helsingissä 31 päivänä toukokuuta 1963.

Tasavallan Presidentti

URHO KEKKONEN.

Vt. sosiaaliministeri *Kyllikki Pohjala.*

HYVÄKSYTTÄVÄKSI ESITETYN YLEISSOPIMUKSEN TEKSTI.

(Suomennos)

Yleissopimus (N:o 116), joka koskee Kansainvälisen työjärjestön yleisen konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istuntokaudellaan hyväksymien sopimusten osittaista muuttamista niiden määräysten yhdenmukaistamiseksi, jotka koskevat sopimusten soveltamisesta Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston annettavien selostusten laatimista.

Kansainvälisen työjärjestön yleinen konferenssi,

aloitettuaan Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston kokoonkutsutun Genèvessä 7 päivänä kesäkuuta 1961 neljänneksikymmenennenviidenteen istuntokautensa ja

päätettyään hyväksyä eräitä ehdotuksia, jotka koskevat Kansainvälisen työjärjestön yleisen konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istuntokaudellaan hyväksymien sopimusten osittaista muuttamista niiden määräysten yhdenmukaistamiseksi, jotka koskevat sopimusten soveltamisesta Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston annettavien selostusten laatimista, ja

katsottuaan, että nämä ehdotukset on laadittava kansainvälisen yleissopimuksen muotoon,

hyväksyy tänä 26 päivänä kesäkuuta 1961 seuraavan yleissopimuksen, jonka nimenä on: „Loppuartiklojen muuttamista koskeva yleissopimus, 1961”:

1 artikla

Kansainvälisen työkonferenssin kolmenkymmenen kahden ensimmäisen istuntokautensa aikana hyväksymissä sopimuksissa loppuartikla, jonka mukaan Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston on annettava yleiselle konferenssille selostus sopimuksen sovel-

Convention (N:o 116) concerning the partial revision of the Conventions adopted by the General Conference of the International Labour Organisation at its first thirty-two sessions for the purpose of standardising the provisions regarding the preparation of reports by the Governing Body of the International Labour Office on the working of Conventions.

The General Conference of the International Labour Organisation,

Having been convened at Geneva by the Governing Body of the International Labour Office, and having met in its Forty-fifth Session on 7 June 1961, and

Having decided upon the adoption of certain proposals with regard to the partial revision of the Conventions adopted by the General Conference of the International Labour Organisation at its first thirty-two sessions for the purpose of standardising the provisions regarding the preparation of reports by the Governing Body of the International Labour Office on the working of Conventions, and

Considering that these proposals must take the form of an international Convention,

adopts this twenty-sixth day of June of the year one thousand nine hundred and sixty-one the following Convention, which may be cited as the Final Articles Revision Convention, 1961:

Article 1

In the texts of the Conventions adopted by the International Labour Conference in the course of its first thirty-two sessions, the Final Article providing for the presentation by the Governing Body of the International Labour Office to the General Conference of

tamisesta, jätetään pois ja korvataan seuraavalla artiklalla:

„Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston on, milloin se katsoo tarpeelliseksi, annettava yleiselle konferenssille selostus tämän sopimuksen soveltamisesta ja harkittava, onko aihetta ottaa konferenssin päiväjärjestykseen kysymys sopimuksen täydellisestä tai osittaisesta muuttamisesta.”

2 artikla

Järjestön jäsenvaltion, joka tämän yleissopimuksen tultua voimaan ilmoittaa Kansainvälisen työtoimiston pääjohtajalle konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istuntokaudellaan hyväksymän jonkin sopimuksen virallisesta ratifiointista, on katsottava ratifioineen sopimuksen tämän yleissopimuksen mukaisesti muutettuna.

3 artikla

Konferenssin puheenjohtaja ja Kansainvälisen työtoimiston pääjohtaja vahvistavat allekirjoituksillaan tämän yleissopimuksen kaksi alkuperäiskappaletta. Toinen kappale talletetaan Kansainvälisen työtoimiston arkistoon ja toinen lähetetään Yhdistyneiden Kansakuntien pääsihteerille rekisteröitäväksi Yhdistyneiden Kansakuntien peruskirjan 102 artiklan mukaisesti. Pääjohtajan on lähetettävä oikeaksi todistettu jäljennös tästä yleissopimuksesta kullekin Kansainvälisen työjärjestön jäsenvaltiolle.

4 artikla

1. Tämän yleissopimuksen viralliset ratifiointit on ilmoitettava Kansainvälisen työtoimiston pääjohtajalle.

2. Tämä yleissopimus tulee voimaan sinä päivänä, jolloin pääjohtaja on vastaanottanut Kansainvälisen työjärjestön kahden jäsenvaltion ratifiointit.

3. Tämän yleissopimuksen voimaantulosta samoin kuin uusien ratifiointien vastaanottamisesta on Kansainvälisen työtoimiston pääjohtajan ilmoitettava kaikille Kansainvälisen työjärjestön jäsenvaltioille samoin kuin Yhdistyneiden Kansakuntien pääsihteerille.

a report on the working of the Convention shall be omitted and the following article shall be substituted for it:

„At such times as it may consider necessary the Governing Body of the International Labour Office shall present to the General Conference a report on the working of this Convention and shall examine the desirability of placing on the agenda of the Conference the question of its revision in whole or in part.”

Article 2

Any Member of the Organisation which, after the date of the coming into force of this Convention, communicates to the Director-General of the International Labour Office its formal ratification of any Convention adopted by the Conference in the course of its first thirty-two sessions shall be deemed to have ratified that Convention as modified by this Convention.

Article 3

Two copies of this Convention shall be authenticated by the signature of the President of the Conference and of the Director-General of the International Labour Office. Of these copies one shall be deposited in the archives of the International Labour Office and the other shall be communicated to the Secretary-General of the United Nations for registration in accordance with article 102 of the Charter of the United Nations. The Director-General shall communicate a certified copy of this Convention to each of the Members of the International Labour Organisation.

Article 4

1. The formal ratifications of this Convention shall be communicated to the Director-General of the International Labour Office.

2. This Convention shall come into force at the date on which the ratifications of two Members of the International Labour Organisation have been received by the Director-General.

3. On the coming into force of this Convention and on the subsequent receipt of further ratifications of the Convention, the Director-General of the International Labour Office shall so notify all the Members of the International Labour Organisation and the Secretary-General of the United Nations.

4. Jokainen tämän yleissopimuksen ratifioiva jäsenvaltio tunnustaa samalla, että tämän yleissopimuksen tultua ensimmäisen kerran voimaan 1 artiklaan sisältyvät muutetun artiklan määräykset korvaavat konferenssin ensimmäisillä kolmannellakymmenellä kahdella istutokaudellaan hyväksymissä sopimuksissa hallintoneuvostolle asetetun velvollisuuden sopimuksissa ilmoitetuin määräajoin antaa konferenssille selostus kunkin sopimuksen soveltamisesta ja samalla harkita, onko aihetta ottaa konferenssin päiväjärjestykseen kysymys sopimuksen täydellisestä tai osittaisesta muuttamisesta.

5 artikla

Niistä määräyksistä huolimatta, joita sisältyy konferenssin ensimmäisillä kolmellakymmenellä kahdella istutokaudellaan hyväksymisiin sopimuksiin, jäsenvaltion suorittama tämän yleissopimuksen ratifiointi ei *ipso jure* aiheuta minkään sellaisen sopimuksen irtisanomista eikä tämän yleissopimuksen voimaantulo estä myöhemmin ratifioimasta mitä tahansa mainituista sopimuksista.

6 artikla

1. Mikäli konferenssi hyväksyy uuden yleissopimuksen, joka kokonaan tai osittain muuttaa tämän yleissopimuksen eikä uusi yleissopimus määrää toisin, niin

a) kun jäsenvaltio ratifioi uuden muutetun yleissopimuksen, aiheutuu siitä välittömästi *ipso jure* tämän yleissopimuksen irtisanominen kun uusi muutettu yleissopimus on tullut voimaan;

b) sen jälkeen kun uusi muutettu yleissopimus on tullut voimaan, eivät jäsenvaltiot enää voi ratifioida tätä yleissopimusta.

2. Tämä yleissopimus jää kuitenkin nykyisen muotoisena ja sisältöisenä voimaan niiden jäsenvaltioiden osalta, jotka ovat sen ratifioineet, mutta eivät ole ratifioineet muutettua yleissopimusta.

7 artikla

Tämän yleissopimuksen englannin- ja ranskankieliset tekstit ovat kumpikin yhtä todistusvoimaiset.

4. Each Member of the Organisation which ratifies this Convention thereby recognises that the obligation of the Governing Body under Conventions adopted by the Conference at its first thirty-two sessions to present to the Conference at the intervals prescribed thereby a report on the working of each Convention and to examine at such intervals the desirability of placing on the agenda of the Conference the question of the revision of the Convention in whole or in part was replaced as from the first coming into force of this Convention by the provisions of the modified article set forth in Article 1 of this Convention.

Article 5

Notwithstanding anything contained in any of the Conventions adopted by the Conference in the course of its first thirty-two sessions the ratification of this Convention by a Member shall not *ipso jure* involve the denunciation of any such Convention, nor shall the entry into force of this Convention close any such Convention to further ratification.

Article 6

1. Should the Conference adopt a new Convention revising this Convention in whole or in part, then, unless the new Convention otherwise provides—

(a) the ratification by a Member of the new revising Convention shall *ipso jure* involve the denunciation of this Convention if and when the new revising Convention shall have come into force;

(b) as from the date when the new revising Convention comes into force this Convention shall cease to be open to ratification by the Members.

2. This Convention shall in any case remain in force in its actual form and content for those Members which have ratified it but have not ratified the revising Convention.

Article 7

The English and French versions of the Convention are equally authoritative.

(Suomennos)

Liite B

Suositus (N:o 115), joka koskee työntekijäin asunto-oloja.

Kansainvälisen työjärjestön yleinen konferenssi,

aloitettuaan Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvoston kokoonkutsutuna Genèvessä 7 päivänä kesäkuuta 1961 neljännen kymmenennenviidennen istuntokautensa ja

päätettyään hyväksyä eräitä ehdotuksia, jotka koskevat työntekijäin asunto-oloja, mikä kysymys on istuntokauden työjärjestyksen viidentenä kohtana, sekä

päätettyään, että nämä ehdotukset laaditaan suosituksen muotoon, hyväksyy tänä 28 päivänä kesäkuuta 1961 seuraavan suosituksen, jonka nimenä on „Työntekijäin asunto-oloja koskeva suositus, 1961”:

Koska Kansainvälisen työjärjestön on perussääntönsä määräysten mukaan edistettävä Filadelfian julistuksessa asetettuja päämääriä, missä julistuksessa Kansainväliselle työjärjestölle tunnustetaan juhlallinen velvoitus edistää maailman eri kansakuntien keskuudessa tyydyttävien asunto-olojen aikaansaamista tarkoittavien ohjelmien toteuttamista,

koska Yhdistyneiden Kansakuntien yleiskokouksen hyväksymässä Ihmisoikeuksien yleismaailmallisessa julistuksessa tunnustetaan, että „jokaisella on oikeus itsensä ja perheensä terveyden ja hyvinvoinnin turvaamiseen elintasoon, siihen luettuna asunto”,

koska Yhdistyneet Kansakunnat ja Kansainvälinen työjärjestö ovat, niin kuin on mainittu Yhdistyneiden Kansakuntien ja asutuskysymykseen ja kaupunki- ja maaseutusuunnitteluun perehtyneiden erikoiselinten yhteinäisohjelmassa, josta Taloudellinen ja sosiaalinen neuvosto ja Kansainvälisen työtoimiston hallintoneuvosto olivat saaneet tiedon vuonna 1949, sopineet että Yhdistyneet Kansa-

kunnat ottavat yleisen vastuun asutuskysymyksestä samoin kuin kaupunki- ja maaseutusuunnittelusta Kansainvälisen työjärjestön kohdistuessa mielenkiintonsa erityisesti työntekijäin asunto-oloja koskeviin kysymyksiin, konferenssi suosittelee, että kukin jäsenvaltio yleisen sosiaali- ja talouspolitiikkansa puitteissa ja maan olosuhteisiin sopivalla tavalla toteuttaisi seuraavia yleisiä periaatteita:

Yleisiä periaatteita**I. Soveltamisala**

1. Tämä suositus koskee ruumiillista tai henkistä työtä tekevien työntekijöiden asunto-oloja, itsenäiset työntekijät samoin kuin vanhukset sekä eläkkeellä olevat tai vammaiset henkilöt mukaan luettuina.

II. Kansallisen asuntopolitiikan tavoitteet

2. Kansallisella politiikalla on yleisen asuntopolitiikan puitteissa pyrittävä edistämään asuntojen ja niihin kuuluvien yhteisten laitosten ja tilojen rakentamista sitä silmällä pitäen, että kaikille työntekijöille ja heidän perheilleen voitaisiin järjestää riittävä ja kunnollinen asunto ja sopiva asuinympäristö. Suurimmassa tarpeessa oleville henkilöille on tällöin annettava tietty etuoikeus.

3. On kiinnitettävä huomiota myös aikaisemmin rakennettujen asuntojen ja niihin kuuluvien yhteisten laitosten ja tilojen kunnossapitoon, parantamiseen ja nykyaikaistamiseen.

4. Tavoitteena tulee olla, että työntekijän ei tarvitse maksaa riittävästä ja kunnollisesta asunnosta enempää kuin kohtuullinen osa

tuloistaan joko vuokrana tai tällaisen asunnon hankkimiseksi suoritettavina maksuina.

5. Työntekijäin asunto-ohjelmissa on yksityisille yrittäjille samoin kuin osuustoiminnallisille ja julkisille yrityksille annettava riittävästi tilaisuuksia asuntojen rakentamiseen.

6. Ottaen huomioon, että suuressa mitassa toteutettavat pysyvien asuntojen rakennusohjelmat saattavat joutua välittömästi kilpailemaan taloudellista kasvua ja kehittämistä tarkoittavien ohjelmien kanssa, koska niukkaa, täysin tai osittain ammattitaitoista työvoimaa ja vähäisiä aineellisia mahdollisuuksia voidaan tarvita sekä asuntojen rakentamiseen että muiden tuotantokyvyn laajentamiseksi välttämättömien hyödykkeiden tuottamiseen, on asuntopolitiikka liitettävä yleiseen sosiaali- ja talouspolitiikkaan siten, että työntekijäin asuntojen rakentamiselle annetaan tietty etuoikeus ottaen huomioon sekä asunnontarpeen että tasapainoisen taloudellisen kehityksen vaatimukset.

7. Jokaisella sitä haluavalla perheellä tulee olla oma erillinen asunto.

III. Julkisten viranomaisten velvollisuudet

8. 1) Asianomaisten kansallisten viranomaisten on ottaen asianmukaisesti huomioon maan perustuslain rakenteen asetettava keskuselin yhdyssiteeksi kaikille julkisille viranomaisille, joilla on asuntojen rakentamiseen kuuluvia tehtäviä.

2) Keskuselimen tehtäviin tulee kuulua

a) työntekijäin asunnontarpeen ja asuntoihin kuuluvien yhteisten tilojen ja laitosten tarpeen tutkiminen ja määrääminen; sekä

b) työntekijäin asunto-ohjelmien laatiminen, joihin ohjelmiin tulee kuulua slummikortteleiden hävittäminen ja uusien asuntojen hankkiminen slummien asukkaille.

3) Edustavat työnantaja- ja työntekijäjärjestöt samoin kuin muut asianomaiset järjestöt on saatava mukaan keskuselimen toimintaan.

9. Ottaen huomioon muut kansalliset tavoitteet samoin kuin asunnontarpeen ja muiden siihen liittyvien tarpeiden suuruuden on kansallisilla asunto-ohjelmilla pyrittävä siihen, että kaikki tarkoitukseen saatavissa olevat yksityiset ja julkiset varat yhdenmukaisella tavalla käytetään työntekijäin asuntojen ja

niihin kuuluvien yhteisten laitosten ja tilojen rakentamiseen.

10. Milloin työntekijöiden asunnontarpeen jatkuvaksi tyydyttämiseksi on tarpeen huomattavasti ja pysyvästi lisätä asuntojen rakentamismahdollisuuksia, on taloudellista kehittämistä tarkoitaviin ohjelmiin, muut kansalliset tavoitteet huomioon ottaen, sisällytettävä toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on aikaa myöten saada käytettäväksi asuntojen rakentamisessa tarvittava ammattitaitoinen työvoima samoin kuin rakennusaineet, työvälineet ja rahavarat.

11. Julkisten viranomaisten on tarvittavassa määrässä ja mahdollisuutta myöten joko välittömästi huolehdittava vuokra-asuntojen tai omien asuntojen hankkimisesta työntekijöille tai edistettävä tällaista toimintaa.

IV. Asunnon hankkiminen työnantajien toimesta

12. 1) Työnantajien on tunnustettava heille olevan tärkeätä, että heidän yrityksensä riippumattomat julkiset elimet tai yksityiset itsenäiset elimet, kuten asunto-osuuskunnat ja muut asuntoyhtymät, hankkivat heidän työntekijöilleen asuntoja kohtuullisilla ehdoilla.

2) On myönnettävä, että ei yleensä ole toivottavaa, että työnantaja välittömästi hankkii työntekijöilleen asunnot, paitsi milloin olosuhteet sitä vaativat, esimerkiksi kun yritys sijaitsee kaukana tavallisista asutuskeskuksesta tai kun työn luonne vaatii, että työntekijä on nopeasti työhön saatavissa.

3) Milloin työnantaja hankkii asunnon,

a) on tunnustettava työntekijöiden perustavaa laatua olevat ihmisoikeudet, erityisesti yhdistymisvapaus;

b) maan lainsäädäntöä ja tapoja on tarkoin noudatettava kun työsuhteen päättyessä asunnon vuokra- tai hallintasuhde lopetetaan; ja

c) vuokrien tulee määräytyä edellä 4 kohdassa esitetyn periaatteen mukaisesti, eivätkä ne missään tapauksessa saa sisältää keinoteltuvoittoa.

4) Asunnon tai yleishyödyllisten palvelusten hankkiminen työnantajan toimesta ja maksuksi työstä on kiellettävä tai siitä on annettava sellaiset säännökset, jotka ovat tarpeen työntekijäin etujen suojaamiseksi.

V. Rahoitus

13. 1) Asianomaisten viranomaisten on ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin työntekijäin hyväksytyjen asunto-ohjelmien toteuttamisen turvaamiseksi varmistamalla tarpeellisten rahavarojen säännöllinen ja jatkuva saanti.

2) Tätä varten

a) tulee valtion ja yksityisiä lainoja olla saatavissa kohtuullisella korolla, ja

b) näitä lainansaantimahdollisuuksia täydentämässä on oltava muita välittömän tai välillisen rahallisen tuen muotoja, kuten määrätty ehdot täyttävälle yksityisille asunnonomistajille, asunto-osuuskunnille ja asuntoja omistaville julkisille yhteisöille annettavat valtion avustukset, veronalennukset tai veronhuojennukset.

14. Julkisten viranomaisten samoin kuin työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen on kannatettava asunto-osuuskuntia ja muita niiden kaltaisia voittoa tavoittelemattomia asuntoyhtymiä.

15. Julkisten viranomaisten on pyrittävä huolehtimaan siitä, että työntekijät, jotka haluavat päästä asuntojensa omistajiksi tai rakentaa itselleen talon, voivat saada valtion tai yksityisiä lainoja kohtuullisin ehdoin; näiden viranomaisten on ryhdyttävä muihinkin oman asunnon hankkimista helpottaviin toimenpiteisiin.

16. Maissa, joissa luottomarkkinat ovat vaakaat ja joissa sitä pidetään sopivana, on työntekijäin asuntojen rakentamisen edistämistä varten aikaansaattava kansallinen kiinnelaina-vakuutusjärjestelmä tai järjestelmä, jonka puitteissa yksityisille kiinnelainoille voidaan antaa julkinen takuu.

17. On ryhdyttävä kansallisen käytännön mukaisesti sopiviin toimenpiteisiin, jotta edistettäisiin

a) sellaista säästämistoimintaa yksityisten henkilöiden, osuustoiminnallisten yhteisöjen ja yksityisten järjestöjen piirissä, jonka avulla voidaan rahoittaa asuntojen hankkimista työntekijöille ja

b) yksityisten henkilöiden, osuustoiminnallisten yhteisöjen ja yksityisten järjestöjen varojen sijoittamista työntekijäin asuntojen rakentamiseen.

18. Julkisin varoin rakennetut työntekijäin asunnot eivät saa tulla keinottelun kohteeksi.

VI. Asuntojen taso

19. Yleisenä periaatteena on pidettävä, että asianomainen viranomainen paikalliset olosuhteet huomioon ottaen vahvistaa asunnoille asetettavat vähimmäisvaatimukset varmistaakseen rakennustavan turvallisuuden samoin kuin kohtuullisen tason viihtyvyyteen, puhtauteen ja mukavuuteen näiden sekä ryhtyy toimenpiteisiin näiden vaatimusten toteuttamiseksi.

VII. Toimenpiteet rakennusteollisuuden tuotantokyvyn lisäämiseksi

20. Hallituksen on yhdessä työnantajain ja työntekijäin järjestöjen kanssa edistettävä toimenpiteitä, joilla pyritään rakennusteollisuuden ja siihen liittyvien teollisuudenalojen käytettävissä olevien voimavarojen mahdollisimman tehokkaaseen hyväksikäyttöön, sekä tarpeen mukaan edistettävä uusien voimavarojen kehittämistä.

VIII. Asuntojen rakentaminen ja työllisyyden vakiinnuttaminen

21. Kansalliset asunto-ohjelmat on suunniteltava siten, että työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien yhteisten tilojen ja laitosten rakentamista voidaan talouselämän laskukausina nopeuttaa.

22. Hallituksen samoin kuin työnantajain ja työntekijäin järjestöjen on ottaen huomioon edellä 6 kohdassa mainitut periaatteet ryhdyttävä sopiviin toimenpiteisiin työntekijöille rakennettavien asuntojen ja niihin kuuluvien tilojen vuotuisen tuotannon lisäämiseksi rakennusteollisuuden kausityöttömyyttä vähentämällä.

IX. Kaupunki-, maaseutu- ja aluesuunnittelu

23. Asuntojen hankkimista työntekijöille tarkoittavat ohjelmat on suunniteltava ja pantava täytäntöön hyväksi havaittujen kaupunki-, maaseutu- ja aluesuunnittelun periaatteiden mukaisesti.

24. 1) Julkisten viranomaisten on ryhdyttävä kaikkiin tarpeenmukaisiin toimenpiteisiin maa-alueilla keinottelun ehkäisemiseksi.

2) Julkisten viranomaisten on

a) saatava valtuudet maan hankkimiseen kohtuulliseen hintaan työntekijäin asuntojen

ja niihin kuuluvien yhteisten tilojen ja laitosten rakentamista varten;

b) varattava sopivasti sijaitsevia maa-alueita tällaisten asuntojen ja niihin kuuluvien tilojen ja laitosten etukäteen suunnitellun helpottamiseksi.

3) Tällaiset maa-alueet on kohtuulliseen hintaan asetettava käytettäväksi työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien yhteisten tilojen ja laitosten rakentamista varten.

X. Yleisten periaatteiden soveltaminen

25. Soveltaessaan tässä suosituksessa esitettyjä periaatteita on kunkin Kansainvälisen työjärjestön jäsenvaltion samoin kuin työnantajain ja työntekijäin asianomaisten järjestöjen, siinä määrin kuin on mahdollista ja toivottavaa, pidettävä ohjeena oheisia suosituksen soveltamistapaa koskevia ehdotuksia.

Soveltamistapaa koskevat ehdotukset

I. Yleisiä näkökohtia

1. Yleisten periaatteiden 8 kohdan mukaisesti hyväksytyt ja toteutettujen asunto-ohjelmien tulee olla sellaisia, että niiden avulla mahdollisimman paljon voidaan parantaa työntekijäin asunto-oloja niin nopeasti kuin asiaan vaikuttavat olosuhteet, kuten käytettävissä olevat kansalliset varat, taloudellisen kehityksen aste, tekniset edellytykset sekä asuntojen rakentamisen kanssa etusijasta kilpailevat muut työt sallivat.

2. Kansallisissa asunto-ohjelmissä on varsinkin kehitysmaissa erityisesti otettava huomioon sen työvoiman asunnontarve, joka työskentelee tai jota tarvitaan koko maan kannalta erityisen tärkeillä teollisuudenaloilla tai seuduilla.

3. Työntekijäin asunto-ohjelmia laadittaessa ja toteutettaessa olisi, sen mukaan kuin paikalliset olosuhteet edellyttävät, erityisesti otettava huomioon

a) työntekijäin perheenjäsenten luku, ikä ja sukupuoli;

b) perheeseen kuuluvien henkilöiden keskinäiset sukulaisuussuhteet; ja

c) vammaisten, yksinäisten ja iäkkäiden henkilöiden erityiset olosuhteet.

4. Mikäli se on tarkoituksenmukaista, on ryhdyttävä toimenpiteisiin vuokra-asuntokan-

nan käytön tehostamiseksi edistämällä asuntojen vaihtoa esimerkiksi perheen suuruuden tai työpaikan sijainnin aiheuttaman asunnontarpeen perusteella.

5. Asianomaisten viranomaisten olisi kiinnitettävä erityistä huomiota muuttavien työntekijäin ja, mikäli se on tarpeen, heidän perheidensä asuntokysymyksen ratkaisemiseen, jotta mahdollisimman nopeasti päästäisiin siihen, että muuttavia työntekijöitä ja maan omia työntekijöitä tässä suhteessa kohdellaan yhdenmukaisesti.

6. On edistettävä täydellisten rakennus- ja väestötilastojen keräämistä ja erittelyä samoin kuin sosiologisten tutkimusten suorittamista, koska ne muodostavat välttämättömän perustan pitkän tähtäimen asunto-ohjelmien laatimiselle ja toteuttamiselle.

II. Asuntojen taso

7. Yleisten periaatteiden 19 kohdassa tarkoitettujen vaatimusten tulisi erityisesti koskea

a) henkilöä tai perhettä kohti tarvittavaa vähimmäistilaa ilmaistuna jollakin tai joillakin seuraavista käsitteistä ja huomioon ottaen, että huoneilla tulee olla kohtuulliset mitat ja kohtuulliset suhteet:

i) lattiapinta;

ii) kuutiotilavuus tai

iii) huoneiden koko ja luku;

b) puhtaan veden saamista työntekijän asuntoon niin runsaasti, että se riittää tyydyttämään kaikki henkilökohtaiset ja taloudenhoidon tarpeet;

c) likaveden ja talousjätteiden asianmukaista poistamista;

d) riittävää suojelua kuumuudelta, kylmyydeltä, kosteudelta, melulta, tulipalolta ja tartuntaa levittäviltä eläimiltä, erityisesti hyönteisiltä;

e) asianmukaisia saniteettilaitteita, pesutiloja, tuuletusta, keittämis- ja säilytystiloja samoin kuin luonnollista ja keinotekoisista valaistusta;

f) niitä yksityiselämän mahdollisuuksien vähimmäisvaatimuksia, jotka asunnon tulee tarjota,

i) talouteen kuuluvien eri henkilöiden kesken; ja

ii) talouteen kuuluvien henkilöiden suojaimiseksi ulkopuolisilta häiriöiltä; ja

g) asumiseen tarkoitettujen huoneiden sopivaa erottamista eläinten suojista.

8. Milloin naimattomat työntekijät tai perheistään erossa olevat työntekijät sijoitetaan yhteismajoitukseen, on asianomaisen viranomaisen annettava asuntojen tasoa koskevat määräykset, joiden mukaan on järjestettävä ainakin:

- a) kullekin työntekijälle oma vuode;
- b) miehille ja naisille erillinen majoitus;
- c) riittävä puhtaan veden saanti;
- d) riittävä likaveden poisto ja tyydyttävät saniteettilaitteet;
- e) riittävä tuuletus ja tarpeen mukaan lämmitys; ja
- f) yhteiset ruokailuhuoneet, kanttiinit, lepo- ja virkistystilat ja terveydenhuolto, mikäli niitä ei muuten ole yhdyskunnassa käytettävissä.

9. Asuntojen tasoa koskevat vaatimukset on aika ajoin tarkistettava, jotta sosiaalinen, taloudellinen ja tekninen kehitys samoin kuin reaalianسیون kasvun henkilöä kohti tulisivat huomioon otetuiksi.

10. Asunnot ja niihin kuuluvat yhteiset laitokset ja tilat on yleensä ja varsinkin niillä seuduilla, joilla työtillaisuudet eivät ole tilapäisluonteisia, rakennettava kestäviksi.

11. Työntekijöiden asunnot ja niihin kuuluvat yhteiset laitokset ja tilat on pyrittävä rakentamaan sopivimmista saatavilla olevista rakennusaineista ottaen huomioon paikalliset olosuhteet, kuten maanjäristyksen mahdollisuuden.

III. Erikoisohjelmat

12. Kehityksessa olisi väliaikaisena toimenpiteenä, kunnes on saatu koulutetuksi ammattitaitoisia työvoimaa ja syntymään rakennusteollisuutta, erityisesti harkittava muun muassa omin avuin tapahtuvan tilapäisasuntojen rakentamisen avustamista laajassa mittassa, mikä olisi eräs keino parantaa varsinkin maaseudun asunto-oloja. Samanaikaisesti olisi näissä maissa ryhdyttävä toimenpiteisiin työttömänä olevien ja ammattitaidottomien työntekijöiden kouluttamiseksi rakennusteollisuuden palvelukseen, joilla toimenpiteillä lisättäisiin pysyvien asuntojen rakentamismahdollisuuksia.

13. Hallitusten ja työnantajien samoin kuin työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen on ryhdyttävä kaikkiin asianmukaisiin toimen-

piteisiin auttaakseen omien asuntojen hankkimista työntekijöille ja, milloin on suotavaa, edistääkseen rakennusohjelmien laatimista, joissa edellytetään työntekijöiden omaa työpanosta. Tällaisiin toimenpiteisiin voisi kuulua esimerkiksi:

a) teknisen avun, kuten arkkitehtiavun, ja tarpeen vaatiessa työn pätevän valvonnan järjestäminen;

b) asunto- ja rakennusainetutkimus samoin kuin sellaisten käsikirjojen ja yksinkertaisten kuvitettujen kirjasten julkaiseminen ja levittäminen, jotka sisältävät tietoja muun muassa asunnonsuunnittelusta, asuntojen tasoa koskevista vaatimuksista sekä rakennustekniikasta ja -aineista;

c) koulutuksen antaminen sellaisessa yksinkertaisessa rakennustekniikassa, jota tarvitaan asianomaisten itsensä rakentaessa;

d) välineiden, rakennusaineiden tai työkalujen myyminen tai vuokraaminen omakustannushintaa alhaisemmalla hinnalla;

e) koron alentaminen ja muut samankaltaiset helpotukset, kuten suoranaiset rahaavustukset alkupääoman saamiseksi, maan myyminen kustannuksia halvemmalla hinnalla ja pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset nimellistä vuokraa vastaan.

14. On tarvittaessa ryhdyttävä kaikkiin asianmukaisiin toimenpiteisiin tietojen antamiseksi perheille heidän asunnoissaan olevien laitteiden kunnossapidosta ja järkipäisestä käyttämisestä.

IV. Asunnon hankkiminen työnantajan toimesta

15. Milloin työnantaja hankkii asunnon, olisi, mikäli työntekijöiden vastaavaa suojelua ei ole taattu lailla, työehto- tai muilla sitovilla sopimuksilla, sovellettava seuraavia määräyksiä:

a) työnantajalla tulee kohtuullisen määräjajan kuluttua asianomaisen työntekijän työsuhteen päättymisestä olla oikeus ottaa asunto uudelleen hallintaansa;

b) kun työntekijä luopuu työstään sairauden, työkyvyttömyyden, työtaturman tai ammattitautin seurausten, eläkkeellejäämisen tai kuolemantapauksen johdosta, hänellä tai hänen perheellään tulee olla oikeus pitää vielä asuntoa hallussaan kohtuullisen pituinen aika voidakseen hankkia toisen tyydyttävän asunnon;

c) työntekijällä, joka työsuhteen päättyessä on velvollinen muuttamaan asunnosta, tulee olla oikeus saada kohtuullinen korvaus:

i) työnantajan luvalla tämän maalla kasvatamastaan sadosta; ja

ii) työnantajan suostumuksella asuntoon tekemistään pysyvistä parannuksista, joiden arvo ei vielä ole käytön johdosta tullut vähennyksinä poistetuksi.

16. Työnantajan hankkimassa asunnossa asuvan työntekijän on pidettävä asunto siinä kunnossa, missä hän sai sen haltuunsa, lukuunottamatta kohtuullista kulumista.

17. Henkilöiden, joilla on työnantajan hankkimassa asunnossa asuvan työntekijän kanssa kanssakäymisestä muiden ihmisten kanssa johtuvia asioita tai liikeasioita, niihin luettuna ammattiyhdistysasiat, on vapaasti päästävä työntekijän asuntoon.

18. Mikäli on tarkoituksenmukaista, on tutkittava mahdollisuuksia siirtää kohtuullisesta hinnasta työnantajan hankkimien asuntojen omistusoikeus julkiselle viranomaiselle tai muulle elimelle tahi asunnoissa asuville työntekijöille, ei kuitenkaan milloin asunnot sijaitsevat yrityksen alueella.

V. Rahoitus

19. Julkisten viranomaisten on joko suoraanaisesti rahoitettava vuokra-asuntojen rakennusohjelmia tai annettava tähän tarkoitukseen avustuksia silmällä pitäen tiettyjä työntekijäryhmiä, kuten äskettäin perheen perustaneita perhehuoltajia ja naimattomia henkilöitä samoin kuin sellaisia työntekijöitä, joiden liikkuvuus on toivottavaa talouselämän tasapainoisen kehityksen kannalta.

20. Työntekijöille yleisten periaatteiden 15 kohdan mukaisesti myönnettyjen lainojen tulee kokonaan tai huomattavalta osalta peittää asunnon tuotantokustannukset ja niiden on oltava pitkäaikaisia ja koroltaan kohtuullisia.

21. Huoltorahastoja ja sosiaaliturvalaitoksia on kehoitettava sijoittamaan pitkäaikaisiin pääomasijoituksiin käytettävissä olevia varojaan asuntojen hankkimiseksi työntekijöille tarvittaviin lainoihin.

22. Myönnettäessä lainoja työntekijöille oman asunnon hankkimiseksi on ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin työntekijän suojaamiseksi hänen asuntoon sijoittamansa

pääoman menetykseltä työttömyyden tai tapaturman sattuessa tahi muiden hänestä riippumattomien tekijöiden vuoksi ja erityisesti hänen perheensä suojaamiseksi tällaiselta menetykseltä työntekijän kuollessa.

23. Julkisten viranomaisten on annettava erityistä raha-apua työntekijöille, jotka riittämättömien ansioiden tai erityisen raskaiden perhehuoltovelvollisuuksien tähden eivät pysty hankkimaan tyydyttävää asuntoa.

24. Milloin julkiset viranomaiset antavat suoranaista raha-avustusta oman asunnon hankkimiseksi, tulee avustuksensaajan ottaa vastatakseen asuntoa koskevista raha- ja muista asioista siinä määrin kuin hänen mahdollisuutensa sen sallivat.

25. Asunto-ohjelmiin raha-avustusta antavien julkisten viranomaisten on huolehdittava siitä, ettei asuntoa kieltäydytä vuokraamasta tai myymästä rodullisten tai uskonnollisten syiden, poliittisten mielipiteiden tai ammattiyhdistysliikkeeseen kuulumisen vuoksi.

VI. Toimenpiteet rakennusteollisuuden tuotantokyvyn lisäämiseksi

26. Työntekijäin asunto-ohjelmien toteuttamisen tulisi tapahtua pitkällä tähtäimellä ja jakaantua tasaisesti koko vuodelle, jotta saavutettaisiin se taloudellisuus, johon keskeyttämättömällä rakentamisella voidaan päästä.

27. On ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin ammattitaitoisten ja osittain ammattitaitoisten työntekijöiden, työnjohtajien, rakennusurakoitsijoiden ja akateemisen koulutuksen saaneiden ammattimiesten, kuten arkkitehtien ja insinöörien koulutuksen parantamiseksi ja tarpeen mukaan laajentamiseksi.

28. Milloin on puutetta rakennusaineista, työkaluista tai välineistä, on harkittava etusijan antamista näitä tavaroita tuottavien tehtaiden rakentamiselle tai tällaisten tehtaiden tarvitsemien laitteiden maahantuomista samoin kuin puuttuvien tavaroiden kaupan lisäämistä.

29. Terveiden ja turvallisuuden vaatimukset huomioon ottaen on rakennussäännökset ja muut rakennuspiirustuksia, rakennusaineita ja rakennustekniikkaa koskevat määräykset laadittava sellaisiksi, että ne sallivat uusien rakennusaineiden ja -menetelmien

käytäntöön ottamisen samoin kuin paikkakunnalta saatavien rakennusaineiden käyttämisen omin avuin rakentamiseen.

30. Erityistä huomiota on kiinnitettävä muun muassa työmaalla suoritettavien töiden suunnittelun ja järjestelyn parantamiseen, rakennusaineiden suurempaan standardisointiin ja työmenetelmien yksinkertaistamiseen sekä rakennusalan tutkimustulosten soveltamiseen.

31. On ryhdyttävä kaikkiin mahdollisiin toimenpiteisiin urakoitsijoiden, rakennusaineiden hankkijoiden ja rakennusteollisuuden työntekijöiden käyttämien, rakennustoimintaan ehkäisevästi vaikuttavien menettelytapojen poistamiseksi.

32. On perustettava kansallisia laitoksia suorittamaan tutkimuksia työntekijäin asuntoihin liittyvistä sosiaalisista, taloudellisista ja teknisistä kysymyksistä. Mikäli se on tarkoituksenmukaista, olisi käytettävä hyväksi niitä palveluksia, joita voivat tarjota Yhdistyneiden Kansakuntien ja muiden asianomaisten kansainvälisten järjestöjen suojeluksessa toimivat tai niiltä apua saavat asutuskysymyksiä käsittelevät aluekeskukset.

33. On kaikin tavoin edistettävä rakennusalan pienten yrittäjien suorituskyykyä esimerkiksi antamalla heille tietoja halvoista rakennusaineista ja -tavoista, järjestämällä heille mahdollisuuksia työkalujen ja laitteiden keskitettyyn lainaamiseen, järjestämällä erityisiä koulutuskursseja ja tarjoamalla sopivia rahoitusmahdollisuuksia siellä, missä ei niitä vielä ole.

34. Rakennuskustannusten vähentämistä tarkoittavat toimenpiteet eivät saa johtaa työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien laitosten ja tilojen tason alentamiseen.

VII. Asunnonrakennus ja työllisyyden vakiinnuttaminen

35. Milloin rakennusteollisuuden piirissä ilmenevä työttömyys selvästi ylittää sen ohimenevän työttömyyden, jota esiintyy työntekijän työn päättymisen yhdellä työmaalla ja sen alkamisen toisella työmaalla välisenä aikana, tai milloin huomattavaa työttömyyttä ilmenee rakennusteollisuuden ulkopuolella, on, mikäli se on asianmukaista, työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien laitosten ja tilojen rakennusohjelmaa laajennettava, jotta

voitaisiin tarjota työtä mahdollisimman monelle työttömälle.

36. Yksityisen rakennustoiminnan vähenemisessä tai yleensä taloudellisen toiminnan heikentyessä samoin kuin silloin kun on tarpeen lisätä rakennustuotantoa, on hallituksen ryhdyttävä erityisiin toimenpiteisiin edistääkseen työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien laitosten ja tilojen rakentamista paikallisten viranomaisten tai yksityisten yritysten tai näiden molempien toimesta esimerkiksi siten, että näille annetaan raha-avustuksia tai myönnetään suuremmat lainanottovaltuudet.

37. Mikäli on tarpeen lisätä yksityistä asuntojen rakentamista, voisi tätä tarkoittaviin toimenpiteisiin kuulua korkokannan ja asianomaiselta vaadittavan sijoituksen pienentäminen ja kuoletusajan pitentäminen.

38. Mikäli katsotaan tarkoituksenmukaiseksi, rakennusteollisuuden kausityöttömyyden vähentämistä tarkoittaviin toimenpiteisiin saattaa kuulua:

a) kaikkien sellaisten tarkoitukseen sopivien laitteiden, koneiden, rakennusaineiden ja menetelmien käyttö, joiden avulla rakennustöitä voidaan suorittaa tyydyttävästi ja turvallisesti sekä suojella työntekijöitä sellaisina kausina, joiden vanhastaan on katsottu olevan epäsuotuisia rakennustoiminnan harjoittamiselle;

b) tietojen antaminen asianomaisille teknisistä suoritushallintamahdollisuuksista samoin kuin siitä, että yhteiskunnan kannalta on toivottavaa jatkaa rakennustoimintaa ilmastollisesti epäsuotuisissakin olosuhteissa;

c) avustusten maksaminen niiden lisäkustannusten täydelliseksi tai osittaiseksi korvaamiseksi, joita saattaa aiheutua sellaisissa olosuhteissa suoritetusta rakentamisesta;

d) työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien laitosten ja tilojen rakennusohjelmiin sisältyvien töiden sovittaminen sellaiseen aikaan, että niiden avulla voidaan pienentää kausityöttömyyttä.

39. Tarvittaessa on ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin hallinnollisen ja rahataloudellisen yhdenmukaisuuden aikaansaamiseksi keskus- ja paikallisviranomaisten kesken samoin kuin näiden ja yksityisten järjestöjen kesken toimeenpantaessa työntekijäin asuntojen ja niihin kuuluvien laitosten ja tilojen rakentamiseen vaikuttavaa työllisyyden vakiinnuttamisohjelmaa.

VIII. Vuokrapolitiikka

40. 1) Vaikka voimakkaasti teollistuneissa maissa, joissa elintaso on korkea ja jatkuvasti nousee, eräänä pitkän tähtäimen tavoitetta tulee olla, että vuokra peittää säännönmukaiset asumiskustannukset yleisten periaatteiden 4 kohdan määräykset huomioon ottaen, on yleisesti pyrittävä siihen, että reaali-palkkojen nousun ja rakennusteollisuuden tuottavuuden kasvun johdosta se prosenttinen osuus, jonka työntekijä käyttää tuloistaan säännönmukaiset asumiskustannukset peittävään vuokraan, vähitellen pienenee.

2) Vuokran korotuksen avulla ei ole sallittava saada enempää kuin kohtuullinen voitto sijoitetulle pääomalle.

3) Ankan asuntopulan aikoina on ryhdyttävä toimenpiteisiin työntekijäin asunnoista vaadittavien vuokrien liiallisen nousun ehkäisemiseksi. Kun asuntopula helpottuu ja laadultaan sopivia työntekijäin asuntoja saadaan riittävästi käytettäväksi, voidaan, mikäli se on asianmukaista, näitä toimenpiteitä asteittain lieventää tämän kohdan määräykset huomioon ottaen.

IX. Kaupunki-, maaseutu- ja aluesuunnittelu

41. Mikäli se on mahdollista ja huomioon ottaen käytettävissä olevat julkiset ja yksityiset liikenneyhteydet, tulee työntekijäin asuntojen sijaita sopivan matkan päässä työpaikasta ja aivan lähellä sellaisia koko yhdyskuntaa palvelevia laitoksia kuin koulut, ostoskeskukset, kaikille ikäryhmille tarkoitetut virkistyspaikat, uskonnon harjoittamiseen tarkoitetut paikat ja lääkintäpalvelu. Näiden laitosten tulee muodostaa miellyttävä ja taroituksenmukaisesti suunniteltu asuntoyhdyskunta, jossa on myös vapaita alueita.

42. Tehtäessä talojen piirustuksia ja suunniteltaessa uusia yhdyskuntia työntekijöille on pyrittävä neuvottelemaan sellaisten tule-

via asukkaita edustavien järjestöjen kanssa, jotka parhaiten voivat antaa lausuntoja siitä, miten sopivimmin tyydytettäisiin asuntoa ja asuinympäristöä koskevat asukkaiden tarpeet.

43. Työntekijäin asuntojen sijaintia valittaessa on otettava huomioon tehtaiden aiheuttama ilman saastumisen mahdollisuus samoin kuin maastosuhteet, joilla voi olla huomattava merkitys pinta- ja viemäriverisien ja muiden jätteiden poistamiselle.

44. Tilapäisiä asuntoja rakennettaessa on erityisen tärkeää huolehtia siitä, että noudatetaan yhdyskuntasuunnittelun vaatimuksia ja valvotaan asumistiheyttä.

45. On toivottavaa, että hyväksytään periaate, jonka mukaan kaupunkieihin suunnitellaan toisiinsa liittyviä vyöhykkeitä, kuten asunto-, kauppa- ja teollisuusvyöhykkeitä, mahdollisimman miellyttävän ympäristön järjestämiseksi työntekijöille ja heidän perheilleen sekä työmatkaan kuluvan ajan ja tähän matkaan liittyvien vaarojen vähentämiseksi mahdollisimman pieneksi.

46. Slummien hävittämistä silmällä pitäen tulee asianomaisten viranomaisten, tarpeen mukaan yhteistyössä kansalais- ja muiden asianomaisten järjestöjen samoin kuin vuokranantajien ja talonmistajien sekä vuokra-alaisten kanssa, ryhtyä kaikkiin mahdollisiin toimenpiteisiin slummikortteleiden saneeramiseksi esimerkiksi kunnostamalla ja nykyaikaistamalla tarkoitukseen sopivia kiinteistöjä sekä arkkitehtonisesti tai historiallisesti mielenkiintoisten rakennusten säilyttämiseksi. Asianomaisten viranomaisten tulee myös ryhtyä toimenpiteisiin tyydyttävän asunnon turvaamiseksi perheille, jotka saneeraustoimenpiteiden ajaksi joutuvat tilapäisesti muuttamaan asunnoistaan.

47. Suurkaupunkien asumisahtauden lieventämiseksi on kehittämissuunnitelmat tehtävä alueperiaatteen pohjalla, jotta vältettäisiin teollisuuden ja väestön liiallinen keskittyminen ja saavutettaisiin parempi tasapaino kaupunki- ja maaseutualueiden kehittämisessä.