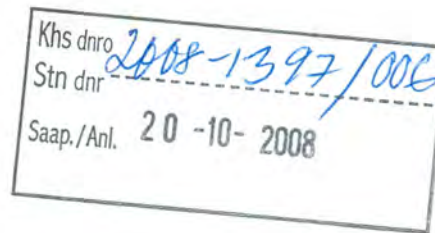


Kaj/AM

Helsingin kaupungin hallitus



lausuntopyyntö 2008-1397/006

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNAN LAUSUNTO

Ehdotus toimenpiteiksi maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008-2017 mukaisten hallintamuutostavoitteiden soveltamisesta alueittain kaupungin tontinluovutuksessa esittää ratkaisuna vapaarahoitteisen asuntotuotannon lisäämiseksi kaupungin omaa välimallin omistus-asuntotuotantoa. Mikäli tämä Hitas-asuntotuotannon lisääminen johtaisi kasvavaan myymättömien asuntojen määrään, Kiinteistö Oy Auroralinna voisi ostaa nämä myymättä jäävät asunnot käytettäväksi vapaarahoitteisin vuokra-asuntoina ja työsuhdeasuntoina.

Kiinteistö Oy Auroralinna omistaa 1990 asuntoa, joista noin 3/4 osaa on vuokrattu kaupungin hallintokuntien työsuhdeasunnoiksi. Loput asunnot on yhtiö vuokrannut viiden vuoden määräaikaisin sopimuksin asuntoa tarvitseville markkinavuokralle. Erityisesti pienten asuntojen kysyntä on ollut vilkasta. Hallintokuntien kiinnostus lisätä työsuhdeasuntojen määrää on ollut vähäistä.

Yhtiön hallitus on käsitellyt lausunnossa tehtyä ehdotusta myymättömien asuntojen lunastamisesta ja esittää seuraavia ehtoja, jotka yhtiön kannalta tulisi lunastusasiassa täyttyä

- Ostaminen koskee vain uusia 1.11.2008 alkavia kohteita
- Ostettavien asuntojen tulee olla kohtuuhintaisia Hitas-asuntoja
 - Ostohintaa ei saa lisätä rakennusaikana erääntyneiden maksuerien korkokuluja
- Ostettavien asuntojen keskikoko ei saa olla talon huoneistojen keskikoko suurempi
- Ostaminen tapahtuu vasta, jos valmiita asuntoja ei ole saatu myytyä jonkin ajan sisällä niin valmistumisesta
- Myytävien asuntojen asuntokauppaa tehtäessä tulee ostajille kertoa, että mahdollisesti myymättä jääviä asuntoja tullaan käyttämään kaupungin vuokra-asuntoina toistaiseksi.
- Auroralinnan ostamien asuntojen vuokralaisille voidaan antaa määräaikainen asunnon lunastusoikeus (Hitas-hinta). Auroralinna voi myös myydä asuntoja myöhemmin.
- Jokaisesta uudesta käynnistyksestä tehdään erillissopimus, missä lunastusehdot vahvistetaan

Eryteisesti yhtiö haluaa tuoda esille ongelman, joka liittyy vapaarahoitteisiin isoihin vuokra-asuntoihin. Yli 100 m² asuntojen vuokrataso nousee jo niin korkeaksi, että vuokralaisia on vaikea saada ja yhtiölle jää taloudellinen riski vuokraamattomista huoneistoista.


Isojen asuntojen vuokrasopimuksien määräaikaaisuudesta pitäisi myös luopua, koska perheasuntojen kannalta viiden vuoden määräaikaiset sopimukset ovat este niiden vuokraamiselle.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kannalta on myös tärkeää, että ne sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien vaikutuspiirissä.

Helsingissä 15. päivänä lokakuuta 2008

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Harri Kauppinen
hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Leena Raineranta
toimitusjohtaja