



## T. Kaupungin vuokra-asuntokannan monipuolisuuden säilyttäminen (Kantola 47-1)

HEL 2011-001241 T 02 07 00

Helsingin kaupungin omistuksessa on vuokra-asuntokäytössä noin 57 000 asuntoa. Näistä asunnoista 21 alueellisen kiinteistöosakeyhtiön hallinnassa on lähes 44 000 asuntoa. Alueellisten kiinteistöosakeyhtiöiden hallinnassa olevat asunnot on rakennettu arava- tai korkotukirahoitteisina.

Alueellisten kiinteistöyhtiöiden lisäksi kaupungin omistamia ararahoitteisia vuokra-asuntoja on Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n ja Helsingin Palveluasunnot Oy:n hallinnassa sekä hallintokuntien ja liikelaitosten hallinnoimina työsuhdeasuntoina. Helsingin kaupunki omistaa lisäksi vapaarahoitteisia asuntoja hitas-osakkeina, asunto-osakkeina, lyhyen korkotuen asuntoina ja Koy Auroranlinnan ja Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n asuntokannassa.

Kaupungin omistamia ararahoitteisia vuokra-asuntoja on vapautunut vuoden 2010 loppuun mennessä sekä käyttö- että luovutusrajoituksista 677 asuntoa. Luvussa ovat mukana vain sellaiset asunnot, joille ei ole otettu uutta ara-lainaa ja jotka siten ovat toistaiseksi kokonaan vapautuneita sääntelystä. Lähivuosina asuntoja vapautuu kokonaan rajoituksista seuraavasti:

2011	216
2012	593
2013	350
2014	0
2015	0

Ara-rajoituksista jo kokonaan vapautuneet kaupungin asunnot ovat edelleen alueellisten kiinteistöyhtiöiden hallinnassa ja asukasvalinnat niihin tapahtuvat kuten rajoitusten alaisuudessa oleviin asuntoihin. Vapautuneisiin asuntoihin valitaan asukkaat tarveharkinnan perusteella. Myös vuokrat näissä asunnoissa on vapautumisen jälkeen pidetty omakustannustasoisina. Kaupunki on peruskorjannut ararahoitteisia asuntoja korkotukilainojen turvin, jolloin asunnot pysyvät uuden lainan ehtojen mukaisesti rajoitusten piirissä. Kokonaan rajoituksista vapautuneiden asuntojen lisäksi vuoden 2010 loppuun mennessä vuokravalvonnasta on jo vapautunut 2877 kaupungin omistamaa asuntoa, joita koskee enää rajoitus asukasvalinnan osalta.



Vuonna 2008 solmitussa valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan allekirjoittamassa tontti- ja asuntotarjonnan parantamiseen tähtäävässä aiesopimuksessa on sovittu, että sopimuskunnat tulevat pitämään ararajoituksista vapautuvat asunnot edelleen vuokra-asuntokäytössä. Sopimus on voimassa 31.12.2011 asti.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 14.3.2011 kehottanut yhtiökokousohjeissaan huolehtimaan, että ararajoituksista vapautuvat asunnot säilytetään vuokra-asuntokäytössä ja yhteisen vuokrantasauksen piirissä. Mikäli yhtiöllä on kuitenkin erityisen painavat perustelut, voidaan tästä periaatteesta poiketa konsernin johdon erillisellä suostumuksella.

Asuntopoliittisesti on tarkoituksenmukaista, että rajoituksista vapautuvat asunnot pidetään jatkossakin vuokra-asuntokäytössä. Helsingin jatkuva kireä vuokra-asuntotilanne edellyttää, että kaupunki isona vuokra-asuntojen omistajatahona toimii vastuuntuntoisesti ja maltillisesti. Kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä on vuosien ajan ylittänyt tarjonnan.

Rajoituksista vapautuvien asuntojen osalta on tarkoituksenmukaista, että asunnot säilyvät Helsingin Asunnot Oy:n kiinteistökannassa. Joissakin yksittäisissä tilanteissa tulisi kuitenkin jättää mahdollisuus muuttaa tällaisen kiinteistön käyttötarkoitusta esimerkiksi työsuhde- tai palveluasunnoksi, jolloin kiinteistö voitaisiin siirtää myös muiden kaupungin yhtiöiden hallintaan. Tällaiset tilanteet tulisi harkita tapauskohtaisesti ja tällöin tulisi edellyttää konsernin johdon erillistä suostumusta.

Helsingissä vapautuu lähivuosina ja on jo vapautunut muiden yleishyödyllisten toimijoiden asuntoja. Kaupungilla ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta puuttua muiden yleishyödyllisten yhtiöiden toimintakäytäntöön. Yleishyödyllisillä yhtiöillä on mahdollisuus muuttaa kohde vuokratasoltaan markkinalähtöiseksi, kun se on vapautunut vuokravalvonnasta. Jatkorajoitusten alaiset kohteet ovat vielä asukasvalintarajoitusten alaisia 10 vuotta vuokravalvonnan loppumisen jälkeen. Kohteen vapauduttua rajoituksista se muuttuu vapaarahoitteiseksi asunnoksi ja omistajalla on mahdollisuus myydä asunnot omistusasunnoiksi.

Lisätiedot

Randell Mari, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi