



20.02.2012

Kaj/6

## § 197

### Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi: Kaupungin vuokra-asuntokannan monipuolisuuden säilyttäminen

HEL 2011-001241 T 02 07 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 2.3.2011 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle (Tarja Kantola) ja tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407  
miliza.ryoti(a)hel.fi  
Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto 29.9.2011

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ponnien ehdottaja	Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 2.3.2011 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle (Tarja Kantola) ja tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

Merkitessään tiedoksi 2.3.2011 Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008-2017 seurantaraportin 2011, kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki pitää omistuksessaan aravarajoituksista vapautuvat asunnot osana HeKa Asunnot Oy:n asuntokantaa." (Tarja Kantola, äänin 47-1)

Kvston työjärjestyksen 24 §:n mukaan Khn on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä



toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille. Esittelijä toteaa, että toivomusponnosta on saatu talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto, joka on esityslistan liitteenä sekä asuntolautakunnan lausunto, joka sisältyy päätöshistoriaan.

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan välinen tontti- ja asuntotarjonnan parantamiseen tähtäävä aiesopimus allekirjoitettiin tammikuussa 2008. Siinä sovittiin, että kaikki sopimuskunnat pitäisivät rajoituksista vapautuvan vuokra-asuntokantansa edelleen vuokra-asuntokäytössä. Aiesopimus oli voimassa vuoden 2011 loppuun saakka.

Helsingin kaupunginhallituksen konsernijaosto on kehottanut 14.3.2011 hyväksymissään kaupungin aravakiinteistöyhtiöiden yhtiökokousohjeissa huolehtimaan siitä, ettei rajoituksista vapautuvia asuntoja muuteta omistuskäyttöön. Yhtiökokousohjeissa todetaan muun muassa, että yhtiön hallituksen tulee huolehtia siitä, että aravarajoituksista vapautuvat asunnot säilytetään vuokra-asuntokäytössä ja yhteisen vuokrantasauksen piirissä. Mikäli yhtiö pitää tästä periaatteesta poikkeamista joissakin kohteissa erityisen perusteltuna, tulee yhtiön tapauskohtaisesti hakea konsernijohdon erillinen suostumus.

Rajoituksista vapautuvien asuntojen osalta on tarkoituksenmukaista, että ne pidetään jatkossakin vuokra-asuntokäytössä ja Helsingin Asunnot Oy:n kiinteistökannassa. Helsingin jatkuva kireä vuokra-asuntotilanne edellyttää, että kaupunki toimii isona vuokra-asuntojen omistajatahona vastuuntuntoisesti ja maltillisesti. Kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä on vuosien ajan ylittänyt tarjonnan. Joissakin yksittäisissä tilanteissa tulisi kuitenkin jättää mahdollisuus muuttaa tällaisen kiinteistön käyttötarkoitusta esimerkiksi työsuhte- tai palveluasunnoksi, jolloin kiinteistö voitaisiin siirtää myös muiden kaupungin yhtiöiden hallintaan. Tällaiset tilanteet tulisi harkita tapauskohtaisesti ja tällöin tulisi edellyttää konsernin johdon erillistä suostumusta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407  
miliza.ryoti(a)hel.fi  
Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



20.02.2012

Kaj/6

1 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto 29.9.2011

## Otteet

### Ote

Ponnen ehdottaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

## Päätöshistoria

Asuntolautakunta 01.09.2011 § 100

HEL 2011-001241 T 02 07 00

Halke 2011 - 607/621

Päätös

Lautakunta päätti antaa valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

## Kaupungin omistamat vuokra-asunnot

Helsingin kaupunki omistaa kaikkiaan noin 56 600 vuokra-asuntoa. Näistä Helsingin kaupungin alueellisten kiinteistöyhtiöiden hallinnassa on yhteensä 43 875 yleisen asunnonjaon piirissä olevaa, valtion tukemaa vuokra - asuntoa. Lisäksi myös Helsingin Palveluasunnot Oy:llä, Helsingin 400-vuotiskotisäätiöllä, Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:llä sekä eri hallintokunnilla on hallinnassaan valtion tukemia vuokra-asuntoja. Asunnot ovat muun muassa vanhusten ja muiden erityisryhmien käytössä sekä työsuhdeasuntoina.

Alueellisten kiinteistöyhtiöiden hallinnassa olevien kaupungin vuokra-asuntojen osuus koko Helsingin asuntokannasta on kaupungin tietokeskuksen (2010) mukaan 13.5 % ja vuokra-asuntokannasta 30.1 %. Kaupungin vuokra – asunnot sijaitsevat Helsingin eri alueilla painottuen kuitenkin itäisen, koillisen ja läntisen suurpiirin alueille. Kaupungin vuokra-asuntokannassa olevat asunnot ovat hyvin eri -ikäisiä. Vuonna 1969 ja sitä ennen rakennettuja on 31.4 % kaupungin vuokra-asunnoista, 1970 – 1989 rakennettuja on 33.1 % ja 1990 – 2010 rakennettuja 35.5 % kaupungin vuokra-asuntokannasta.

## Vuokra-asuntojen vapautuminen käyttö- ja luovutusrajoituksista

Käyttö- ja luovutusrajoitusten alaista vuokra-asuntokantaa vapautuu vuokravalvonnan ja asukasvalinnan osalta vuosittain. Osa kohteista on

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



lainoitusvuodesta riippuen ns. jatkorajoitusten alaisia, Jatkorajoitusten alaiset kohteet vapautuvat ensin vuokravalvonnasta, mutta ovat vielä asukasvalinnan osalta rajoitusten alaisia 10 vuotta vuokravalvonnan päättymisen jälkeen. Kohteen vapauduttua rajoituksista se muuttuu vapaarahoitteiseksi ja omistajalla on periaatteessa mahdollisuus myydä asunnot omistusasunnoiksi.

Vuoden 2010 loppuun mennessä on Helsingin kaupungin omistamista, valtion rahoituksella toteutetuista vuokra-asunnoista vapautunut käyttö- ja luovutusrajoituksista kaikkiaan 677 asuntoa. Luvussa ovat mukana vain sellaiset asunnot, joihin ei ole otettu uutta valtion lainaa. Kaupunki on peruskorjannut valtion tukemaa vuokra-asuntokantaa uusien valtion lainojen turvin, joten asunnot pysyvät usein edelleen käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisina vaikka alkuperäisten lainojen rajoitusajat päättyvätkin.

Lähivuosina kaupungin omistamia asuntoja vapautuu rajoituksista seuraavasti: Vuonna 2011 yhteensä 216 asuntoa, vuonna 2012 yhteensä 593 asuntoa ja vuonna 2013 yhteensä 350 asuntoa. Vuosina 2014 ja -15 ei vapaudu yhtään kaupungin omistamaa asuntoa.

Käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneet kaupungin asunnot ovat edelleen alueellisten kiinteistöyhtiöiden hallinnassa. Vapautuneiden kiinteistöjen vuokrat on pidetty omakustannusperiaatteen mukaisina ja asukasvalinnat niihin tapahtuvat kuten rajoitusten alaisiin asuntoihinkin tarveharkintaa noudattaen.

## Sopimukset ja linjaukset

Valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan välinen aiesopimus allekirjoitettiin tammikuussa 2008. Siinä sovittiin, että kaikki sopimuskunnat pitäisivät rajoituksista vapautuvan vuokra-asuntokantansa edelleen vuokra-asuntokäytössä. Aiesopimus on voimassa vuoden 2011 loppuun saakka.

Helsingin kaupunginhallituksen konsernijaosto linjasi 14.3.2011 kaupungin aravakiinteistöyhtiöiden yhtiökokousohjeiden hyväksymisen yhteydessä, ettei se muuta rajoituksista vapautuvia asuntojaan omistuskäyttöön. Yhtiökokousohjeissa todetaan mm., että yhtiön hallituksen tulee huolehtia siitä, että aravarajoituksista vapautuvat asunnot säilytetään vuokra-asuntokäytössä ja yhteisen vuokrantasauksen piirissä. Mikäli yhtiö pitää tästä periaatteesta poikkeamista joissakin kohteissa erityisen perusteltuna, tulee yhtiön tapauskohtaisesti hakea konsernijohtoon erillinen suostumus.

## Asuntojen säilyttäminen osana Helsingin Asunnot Oy:n asuntokantaa

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan tulee rajoituksista vapautuva kaupungin omistama vuokra-asuntokanta pitää edelleen kaupungin omistuksessa ja vuokra-asutuksessa. Tarkoituksenmukaista on myös säilyttää vapautuvat asunnot Helsingin Asunnot Oy:n asuntokannassa. Perustelluista syistä tulisi kuitenkin yksittäistapauksissa olla mahdollisuus esimerkiksi kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamiseen ja kiinteistön siirtämiseen toisen kaupungin yhtiön hallintaan, mutta vain kaupungin konsernin johdon erillisellä suostumuksella.

Rajoituksista vapautuvien asuntojen pitäminen edelleen vuokra-asutuksessa on sekä asuntopoliittisesti että työvoimapolitiittisesti perusteltua. Helsingissä on runsaasti kysyntää kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Kaupungin vuokra-asunnon hakijoiden määrä on jo pitkään ylittänyt tarjonnan ja hakijamäärät ovat edelleen kasvussa. Tällä hetkellä kaupungin vuokra-asuntoihin on 21691 voimassa olevaa hakemusta. Vuosittain välitettyjen asuntojen määrä on viime vuosina ollut noin 3000 asuntoa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Merja Liski, vs. apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34184  
merja.liski(a)hel.fi  
Leijo Markku, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi