



27.09.2021

Asia/8

**§ 686**

**V 13.10.2021, Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite Kiinteistö Oy Auroranlinnan sulauttamisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn**

HEL 2021-002925 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo valtuutettu Sami Muttilaisen aloitteen loppuun käsitellyksi.

**Käsittely**

Esteelliset: Jenni Rope ja Tuula Saxholm  
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445  
mii.aho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite
- 2 Palvelussuhdeasuntoja\_koskevat\_periaatteet\_2020

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 15 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunki selvittäisi Kiinteistö Oy Auroranlinnan sulauttamista yhteen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.



Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) ja Kiinteistö Oy Auroranlinna (Auroranlinna) ovat kaupungin täysin omistamia yhtiöitä.

Hekan toimialana on omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot vuokrataan. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa osinkoa. Hekalla on noin 50 000 arahoitteista vuokra-asuntoa, joissa asuu noin 92 000 asukasta.

Auroranlinnan toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa ja hankkia omistukseensa tai vuokraoikeudella hallita tontteja, omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia sekä omistaa ja hankkia omistukseensa asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja käydä niillä kauppaa. Yhtiö antaa hallitsemansa huoneistot vuokralle. Yhtiön toimialana on lisäksi Helsingin kaupungin tai sen tytäryhtiöiden omistamien asuntojen välittäminen vuokralle ja näihin asuntoihin liittyvät hallinnointipalvelut sekä asuntojen hallinnointipalveluiden tuottaminen Helsingin kaupunkikonserniin kuuluville yhtiöille. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa.

Auroranlinnalla on noin 4200 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa noin sadassa kohteessa eri puolilla Helsinkiä sekä yhdessä kohteessa Kirkkonummella.

#### Kiinteistö Oy Auroranlinnan perustamisen linjaukset vuosina 2000-2001

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 21.6.2000, § 161 asunto-ohjelmasta 2001–2005 mm. seuraavaa:

"6a Kohtuuhintaiset vapaarahoitteiset vuokra-asunnot

Selvitetään mahdollisuuksia perustaa voittoa tavoittelematon vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjontaan erikoistuva kaupungin omistama yhtiö. Alkupääomaksi yhtiöön siirretään kaupungin omistamat erilliset työsuhdeasuntoyhtiöt, kaupungin omistamat valtion lyhyellä korkotuella rahoitetut vuokra-asuntoyhtiöt sekä eräitä muita vapaarahoitteisia kaupungin omistamia asuntoja. Nykyisten vuokralaisten asema turvataan."

Tämän linjauksen toteuttamiseksi perustetun vuokratyöryhmän ehdotuksesta kaupunginvaltuusto päätti 24.10.2001, § 302 perustaa toimeksiannossa edellytetyn yhtiön Kiinteistö Oy Auroranlinnan, joka muodostettiin fuusioimalla siihen kaupungin silloin omistamat vapaarahoitteiset palvelussuhdeasuntoyhtiöt. Päätöksessä todettiin, että yhtiön taloudenpito noudattaa vapaarahoitteisuuden periaatteita, jolloin vuokratulot määräytyvät markkinavuokrien mukaan ja pääomarahoitus markki-



27.09.2021

naehtoisien rahoituksen mukaan. Yhtiön talous vertautuu sellaisiin vuokraloihin tai vuokraloyhtiöihin, joiden rahoitukseen ei käytetä valtion aravalainoja tai sellaista valtion korkotukea, johon liittyy tulorajat ja/tai asuntojen käyttörajoituksia. Yhtiötä ei myöskään pitkäaikaisesti subventoitaisi kaupungin varoin.

Edelleen päätöksen perusteluissa todettiin, että vapaarahoitteisuuteen liittyy myös se, että asukasvalinnassa ei sovelleta tulorajoja ja että asukasvalinta on vapaasti omistajan määrättävissä. Perustamispäätöksen mukaan asunnot, joita ei tarvita työsuhteasunnoiksi, vuokrataan joko suoraan vuokralaisille yleisten vuokramarkkinoiden menettelyin tai tiettyyn kaupunginhallituksen erikseen päättämään erikoistarkoitukseen, jollainen voi olla esimerkiksi kaupungin elinkeinopolitiikan tukeminen.

**Kaupungin asunto-omaisuuden järjestäminen vuodesta 2009 lähtien ja Hekan perustaminen**

Helsingin kaupungin tahtotilana on ollut järjestää ja keskittää asunto-omaisuuttaan tarkoituksenmukaisella ja tehokkaalla tavalla osaksi kaupunkikonsernia. Mm. kaupunginvaltuuston 29.4.2009 hyväksymässä strategiaohjelmassa asetettiin tavoitteeksi kaupungin omistamien asuinkiinteistöyhtiöiden yhdistäminen ja tehokkaamman hallinnon selvittäminen.

Tämän linjauksen seurauksena kaupunginvaltuusto mm. päätti 20.10.2010, § 230, että kaupungin omistamat aravarahoitteiset asuinkiinteistöyhtiöt sulautetaan perustettavaan uuteen asuinkiinteistöyhtiöön, Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn. Päätöksessä myös mm. linjattiin, että uuden pääomayhtiön tehtäväksi tulee vastata kaupungin omistajaohjauksen mukaisesti valtion tuella rahoitettujen kaupungin aravavuokralojen hallinnosta. Fuusioita valmistelleen työryhmän erityisenä huomion kohteena uutta hallintomallia kehitettäessä olivat asukasdemokratian turvaaminen, mahdollisuudet kohtuullisen vuokratason hallintaan ja ylläpitämiseen, fuusioitavien yhtiöiden erilaiset ja muuttuvat pääoma- ja lainarakenteet, uudisrakentamisen toteutusmäärät sekä ylläpito- ja hallintokulut, rakennusten kunnon ja teknisen arvon ylläpitäminen ja käyttötalouden tehostaminen.

Konsernijaosto käsitteli 11.3.2013, § 52 asunto-omaisuuden järjestämisen jatkoselvitystä antaen samalla kehotuksia kaupungin asunto-omaisuuden järjestämiseksi. Päätöksen perusteluissa todettiin kaupungin tahtotila ryhmitellä asunto-omaisuuden selkeyttämiseksi vapaarahoitteiset asunnot ja ara-asunnot omiksi kokonaisuuksikseen.

Päätöksessään konsernijaosto kehotti mm. selvittämään Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot Oy:n (Palveluasunnot) fuusiointia Hekaan, mikä selkeyttäisi kaupungin omistuksessa olevan ara-asuntokannan



hallinnointia. Tämän osalta perusteluissa todettiin, että em. järjestelyn jälkeen merkittävin osa kaupungin ara-asuntokantaa hallinnoidaan Hekassa, mikä yhdenmukaistaa ara-asuntojen hallinnointia ja keskittää ara-asuntoja koskevan lainoitus- ja hallinnointiosaamisen yhteen yhtiöön. Päätöksen perusteluissa tuotiin myös esille, että jatkoselvityksessä oli tarkasteltu myös vaihtoehtoa, jossa Palveluasunnot siirrettäisiin Auroranlinnan tytäryhtiöksi. Tällöin oli todettu, että asuntokannan hallinnon ja omistuksen keskittämisen näkökulmasta se ei kuitenkaan tuottaisi vastaavia synergiaetuja kuin edellä mainittu Palveluasuntojen fuusiointi Hekaan. Auroranlinnan asuntokanta on kokonaisuudessaan vapaarahoitteista eikä yhtiössä ole Hekaan verrattavissa olevaa arava-asuntojen ja erityisasuntojen hallinnoinnin asiantuntemusta. Yhtiöiden erilaiset vuokranmäärityksen periaatteet eivät myöskään tue Palveluasuntojen siirtoa Auroranlinnaan. Yhtiöiden toimintaa yhdistää joiltakin osin niiden asuntojen välivuokraus sosiaalivirastolle.

Palveluasuntojen fuusio Hekaan toteutui 2015, minkä jälkeen on tapahtunut myös muita pienempiä ara-omaisuuden yhdistämisä Hekaan.

#### Hekan ara-asuntojen vuokraus

Perustamispäätöksensä mukaisesti Heka vastaa Helsingin kaupungin omistajaohjauksen mukaisesti valtion tuella rahoitettujen kaupungin ara-vuokratalojen hallinnosta. Hekalla ei ole muita kuin ara-rahoitteisia asuntoja. Näihin ara-asuntoihin liittyy sosiaalinen elementti, minkä takia niihin sisältyy muista asunnoista poikkeavia rajoituksia. Rajoitukset liittyvät mm. vuokrien määräytymiseen.

Hekan asuntojen välitys hoidetaan Helsingin kaupungin vuokra-asunnon haku -palvelun kautta eikä asuntojen hakuun liittyviä asioita ei käsitellä Hekassa.

Vuokra-asunnon haku -palvelun ohjeen mukaisesti ara-vuokra-asuntojen asukkaat valitaan hakijoiden asunnontarpeen sekä hakukriteerien perusteella, ei jonotusperiaatteella. Asukasvalintaperiaatteet perustuvat aravarajoituslakiin, vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin sekä asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annettuun valtioneuvoston asetukseen. Valintaperusteita ovat asunnon tarve (kiireellisyysluokat), varallisuus ja tulot. Etusijalle asetetaan asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat.

#### Auroranlinnan vapaarahoitteisten asuntojen vuokraus

Auroranlinnalla on vain vapaarahoitteisia asuntoja. Auroranlinnan asuntoja vuokrataan lähtökohtaisesti Helsingin kaupungin työsuhteasun-



noiksi, minkä lisäksi kaupunki on vuokrannut asuntoja asiakasasuntoikseen. Näissä ns. jälleenvuokratuissa asunnoissa Auroranlinna tekee vuokrasopimuksen kaupungin toimialojen tai liikelaitosten kanssa, ja asukas on tällöin vuokrasuhteessa suoraan kaupungin kanssa.

Ne Auroranlinnan asunnot, joita ei niiden vapautumishetkellä tarvita jälleenvuokrauskäyttöön, vuokrataan suoraan Helsingin kaupungin vuokra-asunnon haku -palvelun kautta. Auroranlinnan suoraan vuokraamien asuntojen vuokrasuhteeseen kuuluvat asiat hoidetaan yhtiön asuntopalvelun kanssa.

Vuokra-asunnon haku -palvelun ohjeen mukaisesti vapaarahoitteista asuntoja tarjotaan hakijoille, joilla on vuokranmaksuun riittävät ja säännölliset tulot sekä luottotiedot kunnossa. Vapaarahoitteisten asuntojen asukasvalinnoissa ei ole kiireellisyysluokitusta tai varallisuusrajoja.

#### Ara-rahoitettujen asuntojen käyttäminen palvelussuhdeasuntoina

Ara-asunnot on tarkoitettu niitä eniten tarvitseville ja asukasvalinnan tulee perustua sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen.

Valtioneuvoston asetuksessa asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008) on säädetty ara-rahoitettujen asuntojen asukasvalinta-perusteista, etusijajärjestykseen asettamisesta ja asukasvalintaperusteista poikkeamisesta.

Em. asetuksen 7 §:n mukaan, kunta voi antaa luvan käyttää vuokra-asuntoa tilapäisesti, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan kerrallaan, muiden kuin asukasvalintaperusteiden mukaan valittujen henkilöiden asuntona, kun kyseessä on yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisen ja tarpeellisten tai muutoin erittäin kiireellisten toimenpiteiden suorittaminen. Luvan antaminen ei saa oleellisesti haitata edellytykset täyttävien hakijoiden asunnonsaantia. Poikkeuslupa voi koskea vain vähäistä määrää asuntoja.

Tämän mukaisesti Hekan ara-asuntojakin on vuokrattu jonkin verran, noin 400-500 kpl, Helsingin kaupungin työntekijöille työsuhdeasuntoiksi. Lisäksi Hekan asuntoja voidaan edelleen ara-ohjeiden mukaisesti vuokrata Hekan oman kiinteistöhuoltohenkilökunnan työsuhdeasuntoiksi (Hekalla n. 100 kpl).

Ara-asuntojen käyttäminen kaupungin työntekijöiden työsuhdeasuntoina on mahdollista vain pienissä määrin ja kaupungin määräaikaisen poikkeusmääräyksen perusteella.

#### Ara-asuntojen vuokran määräytyminen

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Ara-vuokra-asunnoista perittävistä vuokrista säädetään korkotukilain (604/2001) 13 §:ssä ja aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:ssä, jotka vastaavat sisällöllisesti toisiaan. Asuntojen vuokranmäärityksessä on noudatettava omakustannusperiaatetta laissa säädetyn rajoitusajan ajan.

#### Palvelussuhdeasuntojen vuokran määräytyminen

Kaupungin palvelussuhdeasuntoja koskee Palvelussuhdeasuntoja koskevat periaatteet -ohje, jonka 29.10.2020 päivitetty versio on liitteenä 2. Ohjetta muutettiin viimeksi kaupunginhallituksen 25.9.2019 valtuustoaikojen käsittelyn yhteydessä tekemien linjausten mukaisesti (pöytäkirja 15/2019, Asia/12, § 261).

Em. ohjeen mukaisesti vapaarahoitteisen palvelussuhdeasunnon vuokra määräytyy Tilastokeskuksen vuosittain julkaiseman vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien jakaumat -tilastosta ilmenevän, alueen ja huoneluvun perusteella määräytyvän alakvartiilin mukaisesti. Tammikuussa julkaistussa tilastossa on muista neljännesvuosittain ilmestyvistä tilastoista poiketen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien yhteenlasketut ja keskimääräiset tiedot koko edelliseltä vuodelta.

Alakvartiililla tarkoitetaan tilastollista vuokraa, jossa Tilastokeskukselle ilmoitetuista vuokrista 75 % on tätä tasoa kalliimpia ja 25 % tätä halvempia.

Kun asuntoon tulee uusi vuokralainen, määritellään vuokra uudelleen Tilastokeskuksen tilaston mukaan. Tämä tarkoittaa sitä, että vuokrat seuraavat asuntokohtaisesti markkinavuokran kehitystä. Saman alueen samankokoisten asuntojen neliömetrivuokrat poikkeavat toisistaan, koska vuokrasopimukset on solmittu eri vuosina.

Edelleen em. ohjeen mukaisesti ara-vuokra-asuntojen vuokra määräytyy aravalainsäädännön perusteella, joihin sovelletaan myös aravuokrauksen muita ehtoja.

#### Muiden vapaarahoitteisten asuntojen vuokran määräytyminen

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat määräytyvät kustannusperusteisesti siten, että vapaarahoitteisen yhtiön tulot kattavat kaikki sen toimintaan ja rahoitukseen liittyvät kulut. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

#### Vapaarahoitteisten ja ara-rahoitteisten asuntojen vuokrien tasaus

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Samana vuokratulo yhteisön omistamien aravalain ja uuden korkotukilain (1.2.2002 jälkeen) nojalla lainoitettujen vuokratulojen ja -asuntojen vuokrat voidaan tasata tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta (aravaroituslaki 7 a § ja korkotukilaki 13 a §).

Em. lait eivät kuitenkaan mahdollista ara- tai korkotukilainoitettujen ja vapaarahoitteisten vuokratulojen vuokrien tasaamista keskenään. Näin ara- ja vapaarahoitteisia asuntoja pitää käsitellä omalla tasausryhmänä, jolloin niille määritellään oma omakustannusvuokra. Käytännössä näin myös ara- ja vapaarahoitteisten asuntojen kirjanpito on pidettävä erillään, eikä sulautumisella olisi sitä kautta vaikutusta vuokratuloon.

Lisäksi Auroranlinnan ja Hekan useissa kohteissa on myös liiketiloja, jotka tulee kirjanpidollisesti eriyttää ara-vuokranmäärityksessä.

KKOY Helsingin Korkotukiasuntojen asuntojen vuokrataso Auroranlinnaan sulautumisen jälkeen

Helsingin kaupungin omistaman KKOY Helsingin Korkotukiasuntojen korkotukirajoitukset päättyivät vuoden 2019 aikana, ja yhtiö liitettiin Auroranlinnaan 1.1.2020 alkaen. Sulautumiseen liittyvä tavoite oli asetettu Auroranlinnalle kaupungin talousarviossa vuosina 2019 ja 2020. Muutoksella kevennettiin ja yhdenmukaistetaan kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnointia.

Korkotukiasuntojen vuokralaiset siirtyvät Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuokralaisiksi, ja vuokrasopimukset siirtyvät sellaisinaan Auroranlinnalle.

Vuoden 2021 alusta Auroranlinnaan sulautuneen Korkotukiasuntojen vuokrasopimukseen kohdistettujen vuokrankorotusten perustana on kiinteistöjen korjausvelka ja siihen liittyvä taloudellinen näkökulma. Maan arvolla ei ole perusteltu vaikutuksia vuokratuloon. Vuokrasopimusten nykyisellä voimakkaasti jälkeen jääneellä vuokratulolla kiinteistöjä ei pystytä ylläpitämään ja samalla rahoittamaan tarvittavia korjauksia. Yhtiöissä on tehty hyvin vähän korjauksia niiden reilun 20 vuoden olemassaolon aikana, josta syystä korjausvelkaa on kertynyt runsaasti, ilman että niihin olisi taloudellisesti varauduttu. Huoneistojen vuokrasopimuksia ei olla markkinahintaistamassa, vaan vuokria korotetaan, jotta kiinteistöjä voidaan kustannusperusteisesti ylläpitää taloudellisesti kestävästi. Vuokrat ovat korotustenkin jälkeen selvästi (noin 20 %) saman alueen yleistä vuokratuloa edullisemmat.

Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n jakautuminen

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



27.09.2021

Konsernijaoston 11.3.2013, § 52 päätöksen linjausten mukaisesti kaupungilla on pyrkimyksenä selkeyttää asunto-omaisuuden järjestämisen yhtiörakennetta ja vähentää hallinnollisia päällekkäisyyksiä sekä keskittää tiettyyn omaisuuteen liittyvää osaamista ja asiantuntemusta kaupunkikonsernin yhtiöissä. Tämän mukaisesti tarkoituksena on keskittää kaupunkikonsernin sisällä vapaarahoitteinen asunto-omaisuus kokonaisuudessaan Auroranlinnaan ja ara-rahoitteinen asunto-omaisuus Hekaan, jotta pystytään saavuttamaan skaalaetuja muun muassa kunkin omaisuuden vaatiman asiantuntemuksen osalta.

Em. tavoitteiden mukaisesti ja asuntovarallisuuden keskittämistarkoituksessa valmistellaan tällä hetkellä Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n jakautumista niin, että sen omistama vapaarahoitteinen asunto-omaisuus siirtyisi Auroranlinnalle sekä ara-rahoitteinen asunto-omaisuus Hekalle. Asiasta on saatu verottajalta myönteinen ennakkoratkaisu ja jakautumisjärjestely on tarkoitus tuoda yhtiökokousasiana kaupungin päätöksentekoon myöhemmin erikseen.

Lopuksi

Kaupunginhallitus toteaa, että Auroranlinnan ja Hekan jo perustamis- päätöksissä linjatut toiminnan perusteet ja rahoitusmalli poikkeavat toisistaan. Auroranlinnan lähtökohtana on vapaarahoitteisen asunto-omaisuuden ylläpitäminen lähtökohtaisesti kaupungin palvelussuhdeasuntotarpeisiin, kun taas Heka ylläpitää ara-rahoitettua asuntokantaa.

Ara-asuntojen asukasvalintaperusteista, vuokrien määräytymisestä ja vuokrien tasauksesta on säädetty lailla ja valtioneuvoston asetuksella. Ara-asuntojen asukasvalintaperusteita ovat asunnon tarve (kiireellisyysluokat), varallisuus ja tulot.

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokraus on markkinaehtoista. Auroranlinnan vapaarahoitteisia asuntoja käytetään lähtökohtaisesti pääosin kaupungin työntekijöiden palvelussuhdeasuntoina niitä koskevien ohjeiden mukaan. Kun lain mukaan ara-asuntojen käyttö palvelussuhdeasuntoina tulisi olla kunnan poikkeusmääräyksellä tilapäistä ja määräaikaista ja vain silloin, kun kyseessä on yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisten ja tarpeellisten tai muutoin erittäin kiireellisten toimenpiteiden suorittaminen, ei ara-asuntojen määrää palvelussuhdeasuntoina voida juurikaan kasvattaa nykyisestä.

Em. vapaarahoitteisten ja ara-rahoitettujen asuntojen vuokraukseen liittyvillä perusteilla ja koska aravalainsäädäntö ei mahdollista vapaarahoitteista ja ara-rahoitettujen asuntojen vuokrien tasaamista keskenään, Auroranlinnan fuusioimisella Hekaan ei voida saavuttaa aloitteessa tarkoitettuja vuokratason ja vuokrien tasaamiseen liittyviä tavoitteita. Kaupungin asunto-omaisuuden omistamisen ja hallinnoinnin





27.09.2021

kannalta on tarkoituksenmukaista edelleen säilyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auroranlinna erillisinä yhtiöinä nykyisillä toimintaperiaatteillaan.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445  
mii.aho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite
- 2 Palvelussuhdeasuntoja\_koskevat\_periaatteet\_2020

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 20.09.2021 § 642

HEL 2021-002925 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

20.09.2021 Pöydälle

Esteelliset: Jenni Rope ja Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: osallisuusjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Minja Koskelan ehdotuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



27.09.2021

Asia/8

---

mia.aho(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566