



12.12.2012

Kj/8

## § 435

### Asuntotuotantorahaston kartuttaminen siirtämällä rahastoon asuntolainarahaston varat

HEL 2012-000162 T 02 05 05

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti kartuttaa Helsingin kaupungin asuntotuotantorahastoa siirtämällä sinne Helsingin kaupungin asuntolainarahastossa olevat varat kokonaisuudessaan.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti, että em. siirrossa varoista 5,0 milj. euroa siirretään sääntöjen 3 §:n Rahaston käyttö, kohdan 2 mukaiseen tarkoitukseen kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisen riskeihin sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen, ja loput varoista kohtaan 1 kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittavien lainojen myöntäminen, siten että em. varat voidaan huomioida asuntotuotantorahaston lainoja myönnettäessä tämän päätöksen tullessa voimaan, ja että siirrot rahastojen välillä toteutetaan kirjanpidossa viimeistään tilinpäätöspäivänä per 31.12.2012, missä yhteydessä myös siirrettävien varojen tarkka summa vahvistuu.

Kaupunginvaltuusto päätti myös, että vuoden 2012 osalta asuntolainarahaston lainakantaan kohdistuvat lyhennys-, korko- ja muut tulot tilitetään asuntotuotantorahastoon.

Asuntolainarahaston pääomat ovat 31.10.2012 tilanteessa olleet yhteensä 89,3 milj. euroa, josta asuntolainarahastosta myönnettyjen lainojen jäljellä olevien pääomien osuus 11,0 milj. euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat kaksi toivomuspontta:

1. Valtuusto edellyttää selvitettäväksi, millä edellytyksillä ja millä tavoin asuntotuotantorahastoa kannattaisi käyttää ryhmärakentamishankkeiden edistämiseen. (Tuomas Rantanen)
2. Valtuusto edellyttää selvitettäväksi, kannattaisiko kaupungin luoda sellainen teknisiä ja kaupunkisuunnitteluun liittyviä innovaatioita tutkiva koerakentamisen malli, johon tukeutuen ATT voisi rakennuttaa kohtuuhintaista omistustuotantoa ennestään vuokratalovaltaisille alueille. (Tuomas Rantanen)

#### Käsittely

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



Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Tuomas Rantanen oli valtuutettu Outi Ojalan kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomusponnista:

1. Valtuusto edellyttää selvitettäväksi, millä edellytyksillä ja millä tavoin asuntotuotantorahastoa kannattaisi käyttää ryhmärakentamishankkeiden edistämiseen.
2. Valtuusto edellyttää selvitettäväksi, kannattaisiko kaupungin luoda sellainen teknisiä ja kaupunkisuunnitteluun liittyviä innovaatioita tutkiva koerakentamisen malli, johon tukeutuen ATT voisi rakennuttaa kohtuuhintaista omistustuotantoa ennestään vuokratalovaltaisille alueille.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtajan ehdottama ja valtuuston hyväksymä äänestysjärjestys kuului seuraavasti: Toivomusponnista äänestetään kummastakin erikseen.

#### 4 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä ensimmäinen äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman ensimmäisen toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää selvitettäväksi, millä edellytyksillä ja millä tavoin asuntotuotantorahastoa kannattaisi käyttää ryhmärakentamishankkeiden edistämiseen

EI-ehdotus: Vastustaa

#### Jaa-äännet: 67

Outi Alanko-Kahiluoto, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Tuija Brax, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Miina Kajos, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Seija Muurinen, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara



Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Juho Romakkaniemi, Pekka Saarnio, Lea Saukkonen, Anni Sinnemäki, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri, Henrika Zilliacus-Tikkanen

Tyhjä: 3

Jorma Bergholm, Jere Lahti, Terhi Mäki

Poissa: 15

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Juha Hakola, Kimmo Helistö, Rakel Hiltunen, Emma Kari, Kauko Koskinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Antti Valpas

5 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman toisen toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää selvitettäväksi, kannattaisiko kaupungin luoda sellainen teknisiä ja kaupunkisuunnitteluun liittyviä innovaatioita tutkiva koerakentamisen malli, johon tukeutuen ATT voisi rakennuttaa kohtuuhintaista omistustuotantoa ennestään vuokratalovaltaisille alueille.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 43

Outi Alanko-Kahiluoto, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Tuija Brax, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Miina Kajos, Tarja Kantola, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Silvia Modig, Elina Moisio, Sari Näre, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Johanna Sumuvuori, Tarja Tenkula, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Ville Ylikahri, Henrika Zilliacus-Tikkanen

Ei-äännet: 1

Pauli Leppä-aho

Tyhjä: 27

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Jussi Halla-aho, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari



12.12.2012

Kj/8

Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Risto Rautava, Juho Romakkaniemi, Lea Saukkonen, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Poissa: 14

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Juha Hakola, Kimmo Helistö, Rakel Hiltunen, Emma Kari, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Antti Valpas

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottamat kaksi toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Äänestyslistat

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättäneen kartuttaa Helsingin kaupungin asuntotuotantorahastoa siirtämällä sinne Helsingin kaupungin asuntolainarahastossa olevat varat kokonaisuudessaan.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen, että em. siirrossa varoista 5,0 milj. euroa siirretään sääntöjen 3 §:n Rahaston käyttö, kohdan 2 mukaiseen tarkoitukseen kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisen riskeihin sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen, ja loput varoista kohtaan 1 kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittavien lainojen myöntäminen, siten että em. varat voidaan huomioida asuntotuotantorahaston lainoja myönnettäessä tämän päätöksen tullessa voimaan, ja että siirrot rahastojen välillä toteutetaan kirjanpidossa viimeistään tilinpäätöspäivänä per 31.12.2012, missä yhteydessä myös siirrettävien varojen tarkka summa vahvistuu.

Kaupunginvaltuusto päättäneen myös, että vuoden 2012 osalta asuntolainarahaston lainakantaan kohdistuvat lyhennys-, korko- ja muut tulot tilitetään asuntotuotantorahastoon.



Asuntolainarahaston pääomat ovat 31.10.2012 tilanteessa olleet yhteensä 89,3 milj. euroa, josta asuntolainarahastosta myönnettyjen lainojen jäljellä olevien pääomien osuus 11,0 milj. euroa.

## Tiivistelmä

Kaupunginvaltuuston viimeksi 26.9.2001 päättämien Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston sääntöjen 3 §, Rahaston käyttö kuuluu seuraavasti:

”Rahastoa käytetään

1 kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittavien lainojen myöntämiseen, josta päättää kaupunginhallitus,

2 kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisen riskien sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen, josta päättää asuntotuotantotoimikunta tai asuntotuotantotoimisto asuntotuotantotoimikunnan erikseen päättämien valtuusrajojen puitteissa, sekä

3 korkotukiasuntojen pääomakustannusten maksamiseen, josta päättää kiinteistövirasto.”

Asuntotuotantorahaston lainojen myöntämiseen osoitetut varat ovat käytännössä loppuneet. Sieltä tulisi voida myöntää kuitenkin kaupungin lainoja asuntotuotantoon useita kymmeniä miljoonia euroja lähivuosina. Asuntotuotantorahaston kokonaispääoma on 139,3 miljoonaa euroa, joka jakautuu vuoden 2011 tilinpäätöksen mukaisesti seuraavasti:

1 Asuntotuotannon lainat, pääoma 101,3 milj. euroa, joka on käytetty kokonaisuudessaan myönnettyihin lainoihin.

2 Asuntotuotannon rakennuttamisen riskit, pääoma 4,0 milj. euroa

3 Korkotukiasunnot, pääoma 34,0 milj. euroa

Asuntotuotannon rakennuttamisen riskien ja asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen tarkoitettuja varoja on käytetty lähinnä tapauksiin, joissa asuntotuotantotoimisto on rakennuttajana vastannut rakennusliikkeiden tai suunnittelutoimistojen aiheuttamista virheistä. Asuntotuotantotoimisto on ottanut rakennuttajana laajemman vastuun, jotta mainitut kustannukset eivät tulisi asukkaiden maksettaviksi. Lisäksi varoja on käytetty kehittämis- ja koerakentamistoimintaan liittyvien kehittämisprojektien osallistumismaksujen maksamiseen. Mainittuihin tarkoituksiin käytetyt varat on tuloutettu asuntotuotantorahastoon asuntotuotantotoimiston



toiminnan tuloksesta. Niiden käyttö vaihtelee vuosittain n. 100 000 eurosta 600 000 euroon. Kehittämisen- ja koerakentamistoimintaan liittyviä investointikuluja ei ole katettu asuntotuotantorahastosta. Tätä periaatetta ei ole tarkoitus muuttaa.

Tässä yhteydessä olisi tarkoituksenmukaista, että rahaston käyttömahdollisuutta laajennettaisiin niin, että siitä voitaisiin kattaa myös erityisiä taloudellisia tai teknisiä riskejä sisältävien rakennuskohteiden investointikustannuksia. Tällaisia kustannuksia saattaa syntyä, kun esimerkiksi segregaaation ehkäisemiseksi ja alueiden tasapainoisen kehittämisen varmistamiseksi käynnistetään erityistä riskiä sisältäviä hankkeita. Tällaisiin hankkeisiin saattaa sisältyä kustannuksia, joita ei ole perusteltua siirtää asukkaiden maksettaviksi. Tällä tavalla kohteet, jotka mainituista riskeistä johtuen jäisivät mahdollisesti kokonaan toteuttamatta, voitaisiin toteuttaa. Tällaisiin poikkeuksellisiin tarkoituksiin käytettävät varat tultaisiin pitämään erillään edellisessä kappaleessa tarkoitetuista riski-, kehittämis- ja koerakentamistoiminnan varoista, jotka tultaisiin edelleenkin rahoittamaan asuntotuotantotoimiston tuloksesta.

Asuntotuotantotoimikunta toteaa lausunnossaan mm., että osan varoista kohdentamista asuntotuotannon riskeihin sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen voidaan pitää kannatettavana. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi investointikustannuksia, jotka liittyvät erityistä teknistä tai taloudellista riskiä sisältävien kohteiden rakentamiseen ja joita ei ole perusteltua siirtää asukkaiden maksettaviksi. Tällä voi olla merkitystä alueiden tasapainoisessa kehittämisessä ja segregaaation ehkäisyssä. Asuntotuotantorahastossa ei ole ollut aikaisemmin tähän tarkoitukseen osoitettuja varoja, joten tältä osin rahaston käyttötarkoitusta laajennetaan. 5 miljoonaa euroa voidaan pitää tässä vaiheessa oikean suuruisena tasona.

Asuntolainarahastolla ei ole nykyisessä markkinatilanteessa ollut vuosiin alkuperäisen tarkoituksensa mukaista merkitystä helsinkiläisten asunnonhankinnan helpottamiseksi. Pankkien kilpailutilanne on pitänyt lainojen korkomarginaalit kohtuullisina eikä lainojen saatavuus ole ollut ongelma asunnon hankinnassa. Tässä yhteydessä lopetettaisiin lainojen myöntäminen asuntolainarahastosta ja nykyisen asuntolainakannan korot ja pääomat tuloutettaisiin asuntotuotantorahastoon sitä mukaa kuin niitä kertyy. Tällä hetkellä asuntolainarahastossa on varoja yhteensä 89,3 miljoonaa euroa, joista lainoina 11 milj. euroa. Asuntoasiainosaston ilmoituksen mukaan asuntolainarahastosta myönnettävien lainojen kysyntä on ollut vähäistä. Uusia lainoja sieltä on myönnetty vuosittain vähän, vuonna 2011 yhteensä 8 lainaa, 749 300 euroa ja vuonna 2012 yhteensä 9 lainaa, 830 100 euroa.



12.12.2012

Kj/8

Asuntolautakunta toteaa lausunnossaan mm., että asuntolainarahaston lakkauttaminen ja varojen siirto asuntotuotantorahastoon toteuttaisi lautakunnan esittämän kehittämistavoitteen, koska tällöin varat tulevat käytettäväksi saman hallinnonalan hyväksi. Asuntolainarahaston tähän mennessä myönnettyjen lainojen hoito voitaisiin lautakunnan mielestä siirtää talous- ja suunnittelukeskuksen hoidettavaksi.

## Esittelijä

Esittelijä pitää edellä esitetyn sekä asuntotuotantotoimikunnan ja asuntolautakunnan lausuntojen perusteella tarkoituksenmukaisena lopettaa lainojen myöntämisen asuntolainarahastosta ja siirtää asuntolainarahaston varat asuntotuotantorahastoon päätösehdotuksessa esitetyllä tavalla. Ryhmärakentamisen rahoittaminen ei esittelijän mielestä ole perusteltua asuntotuotantorahaston varoista, vaan rahoituksen tulisi rahaston sääntöjen mukaisesti koskea vain kaupungin omaa asuntotuotantoa. Asuntolainarahastosta myönnettyt lainat säilyvät ennallaan velkakirjan ehtojen mukaisesti ja lyhennykset ja korot tuloutetaan niiden erääntyessä asuntotuotantorahastoon asuntotuotannon lainat kohtaan. Asuntotuotantorahaston nykyisiä sääntöjä ei ole tarpeen muuttaa tässä yhteydessä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

## Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kiinteistölautakunta  
Asuntotuotantotoimikunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.12.2012 § 1344

HEL 2012-000162 T 02 05 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen kartuttaa Helsingin kaupungin asuntotuotantorahastoa siirtämällä sinne Helsingin kaupungin asuntolainarahastossa olevat varat kokonaisuudessaan.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen, että em. siirrossa varoista 5,0 milj. euroa siirretään sääntöjen 3 §:n Rahaston käyttö, kohdan 2 mukaiseen tarkoitukseen kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisen riskeihin sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen, ja loput varoista kohtaan 1 kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittavien lainojen myöntäminen, siten että em. varat voidaan huomioida asuntotuotantorahaston lainoja myönnettäessä tämän päätöksen tullessa voimaan, ja että siirrot rahastojen välillä toteutetaan kirjanpidossa viimeistään tilinpäätöspäivänä per 31.12.2012, missä yhteydessä myös siirrettävien varojen tarkka summa vahvistuu.

Kaupunginvaltuusto päättäneen myös, että vuoden 2012 osalta asuntolainarahaston lainakantaan kohdistuvat lyhennys-, korko- ja muut tulot tilitetään asuntotuotantorahastoon.

Asuntolainarahaston pääomat ovat 31.10.2012 tilanteessa olleet yhteensä 89,3 milj. euroa, josta asuntolainarahastosta myönnettyjen lainojen jäljellä olevien pääomien osuus 11,0 milj. euroa.

26.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

Asuntolautakunta 16.02.2012 § 11

HEL 2012-000162 T 02 05 05

Päätös

Asuntolautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntolainarahaston lainojen menekki on ollut viime vuosina vähäinen. Rahoituslaitosten myöntämien asuntolainojen korot ovat alhaisella tasolla, eikä kaupungin ole ollut tarkoituksenmukaista kilpailla lainaehdoilla niiden kanssa. Vuonna 2010 rahastosta myönnettiin 16 lainaa, yhteismäärältään 1 349 730 euroa ja 8 lainaa vuonna 2011, yhteismäärältään 749 300 euroa. Asuntolainarahastossa on varoja





12.12.2012

Kj/8

yhteensä noin 89 miljoonaa euroa, joista uloslainattuna vain noin 12 miljoonaa euroa. Lainarahasto ei nykyisellään käytännössä toimi asuntotuotantoa edistävällä tavalla.

Kaupungin hallintokeskuksessa ja talous- ja suunnittelukeskuksessa on pohdittu mahdollisuutta lopettaa lainojen myöntäminen asuntolainarahastosta ja rahastossa olevien varojen siirtämistä asuntotuotantorahastoon sekä nykyisen asuntolainakannan korkojen ja pääomien tulouttamista tähän rahastoon.

Tällä hetkellä asuntotuotantorahaston lainojen myöntämiseen osoitetut varat ovat käytännössä loppuneet. Kuitenkin sieltä tulisi voida myöntää kaupungin lainoja omaan asuntotuotantoon useita kymmeniä miljoonia euroja lähivuosina.

Asuntolainarahastosta tähän mennessä myönnettyt lainat säilyisivät ennallaan ja niiden lyhennykset ja korot tuloutettaisiin asuntotuotantorahastoon. Hallintokeskuksen näkemyksen mukaan asuntolainarahaston varojen siirtäminen asuntotuotantorahastoon ei edellytä asuntotuotantorahaston sääntöjen muuttamista.

Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan asuntolainarahaston lakkauttaminen ja varojen siirto asuntotuotantorahastoon toteuttaisi lautakunnan esittämän kehittämistavoitteen, koska tällöin varat tulevat käytettäväksi saman hallinnonalan hyväksi.

Asuntolainarahaston tähän mennessä myönnettyjen lainojen hallinnointi kokonaisuudessaan, myös lainojen hoitoon liittyvät maksuhelpotukset ja lainojen siirtoasiat, voidaan siirtää talous- ja suunnittelukeskuksen hoidettaviksi, koska se käytännössä hoitaa rahastolainojen lyhennysten ja korkojen maksuun liittyvät tehtävät tälläkin hetkellä. Muodollisesti asuntolainarahasto tulisi lakkauttaa siten, että sovitusta päivämäärästä lukien uusia lainoja ei enää myönnetä.

Asuntolautakunta toteaa, että voimassa olevan MA-ohjelman yhtenä tavoitteena on omatoimisen rakentamisen ja rakennuttamisen edistäminen. Lautakunta esittää, että varojen siirron yhteydessä hallintokeskus tutkii voidaanko asuntotuotantorahaston varoista tukea jatkossa myös ryhmärakennuttamista. Asunto-osasto on vastaanottanut alkuvuonna kolme hakemusta ryhmärakentamishankkeiden rahoittamiseksi. Hakemusten kokonaisarvo on noin 20 miljoonaa euroa. Niitä ei ole voitu käsitellä, koska kaupungilla ei ole instrumenttia ryhmärakennuttamisen rahoitukseen.

Esittelijä

virastopäällikkö



12.12.2012

Kj/8

Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152  
matti.pitkanen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 25.01.2012 § 8

HEL 2012-000162 T 02 05 05

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntotuotantorahaston kartuttaminen ehdotuksesta ilmenevällä tavalla siirtämällä sinne asuntolainarahaston varat on perusteltua. Kaupungin oman asuntotuotannon primääri- ja tertiäärilainat myönnetään asuntotuotantorahastosta, jonka lainoitukseen myönnettävät varat on tällä hetkellä käytetty, eikä sieltä voida myöntää uusi lainoja. Asuntotuotantorahaston kartuttaminen lainoituksen turvaamiseksi on siten välttämätöntä. Asuntolainarahaston käyttö yksityishenkilöiden asuntolainoitukseen on taas pankkirahoituksen saatavuuden ja asuntoluottojen edullisuuden johdosta käynyt lähes merkityksettömäksi, joten on perusteltua siirtää siellä olevat varat aktiiviseen käyttöön.

Ehdotuksen mukaan osa siirrettävistä varoista kohdennetaan asuntotuotannon riskeihin sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittamiseen. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi investointikustannuksia, jotka liittyvät erityistä teknistä tai taloudellista riskiä sisältävien kohteiden rakentamiseen ja joita ei ole perusteltua siirtää asukkaiden maksettaviksi. Ehdotusta voidaan pitää tältäkin osin kannatettavana ja sillä voi olla merkitystä alueiden tasapainoisessa kehittämisessä ja segregaaion ehkäisyssä. Asuntotuotantorahastossa ei ole ollut aikaisemmin tähän tarkoitukseen osoitettuja varoja, joten tältä osin rahaston käyttötarkoitusta laajennetaan. Tarkoitukseen osoitettua 5 000 000 euroa voidaan pitää tässä vaiheessa oikean suuruisena tasona.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297  
markku.nyyssola(a)att.hel.fi