



15.05.2013

Kj/36

## § 172

### Kaj / Den av ledamoten Terhi Koulumies väckta motionen om förhyrning av nybyggda bostäder till staden med tanke på hyresbostäder

HEL 2012-014528 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Terhi Koulumies väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Suvi Rämö, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Terhi Koulumies väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Föredraganden

Ledamoten Terhi Koulumies föreslår i sin motion att staden ska hyra bostäder av pensionsförsäkringsbolag eller liknande investerare i bostäder med långa hyresavtal och hyra ut dem vidare till bostadsbehövande.

Stadsstyrelsen hänvisar till ett inkommet utlåtande och konstaterar att staden har som mål att utöka och upprätthålla ett hyresbostadsbestånd till rimligt pris, med vilket man tryggar möjligheten för personer med små inkomster att bo i staden. Stadsfullmäktige har inte uppställt som mål att utöka det oreglerade hyresbostadsbestånd till marknadspris staden förvaltar eller äger. De privata byggarnas och placerarnas hyresbostadsproduktion är huvudsakligen fritt finansierad produktion till marknadspris där hyresnivån kan vara upp till den dubbla jämfört med stadens egen produktion av hyresbostäder som fått statsstöd. Att hyra bostäder till marknadspris av den som låtit bygga dem och sedan hyra ut dem vidare till de boende till marknadspris skulle inte stöda stadens bostadspolitiska mål att öka möjligheten till hyresboende till ett skäligt pris.



15.05.2013

Kj/36

I motionen framhålls att vidareuthyrning också skulle fungera som ett medel att motverka segregation, då hyresbostadsbeståndet kunde spridas ut på olika områden. Det är dock inte nödvändigt att hyra bostäder av utomstående för att balansera invånarstrukturen, då staden som största markägare själv kan bedriva byggandet av ett mångsidigt bostadsbestånd. Det är mycket dyrt att hyra eller skaffa enskilda bostäder från ett gammalt bostadsbestånd och t. ex Oy Helsingin Asuntohankinta Ab ökar inte tills vidare antalet bostäder i sin ägo. Av stadens fritt finansierade bostäder ägs största delen av Fastighets Ab Auroraborg och Asuntohankinta. De används som tjänstebostäder. Inom huvudstadsregionen skaffar bl.a. Y-Stiftelsen enskilda bostäder i bostadsaktiebolag. Stiftelsen sköter själv uthyrningen av bostäderna. En central del av stiftelsens verksamhet är att hyra ut bostäder vidare t.ex. till kommuner.

Tanken som läggs fram i motionen att bygga hyresbostäder i samma hus som ägarbostäder är efter ett försök på 1990-talet åter aktuellt inom stadens egen produktion. Nyttan med sådana s.k. blandhus kan vara att man på områden med höga byggkostnader kan uppföra hus där en del av bostäderna är hyresbostäder och en del ägarbostäder till salu. Stadens bostadsproduktionsbyrå undersöker för närvarande möjligheten att bygga blandhus under perioden för det nuvarande bostadsprogrammet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

1 Valtuutettu Terhi Koulumiehen aloite

## Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Hallintokeskus

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2013 § 485

HEL 2012-014528 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



15.05.2013

Kj/36

Kaupunginvaltuusto päättäneen katsoa valtuutettu Terhi Koulumiehen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 25.2.2013

HEL 2012-014528 T 00 00 03

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että kaupunki vuokraisi asuntoja asuntosijoittajilta kuten eläkevakuutusyhtiöiltä ja jälleenvuokraisi niitä asuntoja tarvitseville. Ajatuksena on, että vuokralaisena kaupunki välttyisi asuntojen rakennuttamiselta sekä aikanaan kiinteistöjen peruskorjauksilta.

Kaupungin tavoitteena on kasvattaa ja ylläpitää kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa, jolla turvataan pienituloisten asumismahdollisuudet kaupungissa. Kaupunginvaltuusto ei ole asettanut tavoitteeksi kasvattaa kaupungin hallinnoimaa tai omistamaa sääntelemätöntä ja markkinahintaista vuokra-asuntokantaa. Yksityisten rakennuttajien ja sijoittajien vuokra-asuntotuotanto on pääasiallisesti vapaarahoitteista ja markkinahintaista tuotantoa, jossa vuokrataso on jopa kaksinkertainen verrattuna kaupungin omaan valtion tukemaan vuokratuotantoon. Rakennuttajilla on viime vuosina ollut yhä vähemmän kiinnostusta tehdä omistukseensa säänneltyä vuokratuotantoa, jossa myös tuloutus yhtiölle on rajoitettua. Asuntojen vuokraaminen markkinahinnalla rakennuttajalta ja edelleen markkinahinnalla asukkaille ei tukisi kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita lisätä kohtuuhintaisen vuokra-asumisen mahdollisuuksia.

Aloitteessa esitetyt luvut Helsingin väestönkasvusta sekä asuntotuotannosta vastaavat suunnilleen koko Helsingin seudun eli 14 kunnan muodostaman alueen määriä. Helsingin väestönkasvu on ollut vuosina 2008–2012 keskimäärin yli 6000 henkilöä vuodessa. Samalla viiden vuoden aikajaksolla Helsingin asuntotuotanto on ollut keskimäärin 3360 asuntoa vuodessa. Helsingin keskimääräinen asuntokuntakoko on 1,9 henkeä, jolloin uusien asuntojen laskennallinen tarve tulee ennemminkin arvioida suhteessa asuntokuntien määrän kasvuun. Asuntokuntien määrä on kasvanut Helsingissä vuosina 2008–2012 keskimäärin 2600 asuntokunnalla vuosittain.



Valtuuston päätöksen mukaan tavoitteena on rakentaa Helsinkiin 5000 uutta asuntoa vuosittain, joista 2000 asuntoa tulee rakentaa vuokra-asuntoina. Vuokra-asuntotavoite sisältää valtion tukemat säännellyt vuokra-asunnot, opiskelija- ja nuorisoasunnot sekä vapaarahoitteiset sääntelemättömät vuokra-asunnot. Vuonna 2012 Helsinkiin valmistui 5174 asuntoa, joista yli puolet eli 2943 oli vuokra-asuntoja. Haasteena Helsingissä on ollut valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon tavoitteiden saavuttaminen sekä erityisesti ns. välimuodon asuntotuotannon eli Hitas- ja asumisoikeustuotannon rakentamistavoitteiden toteuttaminen.

Aloitteen mukaan välivuokraus toimisi myös segregaatoin ehkäisemisen keinona, kun vuokra-asuntokantaa voitaisiin laajentaa erilaisille alueille. Uudiskohteiden osalta kaupunki voi kuitenkin suurimpana maanomistajana yhtä hyvin itse huolehtia monipuolisen asuntokannan rakentamisesta eikä näin ollen ole tarvetta vuokrata ulkopuolisten tahojen uudiskohteista asuntoja tasapainoisen asukasrakenteen takia. Vanhasta asuntokannasta yksittäisten vuokra-asuntojen vuokraaminen tai hankkiminen on erittäin kallista, eikä esimerkiksi Oy Helsingin Asuntohankinta Ab toistaiseksi laajenna omistuksessaan olevaa asuntokantaa. Kaupungin vapaarahoitteisesta asuntokannasta suurin osa on KOy Auroranlinnan ja Oy Helsingin Asuntohankinnan omistuksessa ja palvelussuhdeasuntokäytössä.

Aloitteessa esille nostettu ajatus vuokra-asuntojen rakentamisesta omistusasuntojen kanssa samaan asuintaloon on 1990-luvun kokeilujen jälkeen jälleen vireillä kaupungin omassa tuotannossa. Tällaisten ns. sekatalojen hyötynä voi olla se, että kalliiden rakentamiskustannusten alueille voidaan toteuttaa taloja, joissa osa asunnoista on vuokra-asuntoja ja osa myytäviä omistusasuntoja. Kaupungin asuntotuotantotoimisto tutkii parhaillaan mahdollisuutta rakennuttaa sekataloja nykyisen asunto-ohjelmakauden aikana.

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

[mari.randell\(a\)hel.fi](mailto:mari.randell(a)hel.fi)