



09.05.2012

Kj/19

§ 121

Kj / Den av ledamoten Pauli Leppä-aho väckta motionen om en alternativ modell för fastighetsutvecklingen

HEL 2011-007802 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Pauli Leppä-aho väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anu Turunen, planeringsingenjör, telefon: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Pauli Leppä-ahon aloite

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Pauli Leppä-aho väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredraganden

Ledamoten Pauli Leppä-aho föreslår i sin motion att staden på den fria marknaden ska sälja de av sina hyresbostäder som befriats från försäljningsbegränsningar och som är mogna för sanering och i stället bygga nya bostäder för invånarna med de medel som inflyter.

Hyresbostäder i stadens ägo

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena med anledning av en hemställningskläm som godkändes hösten 2011 i anslutning till uppföljningsrapporten till MB-programmet 2008–2017 och konstaterar att Helsingfors stad äger sammanlagt ca 56 600 hyresbostäder. Av dem är sammanlagt 43 875 statsunderstödda hyresbostäder i Helsingfors stads lokala fastighetsbolags besittning och omfattas av den allmänna bostadsfördelningen. Utöver dessa har också Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot, Stiftelsen Helsingfors 400-årshem, Oy Helsingin Asuntohankinta Ab och olika förvaltningar statsunderstödda hyresbostäder i sin besittning. Dessa bostäder disponeras bl.a. av äldre och andra specialgrupper och används också som tjänstebostäder.



09.05.2012

Kj/19

De av stadens hyresbostäder som är i lokala fastighetsbolags besittning motsvarar 13,5 % av hela bostadsbeståndet och 30,1 % av hyresbostadsbeståndet i Helsingfors. Stadens hyresbostäder är belägna på olika håll i Helsingfors med tonvikt på östra, nordöstra och västra stordistriktet. Bostäderna inom stadens hyresbostadsbestånd är av mycket olika ålder: 31,4 % är byggda 1969 eller tidigare, 33,1 % åren 1970–1989 och 35,5 % åren 1990–2010.

Befriande av hyresbostäder från användnings- och överlåtelsebegränsningar

En del av det hyresbostadsbestånd som är föremål för användnings- och överlåtelsebegränsningar befrias årligen med avseende på hyreskontroll och val av boende. För en del av objekten gäller s.k. fortsatta begränsningar, beroende på låneåret. Objekten med fortsatta begränsningar befrias först från hyreskontroll, men valet av boende är begränsat ännu 10 år efter att hyreskontrollen har upphört. När ett objekt har befriats från begränsningar blir det fritt finansierat och det är i princip möjligt för ägaren att sälja bostäderna som ägarbostäder.

Fram till utgången av år 2011 hade sammanlagt 893 hyresbostäder i Helsingfors stads ägo som byggts med statlig finansiering befriats från användnings- och överlåtelsebegränsningar. I siffran ingår bara sådana bostäder för vilka något nytt statslån inte har upptagits. Staden har utfört ombyggnader i det statsunderstödda hyresbostadsbeståndet med hjälp av nya statslån. För bostäderna gäller därmed ofta alltjämt användnings- och överlåtelsebegränsningar trots att begränsningstiderna för de ursprungliga lånen går ut.

Under de närmaste åren kommer bostäder i stadens ägo att befrias från begränsningar enligt följande: år 2012 sammanlagt 593 bostäder och år 2013 sammanlagt 350 bostäder. Under åren 2014–2015 befrias inte en enda stadsägd bostad. Under följande årtionde befrias ungefär 8 000 hyresbostäder i Helsingfors från begränsningar, varav största delen ägs av andra än staden. Staden kan inte påverka framtiden för det bostadsbestånd som ägs av andra och för dessa objekt är en stegrad hyresnivå eller försäljning av bostäderna möjliga och sannolika framtidsutsikter.

De av stadens bostäder som befriats från användnings- och överlåtelsebegränsningar är alltjämt i de lokala fastighetsbolagens besittning. På hyrorna för de befriade fastigheterna har självkostnadsprincipen tillämpats och valet av boende till dem, liksom till bostäderna med begränsningar, sker så att behovsprövning tillämpas.

Avtal och riktlinjer



09.05.2012

Kj/19

Till utgången av år 2011 gällde en avsiktsförklaring mellan staten och de 14 kommunerna i Helsingforsregionen, enligt vilken det hyresbostadsbestånd som befrias från begränsningar fortfarande skulle bevaras som hyresbostäder i alla avtalskommuner.

I mars 2011 fastslog Helsingfors stadsstyrelses koncernsektion då den godkände anvisningar för bolagsstämmorna i stadens aravafastighetsbolag att den inte omdisponerar bostäder som befrias från begränsningar till ägarbostäder. Av anvisningarna för bolagsstämmorna framgår bl.a. att bolagets styrelse ska se till att de bostäder som befrias från aravabegränsningarna bevaras som hyresbostäder och inom den allmänna hyresutjämnningen. Om bolaget anser det i fråga om vissa objekt vara särskilt motiverat att avvika från denna princip, bör bolaget för varje fall inhämta ett särskilt medgivande av koncernledningen.

Bevarande av bostäderna som en del av Helsingfors stads bostäder Ab:s bostadsbestånd

Det av staden ägda hyresbostadsbestånd som befrias från begränsningar bör alltså hållas kvar i stadens ägo och som hyresbostäder. Det är också ändamålsenligt att de befriade bostäderna fortfarande ingår i Helsingfors stads bostäder Ab:s bostadsbestånd. Av motiverade skäl bör det dock i enskilda fall vara möjligt t.ex. att omdisponera en fastighet och att överföra en fastighet på något annat av stadens bolag, men bara med särskilt medgivande av stadens koncernledning. Också i förslaget till Helsingfors stads genomförandeprogram för markanvändning och boende 2012, som kommer att föreläggas stadsfullmäktige, är det ett mål att det bostadsbestånd som befrias från användnings- och överlåtelsebegränsningar ska bevaras som hyresbostäder och i Helsingfors stads ägo. Med den nuvarande produktionstakten går det inte att ersätta det bestånd som befrias, om alla bostäder som befrias från begränsningar försvinner från marknaden för hyresboende till skäligt pris.

Det är såväl bostadspolitiskt som arbetskraftspolitiskt motiverat att de bostäder som befrias från begränsningar alltså bevaras som hyresbostäder. Efterfrågan på hyresbostäder till skäligt pris är stor i Helsingfors, och den väntas fortsätta stiga i och med att stadens folkmängd ökar. Antalet sökande till stadens hyresbostäder har redan länge överstigit utbudet och ökar fortfarande. För närvarande finns det 21 691 gällande ansökningar till stadens hyresbostäder. Antalet bostäder som förmedlas årligen har under de senaste åren varit ungefär 3 000.

Föredragande

Stadsstyrelsen



09.05.2012

Kj/19

Upplysningar

Anu Turunen, planeringsingenjör, telefon: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Pauli Leppä-ahon aloite

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2012 § 483

HEL 2011-007802 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Pauli Leppä-ahon aloitteen loppuun käsitellyksi.

23.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi