

Kaj

Aloite Kvsto 27. 8. 2014 (asia nro 19)
Kvstoon viimeistään helmi kuussa

VALTUUSTOALOITE

Helsingin kaupunginvaltuustolle

Helsingin kaupunki omistaa ja hallinnoi yhteensä noin 58 000 vuokra-asuntoa. Suurin osa asunnoista, noin 44 000, on valtion tukemia ns. aravavuokra-asuntoja, joiden omistus ja hallinnointi on keskitetty Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, ja ne välitetään vuokra-asunnon hakijoille kiinteistöviraston asunto-osastolla. Muut asunnot on pääsääntöisesti välivuokrattu eri hallintokunnille asiakasasunnoiksi ja työsuhdeasuntokäyttöön. Näissä välivuokratuissa asunnoissa asukasvalinnan tekee kyseinen hallintokunta omille asiakasryhmilleen, kuitenkin siten, että työsuhdeasuntojen välitys on lähes kokonaan keskitetty kiinteistöviraston asunto-osastolle. Näiden vapaarahoitteisten asuntojen hallinta on hajautunut useaan eri yhtiöön, mutta välivuokraus on keskitetty kiinteistöviraston tilakeskukseen. Lisäksi kaupunki omistaa pienen määrän vuokra-asuntoja, jotka kiinteistöviraston asunto-osasto välittää asuntomarkkinoilla, koska niihin ei kohdistu kysyntää hallintokunnista.

Nykyinen järjestelmä on hajanainen ja päätöksiä sekä linjauksia tehdään monessa eri paikassa. Siksi on käyty keskustelua siitä, miten omistajaohjaus toteutuu tällaisessa hajanaisessa kokonaisuudessa. Asuntoresurssin käyttöä voitaisiin tehostaa keskittämällä asuntokokonaisuuden hallinta kiinteistövirastoon, joka voisi toimia tuottajan roolissa ja allokoida asuntoresurssit tilaajavirastoille tarpeiden ja käytettävissä olevien mahdollisuuksien mukaisesti. Tilaaja-tuottaja-malli antaisi mahdollisuuden luopua korvamerkityistä asunnoista. Se antaisi myös mahdollisuuden asuntokannan joustavampaan käyttöön. Välivuokrauksesta voisi luopua hallitusti. Asunto-omaisuuden hallinnon ja vuokraustoiminnan keskittäminen toisi synergiahyötyjä, tehokkuutta ja kustannussäästöjäkin. Ennen kaikkea se antaisi mahdollisuuden omistajaohjauksen kehittämiseen ja asuntokannan käytön sitomiseen kaupungin strategioihin.

Asunto-omaisuuden hoito on luontevasti kiinteistöviraston ydintehtävä, virastossa asuntoasioita hoitavat asunto-osasto ja tilakeskuksen asuntovuokrausyksikkö. Asuntoresurssin hoidon keskittäminen yhdelle tuottajataholle olisi järkevää. Sen vuoksi esitänkin, että tilaaja-tuottaja-malliin perustuvan järjestelmän toteuttamismahdollisuus selvitetään.

1+14

Helsingissä 27.8.2014

2014-010502