



31 *Valtuutettu Tuomo Valokainen:*

#### Helsingin vuokra-asuntotilanne

"Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja on tyhjillään. Väitetyt remonttityöt eivät voi kestää vuosia. Pölyntyneet ikkunat, pimeät huoneistot ja naapureiden havainnot kertovat tyhjästä huoneista kaupungissamme. Pienistä asunnoista on jatkuva pula, noin 17 000 hakemusta. Lisäksi Helsingissä on pimeitä vuokramarkkinoita, joista selvityksiä ei ole tehty 2000-luvulla. Entä sattumalta tulevat vuokra-asuntotiedot, joissa asuntoa on käytetty muuhun kuin asumiseen.

Kysynkin mitä Helsingin kaupunki aikoo tehdä surkean asuntotilanteen eteen?

Entä miten Hki Kehittämisyksikkö puuttuu tyhjillään oleviin asuntoihin ja asunnonvuokrauksen väitettyyn hämäräbisnekseen, joista koituu tappiota kaupungille? Mitä kaupunki tekee yhä kasvavalle asuntojonolle?"  
(Kaj)



25.5.2011

---

## VASTAUS VT TUOMO VALOKAISEN KYSYMYKSEEN NRO 31/2011

Vastauksena valtuutettu Tuomo Valokaisen kysymykseen kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa seuraavaa:

Viime valtuustossa käsiteltiin osin samaa aihetta koskeva valtuustoaloite, jossa pyydettiin tarkistamaan tyhjillään olevat vuokrahuoneistot ja saattamaan korjausta vaativat asunnot nopeasti käyttökuntoon, mikä helpottaisi asunnonsaantia kaupungissamme.

Aloitteen johdosta tyhjäkäyntiastetta kaupungin vuokra-asuntokannassa selvitettiin. Tuolloin todettiin, että Helsingin kaupungin omistamat vuokra-asunnot pyritään aina vuokraamaan heti vapautumispäivästä lähtien. Keskimääräinen käyttöaste varsinaisen tyhjäkäytön osalta oli 99, 93 % vuonna 2009, kun tarkasteltiin tilannetta, jossa asunto olisi ollut vuokrattavissa, mutta vuokraaminen ei ollut heti onnistunut. Kun otetaan lisäksi huomioon asuntojen kaikki tyhjänä olomenetykset, joita ovat varsinainen tyhjäkäyttö, peruskorjausten takia tyhjänä olot, muutoremonttien takia tyhjänä olot ja muista syistä tyhjänä olot, keskimääräinen käyttöaste vuonna 2009 oli 98,49 %.

Näin ollen on todettava, että kaupungin aravavuokra-asuntojen käyttöaste on erittäin korkea eikä asuntopulaa siten pystytä enää juurikaan lieventämään asuntojen tyhjänä oloon puuttumalla.

Mitä sitten voidaan tehdä yleisemmin, jotta vuokra-asuntokantaa saadaan rakennettua lisää? Tätä tavoitetta on käsitelty laajasti vuosittain Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman seurantaraporteissa. Tänä vuonna seurantaraportti käsiteltiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 2.3.2011. Seurantaraportti on saatavana myös painotuotteena.

Ilahduttavaa tänä vuonna on se, että määrällinen 5000 asunnon kokonaistuotantotavoite Helsingissä on hyvin lähellä toteutumista. Asuntomarkkinoihin vaikuttaa yhä kuitenkin vuonna 2008 rahoituskriisin seurauksena tapahtunut asuntorakentamisen aloitusten voimakas lasku, mikä näkyy erityisesti viime vuoden valmistuneiden asuntojen ennätysalhaisena määränä. Vuoden 2011 alun rakennuslupatietojen perusteella voidaan arvioida, että korkea tuotantotasoa säilyy myös vuonna 2012.

Tätä hyvää uutista osittain himmentää se, että vastaavasti kohtuuhintaisten ara-vuokra-asuntojen tuotanto viime vuoden lähes tavoitteen mukaisen tuhannen vuokra-asunnon aloituksen jälkeen on tänä vuonna hiipunut. Vakavampi uhka on kuitenkin lähivuosien vuokra-asuntotuotantoa rajoittava tonttipula.



25.5.2011

---

Tämän vuoden vuokra-asuntotuotantoa rajoittaa omalta osaltaan rakennusurakoiden kallistuneet kustannukset sekä kilpailun toimimattomuus. Viimeisin kaupungin asuntotuotantotoimiston ratkaisemaan rakennusurakkaan jätti tarjouksensa vain yksi urakoitsija. Asuntotuotannon korkeasuhdanteen aikana muut tuotantomuodot ovat rakentajille kiinnostavimpia kohteita.

Helsingin kaupungin oman tonttitarjonnan osalta lähivuosien tilanne ei näytä valoisalta. Voimassa olevan MA-ohjelman ATT:n kokonaistuotannolle asettamana tavoite on 1500 asuntoa vuodessa, joista 750 kaupungin vuokra-asuntoja. Tämä voi kuitenkin toteutua vain, jos tarjolla on yhtäaikaaisesti rakentamiskelpoisia tontteja, taloudellisesti kelvollisia kaavoja sekä toimiva urakkakilpailutilanne. Kuluvana vuonna tullaan vielä kerran selvittämään kaavoituksen tehostamistoimia ja kaavoitettujen tonttien rakentamisvalmiuden nopeuttamista. Erityisesti vuonna 2013 ja siitä eteenpäin käynnistyvälle vuokra-asuntotuotannolle tulee varata mahdollisimman pian lisää tähän tuotantoon soveltuvia tontteja.

Helsingin kaupunki on omalta osaltaan sitoutunut säilyttämään nykyisen vuokra-asuntokannan vuokra-asuntoina. Helsingin vuokra-asuntoilanteen kannalta on kuitenkin yhtä tärkeätä, että tätä periaatetta toteuttavat myös lähikunnat ja yleishyödylliset vuokra-asuntojen omistajat. Tämä ja moni muu vuokra-asumista tukeva toimintaperiaate sisältyy toivottavasti myös parhaillaan muodostettavan maamme hallituksen hallitusohjelmaan.