

Helsingin kaupunginhallituksen konsernijaosto  
Helsingin kaupunginvaltuuston valtuustoryhmät  
Helsingin kaupunkiympäristön apulaispormestari  
Helsingin kaupungin asunnot Oy  
Lehdistö

## JULKILAUSUMA HELSINGIN ASUNNOT OY:N UUDESTA VUOKRANTASAUSSMALLISTA

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) hallitus on 12.12.2017 päättänyt uudistaa vuokrantasausmallinsa ottamalla 1.1.2019 käyttöön kokonaisvuokran, jossa pääomavuokraa ja hoitovuokraa ei enää eritellä.

Heka omistaa lähes 49 000 asuntoa ja ne muodostavat noin 480 vuokranmääritysyksikköä (vmy), joissa asuu n. 90 000 asukasta. Heka on Suomen suurin vuokranantaja. Joka kuudes helsinkiläinen asuu Hekan asunnossa.

Hekan vuokralaisneuvottelukunta (vnk) edustaa kaikkia Hekan asukkaita.

Asukkaiden edustajat ovat saaneet tiedot vuoden 2019 korjaussuunnitelmasta, talousarvioesityksestä, 2-vaiheen tasauksesta ja vuokranmääritysesityksestä. Asukkaille ei ole annettu mm. tietoja pääomavuokran jakoperusteista alueille, joten asukkaat eivät pysty muodostamaan käsitystä kokonaisvuokran määräytymisestä.

Koko Hekan keskivuokra määräytyy Hekan kokonaisbudjetin kautta. Uudessa vuokrantasausmallissa keskivuokra tasataan kahdessa vaiheessa: ensimmäisessä vaiheessa Hekan 21:n vuokrantasausalueen vuokria verrataan kunkin alueen KTI-kiinteistötietokeskus Oy:n (KTI) tilastojen avulla alueen markkinavuokriin ja toisessa vaiheessa alueelliset keskivuokrat pisteytetään vmy:iden keskivuokriksi. Vmy:llä tarkoitetaan taloa tai taloryhmää. Tämän jälkeen tehdään vielä mahdollinen jyvitys tai käytetään muuta harkintakerrointa vuokran korottamiseksi tai laskemiseksi. Näin muodostuu yksittäisen asunnon vuokra. Asukkaiden maksamaa vuokraa ei voi verrata laskennallisiin keskivuokriin tai mihinkään todennettavaan tietoon.

Alueiden keskivuokrien muodostaminen KTI-tilastojen markkinavuokriin verraten ei ole vnk:n mielestä asukkaille oikeudenmukaista ja siksi siitä tulee luopua. Heka ei ole pystynyt avaamaan asukkaille, miten KTI kerää tietonsa ja miten sitä verrataan Hekan vuokriin.

Toisen vaiheen tasauksen pisteytys on vnk:n mielestä erittäin ongelmallinen. Oheisen taulukon mukaisesti pisteytyksessä käytetään kuutta osiota. Asukkailla ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa näiden tekijöiden muodostumiseen ja tiedoissa on paljon virheitä.

Vnk vaatii vähintään vuoden lykkäystä tasausmallin käyttöönottoon, jotta Helsingin kaupunki ehtii sinä aikana teettämään puolueettoman tutkimuksen siitä, miten esitetty tasausjärjestelmä vaikuttaisi keskipitkällä viiden - kymmenen vuoden aikavälillä hekalaisten kotitalouksien taloudelliseen asemaan.

Helsingissä 24.8.2018

Markku Saarinen  
puheenjohtaja  
vuokralaisneuvottelukunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy