

Hekan talouden ja hallinnon valvojan lausunto vuodelta 2024

Hekan tilinpäätös

Tilinpäätöksen tarkastelu perustuu pääasiallisesti toimintokohtaisiin raportteihin, joita on täydennetty Heka-konsernin julkisilla tilinpäätöstiedoilla. Hekan vuokraustoiminnan tuotot olivat lähes 500 m€, joista suoria vuokratuottoja oli 480 m€, käyttökorvausmaksuja 9,8 m€ ja muita tuottoja 9,4 m€. Vuokratuotot jäivät alle budjetoidun, koska tyhjänäolo toteutui budjetoitua 10 m€ suurempana. Tyhjänäolo kasvoi yhä vahvasti kolmatta vuotta peräkkäin lähes +13 m€ ja oli jo yhteensä yli 38 m€. Tyhjänäolo ei ole enää kasvanut peruskorjausta takia, kun samaan aikaan väistövarautumista on purettu ja siitä on jo pääosin luovuttu yhden toimiston mallissa, mutta asunnonvälityksen hitaus ja erityisesti asuntotarjouksista kieltäytyminen vuokratason nousun, asumistuen tason laskun ja yleisen taloustilanteen heikentyessä on aiheuttanut varsinaisen tyhjänäolon jyrkän kasvun. Syksyllä 2024 oli enimmillään tyhjänä yli 1500 asuntoa eli 3% Hekan vuokra-asuntokannasta, kun vielä edeltävänä vuonna varsinainen tyhjänäolo oli suuruudeltaan 1 %. Hekan vuokra-asuntojen käyttöaste oli ilman peruskorjauksia 96,6%.

Hekan hallitus on seurannut tyhjänäolon kasvua vuoden aikana ja vaatinut toimivaa johtoa ja Helsingin kaupungin asuntopalveluita ryhtymään asianmukaisiin toimenpiteisiin tyhjänäolon hillitsemiseksi. Asuntopalveluihin on palkattu yksittäisiä lisätyöntekijöitä ja kuukausittaisten asuntotarjousten määrä onkin noussut vuoden aikana. Myös Hekan omassa toiminnassa on pyritty varmistamaan asuntojen siirtyminen asunnonvälitykseen oikea-aikaisesti. Toimenpiteet ovat kuitenkin olleet riittämättömiä tilanteessa, jossa Hekalle on samaan aikaan valmistunut useita uudiskohteita, ja väistövarautumisesta vapautuneita kohteita on siirtynyt asunnonvälitykseen. Tyhjänäolo keskittyy erityisesti isoihin kaksioihin ja kolmioihin, joiden vuokrat muodostuvat liian korkeiksi asukkaiden maksukyvyn ja/tai Kelan asumistukinormien näkökulmasta. Tyhjänäolo on keskittynyt erityisesti Laajasaloon, Jakomäkeen ja Malmille.

Autopaikkojen vuokratuotot nousivat reilut 18 % mikä lähenee autopaikkomaksujen keskimääräistä tasakorotusta eli +24% (korotusten vaihteluväli oli +10-45% siten että suurimmat korotukset koskivat vyöhyke 1:n autopaikkoja sekä autopaikkoja ilman sähkötolppaa kaikille kolmella vyöhykkeellä).

Käytetyt lyhenteet:

Vmy = vuokranmääritysyksikkö, Hekassa myös nimellä kohde

ARA = Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, nyk. VARKE = Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

t€ = tuhatta euroa

m€ = miljoonaa euroa

Tyhjien autopaikkojen määrä lienee yhä kasvussa, koska korotus ei toteutunut täysimääräisenä. Käyttökorvausmaksut ovat kasvaneet lähinnä uusien vesimittarien käyttöönoton seurauksena, saunamaksut nousivat +25% tasokorotuksesta huolimatta vain 7,5% eli myös saunojen käyttö Hekassa on vähentynyt. Muut tuotot ovat pudonneet puoleen edelliseen vuoteen verrattuna, mutta toteutuneet 4 m€ yli budjetin, keskeisenä syynä olivat liikerakennuksen myynti Helsingin kaupungille ja ennakoitua suurempi vahingonkorvausten määrä. Kaikki tuotot yhteensä alittivat budjetin 6 m€:lla.

Käyttövastikkeiden eli autopaikkamaksujen ja saunamaksujen tulee perustua ARA:n (nykyään VARKE:n) ohjeiden mukaan kustannusvastaavuuteen. Hekan autopaikat ja saunat on rakennettu Hekan asukkaita varten ja niistä ei saa veloittaa kustannuksia suurempaa korvausta. ARA:n ohjeessa kustannuksiksi mainitaan vesi-, sähkö-, lämpö- ja siivouskulut. Mahdollisia pääomakuluja ei ohjeessa mainita. Käyttövastikkeiden korotusten tulisi perustua lähinnä edellä mainittujen kulujen nousuun tai niitä kuvaavan indeksin kehitykseen. Kyseiset kustannukset nousivat koko Hekassa +10% verrattuna edelliseen vuoteen. Hekan ulkopuoliselle pysäköintiyhtiöille maksamat autopaikkamaksut nousivat samaan aikaan +8%. Näillä perusteilla korotuksia voidaan pitää kustannusvastaavuuden vastaisina. Hekan toimiva johto onkin sopinut Helsingin kaupungin eli omistajansa kanssa autopaikkamaksujen korotuksista kolmen vuoden aikana vastaamaan kaupungin asukaspysäköinnin tasoa. Pysäköinnin yleinen hintataso ei ole ARA:n ohjeiden mukainen korotusperuste. Myös Helsingin kaupungin konsernijaoksen tulee kunnioittaa ARA-lakia ja viranomaisten ohjeita. Autopaikkojen hinnankorotuksista voi muodostua poliittinen piilovero, jolla pyritään tosiasiallisesti vähentämään autojen määrää Helsingissä, sen sijaan että pienituloisille vuokralaisille tarjottaisiin heille tarkoitettuja ja heidän tarvitsemiaan autopaikkoja.

Hekan henkilöstö oli vuoden lopussa 684, vähennystä edelliseen vuoteen oli 26 henkeä tai -3,7 %. Henkilöstö on vähentynyt erityisesti säästöohjelmaan liittyvien irtisanomisten takia. Hallintopalveluiden kulut olivat 20,4 m€ ja ne laskivat edellisestä vuodesta noin 3 m€, tärkeimpänä syynä aluetoimistojen lakkauttamisesta saatu täysimääräinen säästö sekä Hekan säästöohjelma. Käytön ja huollon kulut olivat 22,7 m€ ja ne laskivat 1,3 m€, lähinnä hissihuoltojen ja nuohousten alempina kustannuksina sekä Hekan säästöohjelman johdosta.

Ulkoalueiden huollon kulut olivat reilut 4,3 m€ ja ne kasvoivat maltillisesti lumi- ja vihertöiden takia mutta alittivat kuitenkin budjetin lähes 1,8 m€. Siivouksen kulut olivat 12,2 m€ ja niissä oli pientä laskua edelliseen vuoteen, erityisesti siivouksen erilliskustannusten osalta. Lämmityskulut olivat 59,8 m€ ja ne tasaantuivat nousten vain 0,8 m€ edellisestä vuodesta ja alittivat budjetin kokonaiset 13 m€. Vesikulut, yhteensä 23,1 m€, nousivat lähes 3 m€. Sähkö- ja kaasukulut, yhteensä 8,8 m€, nousivat 0,9 m€. Lämpöenergiankulutus pysyi lähes samana mutta sähkönkulutus nousi vuoden aikana, siinä missä veden ominaiskulutus laski 7%. Jätehuollon kulut olivat 8,1 m€ ja ne nousivat vain hienoisesti edellisestä vuodesta. Hekassa jätteiden lajitteluaste on kuitenkin heikentynyt eli 74 % jätteestä on kalleimman maksuluokan sekajätettä.

Vahinkovakuutusten maksut nousivat edellisestä vuodesta 650 t€ vahinkotapausten määrän kasvun takia ja olivat jo yhteensä 3 m€. Myös muut vuokrat nousivat 650 t€ erityisesti Hekan AsOy-ARA-kannan yhtiövastikkeiden takia, ne olivat yhteensä 13,1 m€. Kiinteistöverot nousivat lähes 350 t€ ja

niitä maksettiin yhteensä 9,7 m€. Luottotappiot lähtivät jälleen nousuun, nousua oli 580 t€ ja luottotappiot olivat yhteensä 2,3 m€, vuokrasaatavia Hekalla oli vuodenvaihteessa yli 5 m€ mihin sisältyy merkittävä luottotappioiden riski myös kuluvana vuonna. Muut kulut olivat muuttumattomat 8,2 m€, suurin erä oman kiinteistöhuollon arvonlisävero. Kaikki hoitokulut yhteensä alittivat budjetin lähes 19 m€ mutta nousivat reilut 2,5 m€ edellisestä vuodesta eli 1,3% ollen yhteensä 197,6 m€.

Tontinvuokrat eli 50,1 m€ nousivat edellisestä vuodesta jopa 11,5 m€, johtuen silloin saaduista tontinvuokrahyvityksistä. Vertailukelpoista nousu tontinvuokrissa oli 5%. Kiinteistöjen korjauskulut olivat yhteensä 64 m€, laskua edellistä vuodesta kokonaiset 20 m€ tai 24 %. Korjausten siirtäminen tulevaisuuteen on tasapainottanut Hekan tulosta lyhyellä aikavälillä mutta lisännyt korjausvelkaa pitkällä aikavälillä. Ylläpitokorjaukset laskivat edellisestä vuodesta 4 m€. Ylläpito-osaston korjaukset alittivat myös budjetin 6,5 m€. Rakennuttamisosaston korjaukset alittivat budjetin 5 m€, laskua edellisestä vuodesta kokonaiset 16 m€. Korjauskulut yhteensä alittivat budjetin 11m€.

Hekan lainakanta kasvoi vuoden aikana 227 m€, mikä on yli 200 m€ enemmän kuin edellisenä vuotena ja lainakanta oli vuoden lopussa reilut 3,3 miljardia euroa. Korot ja rahoituskulut Hekassa jatkoivat kasvuaan edellisvuotta maltillisemmin ja niiden yhteenlaskettu osuus tilinpäätöksestä oli - 86,6 m€. Hekan lainojen kesikorko nousi vuoden aikana 2,3 %:sta 2,6 %:iin. Lainojen korkosuojausaste oli vuoden lopussa prosenttiyksikön edellistä vuotta korkeampi eli 70 % koko lainakannasta. Korkosuojaus koostuu kiinteistä koroista, korkotukilainojen valtion korkotuesta sekä vuoden aikana tehdyistä koronvaihtosopimuksista rahoituslaitosten kanssa. Viimeksi mainitut korkosuojaukset ovat olleet Hekalle vuoden 2024 aikana voitollisia eli niille on korkotason pysyessä ennustettua korkeammalla maksettu erotus kiinteän koron ja markkinakoron välillä. Hekan tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli -30 m€ tappiollinen, 3 m€ parempi kuin edellisenä vuotena.

Hekan jälkilaskelma

ARA-lainsäädännön perusteella laadittavasta jälkilaskelmasta ilmenee, että vuoden 2024 vuokranmäärityksen yhteydessä edellisten vuosien vuokrissa kerättyä ylijäämää purettiin tilikauden aikana lähes 16,2 m€. Vuoden lopussa ylijäämää ei likviditeettivarauksen jälkeen ollut enää jäljellä. Likviditeettivaraus vastaisi kahden kuukauden vuokria mahdollisia markkinahäiriöitä tai poikkeusoloja varten. Täten tulevia vuokrankorotuksia ei enää voida loiventaa vanhoilla ylijäämillä. Jälkilaskelmassa on mukana myös vuonna 2023 omistajan päättämä Hekan pääomistus 17 m€, joka on maksettu alkuvuodesta 2024.

Jälkilaskelmasta voidaan myös todentaa, että ARA-rajoituksista vapautuneet kohteet, tasaukseen kuulumattomat kohteet ja liiketilat olivat jälkilaskelman sisällä voitollisia yhteensä 17,8 m€, siinä missä viime vuoden luku oli vielä 1,1 m€. Näiden kohteiden voittovaroilla lasketaan täten rajoitusten alaisten kohteiden vuokria. Kahden tappiollisen vuoden jälkeen liiketilojen tuotto oli lievästi voitollinen eli 80 t€. Liiketilojen vuokranmääritys on nyt tasaantunut, eikä enää rasita vuokrakehitystä rajoituksen alaisissa kohteissa.

Senioriasuntojen oman tasausryhmän jälkilaskelma oli yhä tappiollinen, alijäämä oli -1,5 m€ tasausryhmän toisena vuotena. Erityisasuntojen tasausryhmässä jälkilaskelman ylijäämä oli 16 m€

positiivinen. Erityisasuntojen ylijäämä on kasvussa, vaikka samaan aikaan myös erityisasuntojen vuokrissa on ollut korotuspainetta. Nämä yli/alijäämät eivät sisälly tavallisten asuntojen ylijäämiin, eikä ylijäämiä saa siirtää tasausryhmien välillä. Kevään 2025 aikana senioriasuntojen oma tasausryhmä on kuitenkin päätetty yhdistää tavallisten asuntojen tasausryhmään, jotta vuokrien kehitys jatkuisi tasaisena. Ylijäämien käyttö myös erityisasuntojen tasausryhmässä voisi olla tapa hillitä niiden vuokrien nousua.

Hekan hallinto

Hekan strategiset tavoitteet ovat Hekan omistajan eli Helsingin kaupungin asettamia tavoitteita. Kohtuuhintainen asuminen ei toteutunut kaupungin mittarin mukaan, koska Hekan keskivuokra 13,76 €/m² ei ollut vähintään 40 % alempi kuin vastaavien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat Helsingissä, ero oli 38,5%. Ylläpitokustannukset laskivat vuoden aikana Hekassa vastaavaan ylläpitokustannusten indeksiin (Heka -11,3% vs. indeksi +0,1%). Keskeisiä syitä olivat tekemättä jätetyt korjaukset ja lauha talvi. Investoinnit uudis- ja peruskorjauskohteisiin olivat yli kaksinkertaiset vastaaviin poistoihin verrattuna.

Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen Hekassa onnistui 6/9 mittarista. Kokonaiskulutus on pysynyt samana tai lähtenyt uudelleen nousuun. Talotekniikan lisääntyminen nostaa automaattisesti sähkönkulutusta. Energiatrehokkuustavoitteisiin päästiin vuoden kaikissa peruskorjaushankkeissa. Hekan asiakastytyvyisyys laski edellisestä vuodesta (3,43→3,1 asteikolla 1-5) ja Hekan omavaraisuus heikkeni vuoden aikana reilun prosenttiyksikön ja oli 12,7%.

Hekan vahingonkorvaushinnaston päivytystä on valmisteltu vuoden 2024 aikana mutta se tuli voimaan vasta alkuvuodesta 2025. Tietoturvaloukkauksia tapahtui Hekassa edellistä vuotta vähemmän, yhteensä 32 kertaa. Uuden tekoälypolitiikan mukaan asukkailla on oikeus tietää tekoälyn käytöstä Hekassa. Helsingin kaupunki on fuusioinut Hekaan vuoden aikana yhden hoivakotirakennuksen. Kiinteistön arvo ja sen jäljellä oleva lainakanta vastaavat toisiaan, eikä fuusio vaikuttanut Hekan taseeseen.

Vuokrasopimusten yhtenäistäminen aloitettiin alkuvuoden 2024 aikana. Yhtenäistämistä ei ole käsitelty asukasdemokratiassa, vaikka yhteishallintolaissa sitä edellytetään: ”Vuokrateloyhteisön on kuultava asukkaiden mielipiteitä asumiseen vaikuttavissa asioissa ja eriteltävä yhteishallinnossa, miten asukkaiden näkemys on otettu huomioon päätöksenteossa.” Vuokrasopimukset ja niiden keskeiset muutokset ovat keskeisesti asumiseen vaikuttavia asioita. Asukkaiden mielipide pitää selvittää ennen päätöstä ja kirjata se yhteishallinnon kokousasiakirjoihin. Jo tehtyjen päätösten esittely ja niistä palautteen vastaanottaminen ei täytä lain vaatimusta asukkaiden näkemysten huomioonottamisesta päätöksenteossa.

Hekan asukasdemokratia

Valtaosassa Hekan kohteissa on joko asukastoimikunta tai luottamushenkilö mutta näiden kohteiden määrä on laskusuunnassa, asukastoimija löytyi 84% kaikista 527:stä kohteesta vuoden 2024 syksyllä ennen asukkaiden kokouksia, joissa tehtiin uudet valinnat seuraavalle vuodelle. Osana vuokranmääritystä asukastoimikunnat ovat alkuvuodesta saaneet tehdä esityksiä PTS-korjauksiksi.

Näihin esityksiin on myöhemmin annettu vastaukset ja osa on budjetoitu mukaan PTS:ään. Syksyllä asukastoimikunnat antoivat lausunnot vuokranmäärityksestä, vuokrantasauksesta ja PTS:stä. Yli puolet vastanneista asukastoimikunnista ei hyväksynyt vuokranmääritystä sellaisenaan vaan ehdotti siihen muutoksia. Muutoksiin johtaneita ehdotuksia ei ole dokumentoitu tai niitä ei ole. Lopullinen vuokrankorotus oli 5,2 % tavallisten asuntojen ja 5,4 % senioriasuntojen keskivuokrassa. Asukasdemokratian kulut ovat laskeneet uuden palkkiosäännön ja määrärahaohjeen myötä lähes 400 t€, budjetistakin jäi käyttämättä reilut 100 t€ ja pelkästään kerhohuonehankintojen määrä putosi 120 t€. Kaikkiaan asukasdemokratian välittömät kulut olivat 1,3 m€.

Hekan uusi asukasdemokratiasääntö astui voimaan 1.1.2024 samaan aikaan kuin uusi yhteishallintolaki. Hekan yhteistyöelimen asema vahvistui, kun sen tehtävä tuli laissa määritellyksi samalla kun aluetoimistojen lakkauttamisen jälkeen vuodenvaihteessa myös alue-ytet lakkautettiin. Tässä tarkastuskertomuksessa on keskitytty erityisesti asukasdemokratian toteutumiseen Heka-ytessä. Ensiksi arvioin Heka-yten kokoonpanoa: yhteistyöelimessä on viisi varsinaista asukasjäsentä sekä kutsuttuina asukasneuvottelukunnan puheenjohtaja ja Hekan talouden ja hallinnon valvoja, vuokrataloyhtiötä edustavat Hekan toimitusjohtaja, joka toimii puheenjohtajana sekä neljä muuta johtajaa, jotka vuorottelevat sihteerin tehtävässä.

Yhteishallintolain mukaan äänivaltaa yhteistyöelimessä käyttävät asukasedustajat, joilla on oikeus tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausuntoja laissa erikseen mainituista asioista mutta myös muista asumiseen liittyvistä asioista. Jos kokouksessa joudutaan äänestämään, tulee kokouksen päätökseksi lain mukaan enemmistön kannattama päätös tai tasatilanteessa, se ehdotus, jonka puolesta puheenjohtaja on äänestänyt. Heka-yten puheenjohtaja ei kuitenkaan ole vuokrataloyhtiön edustajana äänivaltainen, mistä syystä lain soveltaminen on tällä hetkellä haasteellista. On myös epäselvää, miten yhteistyöelin voisi tehdä vuokrataloyhtiölle eli Hekalle lain mainitsemia esityksiä, joihin Hekan tulee vastata kohtuullisessa ajassa ja tiedottaa asioiden edistymisestä, kun puolet sen jäsenistä on Hekan työntekijöitä.

Asukasdemokratiasääntöä tulisi selventää siten, että asukasjäsenten äänivalta toteutuu tosiasiallisesti ja vuokrataloyhtiön edustajat toimivat lähinnä asiantuntijajäseninä ja/tai esittelijöinä, eivätkä varsinaisina jäseninä, jotka ohjaavat päätösten kirjaamista kokousmuistioon. Asukasedustajien kannanottoja on satunnaisesti kirjattu Heka-yten pöytäkirjoihin mutta asukasedustajilla on lain mukaan oikeus vaatia heidän lausuntonsa kirjaamista yhteistyöelimen päätökseksi, tarvittaessa äänestyksen kautta, jos asukasedustajilla on toisistaan eroavia näkemyksiä käsiteltävästä asiasta.

Toiseksi arvioin Heka-yten lakisääteisten tehtävien toteutumista: pääosaa yhteishallintolaissa mainituista yhteistyöelimen oikeuksista on jollakin tavalla tullut käsittelyyn vuoden 2024 aikana. Saunojen vuokrausperiaatteita on käsitelty ns. heilurisaunojen osalta. Hekan talousarvioesitys, käyttövastikkeiden määrittelyesitys, alustava PTS, peruskorjauskohteiden listaus ja näiden rahoitussuunnitelma on esitelty Heka-yltelle kevään ja kesän 2024 aikana. Isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä on käyty jatkuvasti keskustelua, erityisesti asukkaiden aloitteesta. Hekan hallitus on vuoden 2024 aikana tehnyt ainakin yhden päätöksen vuokratalokohteen

purkamisesta, jota ei vielä ole käsitelty Heka-ytessä, vaikka sillä on oikeus osallistua purkamista koskevien jälkitoimien valmisteluun. Heka-yten jäsenet ovat kokousten välillä saaneet antaa huomioita Hekan kilpailutuksiin liittyen, mikä täyttää uuden yhteishallintolain vaatimuksen. Heka-ytelle on myös esitelty Hekan jälkilaskelma.

Mielestäni kilpailutusten kommentointi ei yksinään kuitenkaan ole riittävä tapa osallistua kiinteistöjen ylläpidosta ja hoidosta solmittavien sopimusten valmisteluun, koska tämä mainitaan myös erikseen kilpailutuksista. Asumiseen liittyvien palvelujen hankintoja ei ehkä ole toteutunut vuoden 2024 aikana, miksi sellaisia ei myöskään ole käsitelty Heka-ytessä. Kaikkien muiden kohtien osalta pidän Heka-yten käsittelyä puutteellisena, koska asukkaille lähinnä esitellään valmista materiaalia, ilman että heille kerrotaan mahdollisista vaihtoehtoista ja niiden vuokravaikutuksesta tai vähintään pyydetä lausuntoa kyseisestä materiaalista. Käyttövastikkeiden osalta on jopa todettu, että niistä on neuvoteltu ja sovittu Hekan omistajan eli Helsingin kaupungin kanssa sen sijaan, että niitä olisi valmisteltu asukasedustajien kanssa. Myös jyvitysperiaatteiden muutos on tehty Hekan johtoryhmässä loppuvuodesta 2024 Heka-yteä kuulematta. Yhteishallintolaki sitoo näissä asioissa niin Hekaa kuin sen omistajaa Helsingin kaupunkia.

Heka-yten mahdollisuutta osallistua Hekan talouden ja toiminnan valmisteluun tulisi vahvistaa oikea-aikaisella ja vaihtoehtoisia toteutustapoja sisältävällä esittelymateriaalilla ja mahdollisuudella kirjallisesti ilmaista asukkaiden kanta lain mainitsemisessa asiakohdissa. Heka-yte voi yhteishallintolain mukaan myös siirtää oikeuksiaan valitsemalleen toimikunnalle eli esim. asukasneuvottelukunnalle, jos jostakin asiasta halutaan asukasedustajien laajapohjainen kannanotto.

Hekan valvojen toiminta

Aluevalvojat ovat tavanneet kauden aikana kaksi kertaa ja Hekan valvoja on tehnyt kaksi tarkastuskäyntiä paikan päälle Viipurinkadulle. Hekan valvojen uudet ohjeet tulivat voimaan keväällä 2024. Syksyllä 2024 vmy-valvoille järjestettiin yhteinen koulutus, johon osallistui n. 40 vmy- ja aluevalvojaa. Hekan valvoja on seurannut Hekan hallituksen päätöksiä vahvan tunnistautumisen avulla ja osallistunut kutsuttuna Heka-yten kokouksiin. Keskustelu Hekan talousjohdon kanssa on ollut asiallista ja avointa. Heka valvoja on osallistunut kutsuttuna myös asukasneuvottelukunnan kokouksiin ja sen työvaliokunnan kokouksiin mahdollisuuksien mukaan.

Lopuksi

Hekan toiminnan keskeiset riskit liittyvät omavaraisuuden laskuun lainakannan kasvaessa tulevien uudisrakennusten ja peruskorjausten takia sekä tyhjänäolon kasvuun, jonka taustalla on yleinen taloustilanne, vuokrankorotukset ja tukien leikkaukset. Tässäkin kriittisessä tilanteessa asukkaat ovat asumisen asiantuntijoita ja asukkaiden yhteisöllisyys ja laaja yhteishallinto valtion tukemissa vuokrataloissa on niin omistajan kuin asukkaiden etu.

Helsingissä 12.9.2025

Tuomas Anttila

Hekan talouden ja hallinnon valvoja