



11.05.2017

AoOp/3

§ 24

Asumisoikeuden seudullisen markkina-alueen laajentaminen ja viranomaistehtävien keskittäminen Helsinkiin

HEL 2014-006753 T 10 07 00

Päätös

Asuntolautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päätti osaltaan hyväksyä Porvoon kaupungin liittymisen Helsingin seudun yhteiseen asumisoikeuden markkina-alueeseen ja Porvoon kaupungin asumisoikeuden viranomaistehtävien keskittämisen Helsinkiin 1.7.2017 alkaen sekä liitteenä olevan sopimuksen. Samalla lautakunta esitti, että kaupunginhallitus valtuuttaa asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Markku Leijon allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Merja Liski, palvelupäällikkö, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos ASO Helsinki Porvoo.pdf
- 2 Asumisoikeuden viranomaistehtävät.pdf
- 3 Asumisoikeuspäätöksen hinta Helsingissä 2016.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asumisoikeuden markkina-alue Helsingin seudulla

Asumisoikeuden markkina-alue laajeni Helsingin seudulla 1.1.2015 alkaen kun Kuuma-kunnat; Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sipoo, Vihti ja Pornainen liittyivät Helsingin, Espoon ja Vantaan kanssa yhteiseen asumisoikeuden markkina-alueeseen. Kera-va liittyi mukaan alueeseen vuoden 2016 alusta.

Asumisoikeuden markkina-alueen laajentumisen yhteydessä Kuuma-kuntien asumisoikeuden viranomaistehtävät keskitettiin Helsinkiin kiin-



teistöviraston asunto-osastolle. Kerava hoiti itse asumisoikeusasiansa vuoden 2015 loppuun asti ja siirsi viranomaistehtävät Helsinkiin 1.1.2016 alkaen yhteiseen markkina-alueeseen liittyessään. Vantaan asumisoikeuden viranomaistehtävät on hoidettu Helsingissä jo 1.6.2010 lähtien. Espoo hoitaa oman alueensa asumisoikeuden viranomaistehtävät itse.

Helsingin seudun asumisoikeuden markkina-alueen toimintaperiaatteenä on, että 1.1.2015 alkaen haetuilla järjestysnumeroilla voi hakea asumisoikeusasuntoa minkä tahansa hakualueeseen kuuluvan kunnan alueelta. Kunnista aiemmin haetuilla järjestysnumeroilla on kuitenkin etusi- ja tarjottaessa asumisoikeutta siinä kunnassa, josta numero on aikoi- naan haettu.

Nykyisellä asumisoikeuden markkina-alueella on (tilanne 3/2017) yhteensä 25 606 asumisoikeusasuntoa, mikä on yli puolet Suomen asumisoikeusasuntokannasta. Asunnoista 21 215 sijaitsee Helsingin, Espoon ja Vantaan alueella ja 4 391 asumisoikeusasuntoa Kuuma-kunnissa. Kauniaisissa ja Kuuma-kuntiin kuuluvassa Pornaisissa ei vielä toistaiseksi ole asumisoikeusasuntoja.

Asumisoikeuden markkina-alueen laajentaminen Porvooseen

Porvoon kaupunki on ilmoittanut halukkuutensa liittyä Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kuuma-kuntien kanssa yhteiseen asumisoikeuden markkina-alueeseen 1.7.2017 alkaen ja keskittää samalla asumisoikeuden viranomaistehtävät Helsinkiin. Liittymistä halutaan huolimatta siitä, että asumisoikeuslain uudistaminen on meneillään eivätkä sen mukanaan tuomat mahdolliset muutokset ole vielä tiedossa. Myös lain voimaantulo siirtymäsäännöksineen on vielä avoinna.

Porvoon liittyminen tuli ajankohtaiseksi, kun heillä käytössä ollut asumisoikeuden järjestysnumerohakemuksen sähköinen alusta poistuu käytöstä kesällä 2017. Porvoon liittymistä puoltaa myös sen kuuluminen Helsingin seudun kuntien kanssa yhteiseen työssäkäyntialueeseen. Yhteinen asumisoikeuden markkina-alue helpottaa osaltaan työvoiman liikkuvuutta alueella.

Tällä hetkellä Porvoossa on yhteensä 550 asumisoikeusasuntoa. Uudella 1.7.2017 alkaen alkavalla markkina-alueella olisi kaikkiaan yli 26 000 asumisoikeusasuntoa.

Helsingin kaupungin ja Porvoon kaupungin välinen sopimus

Porvoon kanssa solmittavasta sopimus pohjasta on neuvoteltu Porvoon ja Helsingin kiinteistöviraston asunto-osaston kanssa kevään 2017 aikana.



Markkina-alueen laajentumisen ja viranomaistehtävien keskittämisen toteutuessa on Porvoon kanssa tarkoitus tehdä yhdenmukainen sopimus Vantaan ja Kuuma-kuntien kanssa. Suoritteen hinta ja laskutusperusteet sekä muut käytännöt ovat samat. Sopimus pohja liitteinen on tämän asian liitteenä.

Helsingin kaupungin Vantaan ja Kuuma-kuntien kanssa solmiman sopimuksen kohdan 13 mukaan Helsinki sitoutuu käynnistämään sopimusneuvottelut mukana olevien kuntien kanssa markkina-alueen muuttuessa. Tämän johdosta asunto-osasto on pyytänyt asiaan kuntien kannanotot. Kunnilta saatujen vastausten mukaan uusien sopimusneuvottelujen käynnistäminen ei ole tarpeen, mikäli Porvoon kanssa tehdään saman sisältöinen sopimus kuin muidenkin kuntien kanssa.

Markkina-alueen toimintaperiaatteet 1.7.2017 alkaen

1.7.2017 alkaen laajentuneen asumisoikeuden markkina-alueen toimintaperiaatteena on, että 1.1.2015 jälkeen haetuilla järjestysnumeroilla voi hakea asumisoikeusasuntoa minkä tahansa hakualueeseen kuuluvan kunnan alueelta, myös Porvoosta. Kunnista aiemmin haetuilla järjestysnumeroilla on kuitenkin etusija tarjottaessa asumisoikeutta siinä kunnassa, josta numero on aikoinaan haettu. Periaate on sama kuin Keravan liittyessä markkina-alueeseen 1.1.2016 alkaen. Keskeistä liittymisessä yhteiseen markkina-alueeseen on, että asumisoikeusnumerojonojen yhteensovitus tapahtuu siten, ettei hakijoiden järjestysnumeron mukaista oikeutta asumisoikeuden saajaksi loukata.

Asunto-osasto on pyytänyt asiaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kannanoton. 19.4.2017 saadun vastauksen mukaan ARA ja ympäristöministeriö eivät näe estettä Porvoon liittymiselle yhteiseen markkina-alueeseen ja viranomaistehtävien siirtämiseen Helsingin kaupungille.

Asumisoikeuden viranomaistehtävien hoidon kustannukset

Helsinki laskuttaa mukana olevia kuntia omakustannusperiaatteella, kunkin kunnan asumisoikeusasuiden hoidosta aiheutuneiden todellisten kustannusten perusteella. Vuoden 2015 asunto-osaston hallintokuluihin sekä asumisoikeuden kustannuksiin perustuva suoritteen hinta oli 8.86 €/suorite. Hintaan sisältyy ATK-järjestelmän ylläpidosta ja pienkehittämisestä aiheutuneita kuluja 1 €/suorite. Asumisoikeuden suoritteita ovat annetut järjestysnumerot ja tehdyt päätökset. Viime vuonna suoritteita oli yhteensä 20 268 kpl, näistä päätöksiä 6 219 ja annettuja järjestysnumeroita 14 049. Asumisoikeuden kustannukset yhteensä olivat vajaat 180 000 euroa, josta Vantaan ja Kuuma-kuntien osuus noin 80 000 euroa.



11.05.2017

AoOp/3

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Merja Liski, palvelupäällikkö, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos ASO Helsinki Porvoo.pdf
- 2 Asumisoikeuden viranomaistehtävät.pdf
- 3 Asumisoikeuspäätöksen hinta Helsingissä 2016.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Asuntolautakunta 17.12.2015 § 126

HEL 2014-006753 T 10 07 00

Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi muutokset asumisoikeuden markkina-alueessa ja palvelussa 1.1.2016 alkaen.

23.10.2014 Ehdotuksen mukaan

22.05.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Merja Liski, palvelupäällikkö, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 01.12.2014 § 1276

HEL 2014-006753 T 10 07 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa asuntolautakunnan tekemään Helsingin seudun KUUMA-kuntien, Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan ja



11.05.2017

AoOp/3

Vihdin, sekä tarvittaessa Kauniaisten, kanssa liitteen 1 mukaiset sopimukset asumisoikeusasioiden seudullisesta tarjonnasta ja siihen liittyvästä viranomaistehtävien keskittämisestä Helsingin kaupungin hoidettavaksi, sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisehköjä muutoksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi