



23.10.2014

§ 94

Asumisoikeuden markkina-alueen laajentaminen Helsingin seudulle ja viranomaistehtävien keskittäminen Helsinkiin

HEL 2014-006753 T 10 07 00

Esitys

Asuntolautakunta esitti, että kaupunginhallitus päättää osaltaan hyväksyä asumisoikeuden markkina-alueen laajentamisen Helsingin seudulle ja KUUMA-kuntien asumisoikeuden viranomaistehtävien keskittämisen Helsinkiin 1.1.2015 alkaen sekä liitteenä olevan sopimuksen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Merja Liski, vs. peruskorjausinsinööri, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi
Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Espoon kaupunki Lausunto 27.11.2013.pdf
- 2 Vantaan Lausunto 19.11.2013.pdf
- 3 Kauniaisten kaupunki Lausunto 22.04.2014.pdf
- 4 Hyvinkää Kaupunginhallitus 30.06.2014.pdf
- 5 Järvenpään kaupunki kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirja 080514.pdf
- 6 Keravan kaupunki asuntotoimen päällikkö 07.07.2014.pdf
- 7 Kirkkonummen kunta Kunnanhallitus 08.09.2014.pdf
- 8 Mäntsälän kunta pöytäkirjanote 180814.pdf
- 9 Nurmijärven kunta Kunnanhallitus 09.06.2014.pdf
- 10 Pornaisten kunnan kokouspöytäkirja 050514.pdf
- 11 Sipoon kunta Kunnanhallitus 17.06.2014.pdf
- 12 Tuusulan kunta Kunnanhallitus 08.09.2014.pdf
- 13 Vihdin kunta Kunnanhallitus 01.09.2014.pdf
- 14 ARAn kannanotto asumisoikeuden yhteiseen markkina-alueeseen ja viranomaistehtävien keskittämiseen.pdf
- 15 Helsingin kaupungin ja KUUMA-kuntien välinen sopimus.pdf
- 16 Sopimuksen liite 1.pdf
- 17 Sopimuksen liite 2.pdf

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Liite 15
Liite 16



Liite 17
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Asuntolautakunta päätti 22.5.2014 merkitä tiedoksi KUUMA-johtokunnan päätöksen asumisoikeusasioiden markkina-alueen laajentamisesta seudulliseksi ja viranomaispalvelujen ostamisesta Helsingin kaupungilta.

Nykytilanne

Tällä hetkellä Helsinki, Espoo ja Vantaa muodostavat yhteisen asumisoikeuden markkina-alueen ja kunnilla on yhteinen järjestysnumerorekisteri. Asumisoikeuden hakijat voivat hakea järjestysnumeron mistä tahansa edellä mainitusta kunnasta ja hakea asumisoikeusasuntoa tältä markkina-alueelta riippumatta siitä, mistä kunnasta numero on haettu. Helsinki hoitaa tällä hetkellä Vantaan kaupungin asumisoikeusasioihin liittyvät viranomaistehtävät. Espoossa tehtävä hoidetaan omana työnä.

Helsingin, Espoon ja Vantaan alueella on heinäkuun 2014 tilanteen mukaan 18 433 asumisoikeusasuntoa ja KUUMA-kunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti) yhteensä 3899 asuntoa. KUUMA-kuntiin kuuluvassa Pornaisissa ei ole tällä hetkellä asumisoikeusasuntoja.

Jokaisella KUUMA-kunnalla on käytössään oma asumisoikeuden hakijarekisteri ja kunnat ovat hoitaneet asumisoikeuden viranomaistehtävät itse.

Lausunnot ja päätökset markkina-alueen laajentamisesta ja viranomaistehtävien keskittämisestä

Asumisoikeuden markkina-alueen laajentuminen Helsingin seudulle

Helsinki on pyytänyt Espoon ja Vantaan kaupungeilta lausunnot asumisoikeuden markkina-alueen laajentamishankkeesta. Espoo ja Vantaa hyväksyivät hankkeen ehdolla, ettei kuntakohtaisia



järjestysnumerojonoja lakkauteta. Kauniaisten kanssa liittymisestä yhteiseen markkina-alueeseen on neuvoteltu erikseen. Kauniaisissa ei vielä toistaiseksi ole asumisoikeusasuntoja, mutta kaupunki on ilmoittanut lausunnossaan suhtautuvansa myönteisesti markkina-alueen laajentamiseen, jos muutkin Helsingin seudun kunnat ovat mukana uudistuksessa.

KUUMA-kunnat ovat päättäneet liittyä yhteiseen markkina-alueeseen 1.1.2015 alkaen. Kerava liittyy mukaan 1.1.2016 alkaen. Kuntien lausunnot ja päätökset ovat tämän asian liitteinä 1 - 13.

Asumisoikeuden viranomaistehtävien keskittäminen Helsinkiin

KUUMA-kunnat ovat päättäneet samalla asumisoikeuden viranomaistehtävien keskittämisestä Helsinkiin 1.1.2015 alkaen. Kerava liittyy mukaan 1.1.2016. Helsinki tuottaa tilaajakunnille palvelut yhteisesti sovittujen periaatteiden mukaisesti. Kuntien päätökset ovat tämän asian liitteinä 1 - 13.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen linjaus

Helsingin kaupunki on neuvotellut asiasta ympäristöministeriön kanssa siten, että hankkeen toteutuessa järjestysnumerojonojen yhteensovitus ja käytännön tulkinnot tehdään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARAN) linjausten mukaisesti.

ARA toteaa 13.10.2014 antamassaan lausunnossa (Dnro 20459/691/14) suunnitellun hakualueen muodostavan selkeän ja yhtenäisen asuntomarkkina-alueen Helsingin metropolialueelle. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ei näe estettä yhteisen hakualueen muodostamiselle suunnitellun mukaisesti.

Helsingin kaupungin hoitaessa jatkossa koko hakualueen asumisoikeuslain mukaisia viranomaistehtäviä, tulee sen varmistua siitä, että asumisoikeusnumerojonojen yhteensovitus tapahtuu siten, että hakijoiden järjestysnumeron mukaista oikeutta asumisoikeuden saajaksi ei loukata. ARAn lausunto on tämän asian liitteenä 14.

Yhteisen markkina-alueen muodostamisen periaatteet

Uudistuksen voimaantulohetkestä alkaen Helsingin seudulla on yksi asumisoikeuden järjestysnumerojärjestelmä kuitenkin siten, että aiemmin haettuja järjestysnumeroita voidaan käyttää uuden yhteisen markkina-alueen tultua voimaan sen kunnan alueella, mistä numero on aiemmin haettu ja siinäkin tapauksessa, että kuntarajat muuttuisivat.

Kunnista aiemmin haetulla järjestysnumerolla on etusija tarjottaessa asumisoikeutta ko. kunnan alueella sijaitseviin asumisoikeusasuntoihin.



Aiemmin haettu järjestysnumero on voimassa sen ajan kuin hakija haluavaa sen olevan aktiivinen.

Viranomaistehtävien keskittämisen kustannusvaikutukset

KUUMA-kuntien viranomaistehtävien siirto Helsinkiin ei tule lisäämään asunto-osaston käyttömenoja, koska muutos ei aiheuta henkilöstön tai muiden resurssien lisäämistä. Helsinki laskuttaa kuntia omakustannusperiaatteella, kunkin kunnan asumisoikeusasioiden hoidosta aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan. Hinta perustuu Helsingissä tehtävien asumisoikeuspäätösten toteutuneeseen yksikköhintaan, joka vuoden 2013 toteutuneiden kustannusten mukaan laskettuna on 11,41 euroa/suorite. Tähän lisätään nykyisen hintatason mukaan yksi euro/suorite kattamaan asumisoikeusjärjestelmän ylläpidon. Vuonna 2013 KUUMA-kuntien suoritteiden määrä (sisältäen asumisoikeuspäätökset ja annetut järjestysnumerot) oli yhteensä noin 3000, joten vuoden 2013 tasossa kuntien kustannukset asumisoikeuden viranomaistehtävien hoidosta ovat noin 35000 euroa/vuosi.

KUUMA-kuntien ja Helsingin kaupungin välinen sopimus

Kiinteistöviraston asunto-osastolla on laadittu sopimus Kuntaliiton sopimusmallia ja aiempia kuntien välisiä sopimus pohjia hyväksi käyttäen. Sopimus pohjasta on neuvoteltu syksyn aikana kuntakohtaisissa tapaamisissa. Kuntien kanssa on sovittu, että kaikki kunnat allekirjoittavat samansisältöisen sopimuksen. Sopimus on tämän asian liitteenä 15.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Merja Liski, vs. peruskorjausinsinööri, puhelin: 310 34184
merja.liski(a)hel.fi
Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Espoon kaupunki Lausunto 27.11.2013.pdf
- 2 Vantaan Lausunto 19.11.2013.pdf
- 3 Kauniaisten kaupunki Lausunto 22.04.2014.pdf
- 4 Hyvinkää Kaupunginhallitus 30.06.2014.pdf
- 5 Järvenpään kaupunki kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirja 080514.pdf
- 6 Keravan kaupunki asuntotoimen päällikkö 07.07.2014.pdf
- 7 Kirkkonummen kunta Kunnanhallitus 08.09.2014.pdf
- 8 Mäntsälän kunta pöytäkirjanote 180814.pdf



9	Nurmijärven kunta Kunnanhallitus 09.06.2014.pdf
10	Pornaisten kunnan kokouspöytäkirja 050514.pdf
11	Sipoon kunta Kunnanhallitus 17.06.2014.pdf
12	Tuusulan kunta Kunnanhallitus 08.09.2014.pdf
13	Vihdin kunta Kunnanhallitus 01.09.2014.pdf
14	ARAn kannanotto asumisoikeuden yhteiseen markkina-alueeseen ja viranomaistehtävien keskittämiseen.pdf
15	Helsingin kaupungin ja KUUMA-kuntien välinen sopimus.pdf
16	Sopimuksen liite 1.pdf
17	Sopimuksen liite 2.pdf

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätöshistoria

Asuntolautakunta 22.05.2014 § 39

HEL 2014-006753 T 10 07 00

Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi KUUMA-johtokunnan päätöksen asumisoikeusasioden markkina-alueen laajentamisesta seudulliseksi ja viranomaispalvelujen ostamisesta Helsingin kaupungilta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152
matti.pitkanen(a)hel.fi