



2

Peruskorjausten aikainen väistöasuntoprosessi Heka-konsernissa

HEL 2014-005323 T 10 07 02

Päätösehdotus

Asuntolautakunta päättää merkitä tiedoksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n peruskorjausten aikaisen väistöasuntoprosessin Heka-konsernissa.

Tiivistelmä

Asuntolautakunta päätti 21.5. palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi kehotuksin tuoda asia lautakunnan käsittelyyn päätösesityksenä. Asiasta tulee lisäksi pyytää lausunto Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä ja Vuokralaisneuvottelukunnalta.

Väistöasuntoprosessi käytössä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus päätti 22.4.2014 ottaa käyttöön yhtenäisen väistöasuntoprosessin Heka-konsernissa. Konserniin kuuluu 21 alueyhtiötä, jotka muodostavat yhdeksän alueyhtiöryhmää ja toimivat yhdeksässä toimipisteessä.

Kun peruskorjaus vaatii talon tyhjentämistä, Heka irtisanoo asuntojen vuokrasopimukset peruskorjauksen vuoksi. Irtisanomisilmoituksen yhteydessä asukkaalle kerrotaan, että hänelle järjestetään peruskorjauksen ajaksi väistöasunto ja että hänellä on oikeus palata nykyiseen asuntoon peruskorjauksen päätyttyä tai jäädä asumaan väistöasuntoon toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Asukas voi myös järjestää asumisensa peruskorjauksen aikana muualla kuin Hekan väistöasunnossa. Asukkaalla säilyy silti oikeus palata alkuperäiseen asuntoonsa.

Vähintään puolet väistöasunnoista pyritään hankkimaan alueyhtiöryhmän alueelta. Asukkaalle lähetettävä väistöasuntokysely on yhtenevä asunto-osaston asunnonhakulomakkeen kanssa. Asukas asioi koko prosessin ajan alueyhtiön kanssa.

Asunto-osaston ja Hekan yhteistyö

Asunto-osasto ja Heka valmistelivat yhdessä väistöasuntoprosessia. Asunto-osasto tekee yhteistyötä Hekan alueyhtiöiden kanssa, jotta saadaan varattua sopiva määrä väistöasuntoja ennen peruskorjauksen alkamista. Alueyhtiö lähettää asunto-osastolle tiedot alueyhtiöryhmän ulkopuolelta tarvittavista väistöasunnoista, jonka jälkeen asunto-osasto



varaa väistöasuntoja Hekan muiden alueyhtiöryhmien alueilta. Asunto-osasto lähettää tiedot varatuista asunnoista alueyhtiölle, joka ilmoittaa asukkaalle väistöasunnosta. Asunto-osasto kirjaa asukasvalinnan asukasvalintajärjestelmään.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) toteaa lausunnossaan, että yhtenäisen väistöasuntoprosessin tavoitteena on turvata asukkaille vuokra-asumisen jatkuvuus peruskorjauksen aikana. Hekan alueyhtiöt järjestävät väistöasunnot asukkaille, joiden täytyy muuttaa välttämättömän remontin vuoksi pois kodeistaan. Asukkaille taataan aina oikeus palata asuntoihinsa peruskorjauksen valmistuttua. Koska asunnot tulee saada tyhjiksi remontin alkamiseen mennessä, irtisanotaan kohteen vuokrasopimukset ja uudet, toistaiseksi voimassa olevat sopimukset tehdään väistöasuntoihin. Heka järjestää myös muutot asukkaiden puolesta. Peruskorjattuihin asuntoihin palaaville asukkaille laaditaan uudet vuokrasopimukset. Tällöin Hekan on mahdollista tehdä muutoksia asuntojen jyvitykseen kuten kaupunginhallituksen päätös 22.1.2007 edellyttää sekä vesimaksun määräytymistapaan. Hekan hallituksen hyväksymä käytäntö noudattaa Hekan strategiaa ja varmistaa asukkaiden tasa-arvoisen kohtelun eri puolilla Helsinkiä.

Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto

Vuokralaisneuvottelukunta toteaa lausunnossaan, että väistöasuntoprosessi on osittain ristiriidassa voimassa olevien asuntolautakunnan kannanottojen ja kaupunginhallituksen päätösten kanssa. Prosessissa ei käsitellä riittävästi jyvityksen muutoksen ja huoneistokohtaisten vesimittarien käyttöönoton vaikutuksia vuokriin eikä muuttokulujen korvaamista. Prosessikuvauksesta ei vuokralaisneuvottelukunnan mukaan myöskään selviä, kuka päättää väistöasuntojen osoittamisesta asukkaille ja missä remonteissa näitä ohjeita noudatetaan. Vuokralaisneuvottelukunta katsoo, että prosessikuvauksessa on niin paljon avoimia kysymyksiä, että esitettyä prosessia ei voida tässä muodossa hyväksyä.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupungin omistamissa vuokrataloissa toteutetaan talojen vaatimia mittavia peruskorjauksia, joiden ajaksi talot joudutaan tyhjentämään. Asukkaiden peruskorjauksen aikaisen asumisen järjestämisestä on päätetty asuntolautakunnassa 20.11.2001 ja kaupunginhallituksessa 8.3.2010. Asukkaille tarjotaan



mahdollisuuksien mukaan korvaavaa asuntoa peruskorjauksen ajaksi ja samalla oikeutta palata asuntoonsa peruskorjauksen valmistuttua. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt 22.1.2007 talojen vuokrien jyvityksestä peruskorjausten yhteydessä. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus on 22.4.2014 päättänyt väistöasuntoprosessista Heka-konsernissa.

Asukkaan asema turvattu

Helsingin kaupunki on luotettava vuokranantaja, joka ottaa asukkaiden edun ja tasapuolisen kohtelun huomioon. Yhtenäisten toimintatapojen luominen lisää asukkaiden yhdenvertaisuutta. Hekan väistöasuntoprosessi antaa asukkaille parhaan turvan, koska asukkaalle tarjotaan toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus väistöasuntoon sekä mahdollisuus palata alkuperäiseen asuntoonsa peruskorjauksen valmistuttua.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhtenäinen väistöasuntoprosessi Heka-konsernissa
- 2 Helsingin kaupungin asunnot Oyn lausunto 080615.pdf
- 3 Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto 080615.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano