

Valtuusto 12.06.2023 § 77

§ 77

Valtuustoaloite ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne
Hakala Katja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Emma-Stina Vehmasen sekä 18 muun valtuutetun 12.12.2022 jättämään valtuustoaloitteeseen ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Vehmanen Vanhasen kannattamana teki seuraavan toivomuksen:

Valtuusto toivoo, että konsernihallinto selvittää valtion tukemien vuokra-asuntotuotantoon osoitettujen tonttien vuokratukien tuomista osaksi kaupungin talousarviota.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen ehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Vehmasen toivomusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta vastustettiin, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat Vehmasen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka vastustavat sitä, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 39 äänellä 19 ääntä vastaan, 14 äänestäessä tyhjää hyväksyi Vehmasen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Valtuusto:
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomus:

Valtuusto toivoo, että konsernihallinto selvittää valtion tukemien vuokra-asuntotuotantoon osoitettujen tonttien vuokratukien tuomista osaksi kaupungin talousarviota.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma-Stina Vehmanen sekä 18 muuta valtuutettua ovat jättäneet 12.12.2022 aloitteen, jossa esitetään, että Espoon kaupunki selvittää, kuinka paljon vuokratukea valtion tukemaan asuntorakentamiseen vuosittain osoitetaan markkinahintaa matalampien tonttivuokrien muodossa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoossa kaupungin vuokratonteilla sijaitsee yhteensä 5681 käyttö- ja luovutusrajoitusten alaista ara-vuokra-asuntoa. Asunnoista 3405 on Espoon Asuntojen omistuksessa, 1217 muiden ara-toimijoiden omistuksessa (lukuun ottamatta opiskelija-asuntoja), 827 opiskelija-asuntoa (1297 asuntopaikkaa) ja 232 Espoon kaupungin omistuksessa olevaa erityisryhmäasuntoa.

Espoon kaupunki luovuttaa ara-tontit pääasiassa vuokraamalla. Ara-vuokra-asuntotuotantoon on luovutettu yhteensä 90 tonttia. Näistä tonteista saatava vuokratulo vuonna 2023 on noin 5,9 miljoonaa euroa. Kaupungin vuokratulot kaikista asuntotonteista ovat vuonna 2023 noin 11 miljoonaa euroa.

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon osoitettujen tonttien ja vastaavien markkinahintaisten tonttien välinen ero vuokratulossa on noin 4,5 miljoonaa euroa vuonna 2023. Tästä summasta 2,8 miljoonaa euroa muodostuu Espoon Asunnot Oy:n kohteissa, 0,6 miljoonaa euroa muiden ara-toimijoiden kohteissa, 0,7 miljoonaa euroa opiskelija-asunnoissa ja 0,4 miljoonaa euroa Espoon kaupungin omistamissa erityisryhmäkohteissa. Ero on laskettu siten, että ara-vuokratonteille on määritetty tämän hetken ara-vuokra ja markkinatasoinen vuokra.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 6.9.2021 § 120 päättänyt asuntotonttien vuokratarkistusmenettelystä. Päätöksen mukaan 1.1.2022 jälkeen päätettäviin asuntotonttien maanvuokrasopimuksiin otetaan elinkustannusindeksin ohella vuotuinen vähimmäisprosenttikorotus 1,0 %. Lisäksi vuokrakauden aikana tehdään tasotarkistus 20 ja 40 vuoden kohdalla perustuen pääkaupunkiseudun asuntohintaindeksiin. Päätöksen mukaan valtion tukemaan asuntotuotantoon vuokrattavien tonttien vuokratarkistukset voidaan tehdä tästä poiketen. Ara-vuokratonttien perusvuosivuokra on sidottu ARAn ohjeen mukaisesti elinkustannusindeksiin.

Ympäristöministeriö seuraa kuntien ara-tuotantoon osoittamien ara-tonttien ja markkinahintaisten tonttien välistä hintaeroa. ARA on vuodesta 2019 lähtien velvoittanut kuntia raportoimaan ara-tuotantoon luovutettujen tonttien markkinahinta-arviot.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 161

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Emma-Stina Vehmanen sekä 18 muun valtuutetun 12.12.2022 jättämään valtuustoaloitteeseen ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Äänestys § 77

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite ARA-tuotannon vuokratukien avaamisesta

Tiedoksi