

## Omistajalinjaukset

### Omistamisen perusteet ja tarkoitus

Espoon kaupunki varmistaa Espoon Asunnot Oy:tä omistamalla, että Espoossa on kohtuuhintaisia koteja nykyisille ja tuleville espoolaisille erilaisiin elämäntilanteisiin. Toiminta on osakeyhtiömuotoista kuntalain yhtiöittämisvelvollisuuden takia.

### Omistaja-arvon kasvattamisen keinot

Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa vastaamalla riittävästä ja kohtuuhintaisesta asuntotuotannon toteuttamisesta pitkäaikaisen korkotuen avulla sekä huolehtimalla kiinteistökannan ylläpidosta.

Yhtiön tarkoituksena ei ole yhtiöjärjestyksen mukaan tavoitella voittoa osakkeenomistajille. Yhtiö tulouttaa vuosittain kaupungille lainsäädännön mahdollistaman korvauksen omistajan yhtiöön sijoittamalle pääomalle.

### Taloudellinen asema ja rahoituksellinen suhde Espoon kaupunkiin

Yhtiön toiminta rahoitetaan asukkailta saatavilla vuokratuotoilla. Omavaraisuusasteen tulee olla vähintään 25 %.

### Tavoitteellinen omistusosuus ja omistamisen aikajänne

Espoon kaupunki säilyttää 100 % omistusosuuden pitkällä aikavälillä.

### Kehittämislinjaukset

Arvioidaan tarve seurata ja raportoida ARA-rajoituksista vapautuneiden kiinteistöjen määrän kehitystä. Selvitetään keinoja, joilla korkotukilainojen valtuuksien leikkauksista aiheutuvia mahdollisia haasteita yhtiön toiminnalle voidaan ehkäistä.

Yhtiö suuntaa kohtuullisen asumisen tuotantoa yhteistyössä Espoon kaupungin päätöksenteon kanssa niin, että se ehkäisee alueellista eriytymiskehitystä nykyistä vaikuttavammin.

Yhtiö tukee toiminnallaan kaupungin tavoitetta ilmastopäästöjen vähentämisestä.

## Perustiedot

### Perustehtävä

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin alueella sijaitsevia ja sinne rakennuttamia vuokratolokiinteistöjä ja vuokra-asuntoja. Yhtiö toteuttaa tarkoitustaan tuottamalla vuokra-asumispalveluja laadukkaasti, taloudellisesti, tehokkaasti ja kestävällä tavalla.

### Toiminnan yhteys Espoo-tarinaa 2025–2029

**2.1. Kasvu hallintaan** – Asukasluvun kasvu ja rakentamisen vauhti ovat tasapainossa talouden kantokyvyn sekä asuinalueiden viihtyisyyden ja kaupunkikuvan laadun saavuttamisen kanssa.

**2.2 Tasapainoiset alueet** – Asuinalueita kehitetään kokonaisuuksina huomioiden monipuolinen asuntotarjonta perheille ja yksin asuville, omistus- ja vuokra-asumisen tasapaino. Vältämme valtion tukeman asuntorakentamisen keskittymien muodostumista. Luovutamme jatkossakin tontteja Espoon Asunnoille.

**3.2 Päästöt vähenevät** – Espoon asukaskohtaiset ilmastopäästöt ovat pääkaupunkiseudun pienimmät. Tavoittelemme hiilineutraalia Espoota 2030 mennessä Hiilineutraali Espoo 2030 -tiekartan mukaisesti ja teemme päätökset tarvittavista lisätoimista.

### Omistajat ja omistuksen raamit

Espoon kaupunki 100 %. Yhtiö kuuluu ARA-lainsäädännön piiriin.

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Toiminimi                         | Espoon Asunnot Oy         |
| Yhteisömuoto                      | Osakeyhtiö                |
| Y-tunnus                          | 1565281-0                 |
| Kaupungin omistusosuus            | 100 %                     |
| Markkinatilanne                   | Alalla markkinatoimijoita |
| Omistajaohjauksen toimivalta      | Konserni- ja tilajaosto   |
| Hallituksen koko (yhtiöjärjestys) | 5 + 2 asukasjäsentä (7)   |

### Rahoituksellinen suhde Espoon kaupunkiin

Espoon kaupungin sijoittama osakepääoma 10,8 milj. euroa ja 4,2 milj. euroa (sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto).

Espoon kaupungin myöntämiä takauksia yht. 138,3 milj. euroa (31.12.2025). Vanhojen kaupungin läpilaskuttamien aravalainojen saldo 1,4 milj. euroa (31.12.2025).

Yhtiön rahaliikenne on keskitetty kaupungin konsernitilille.

Yhtiön oma pääoma yht. 126,6 milj. euroa (31.12.2025).