

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 161

§ 161

## **Valtuustoaloite ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta (Kv-asia)**

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

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että 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**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **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 vuokrantarkistusmenettelystä. Päätöksen mukaan 1.1.2022 jälkeen päätettäviin asuntotonttien maanvuokrasopimukseen 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 vuokrantarkistukset 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**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- Valtuustoaloite ARA-tuotannon vuokratukien avaamisesta

## **Tiedoksi**