

**Mitä ratkaisuja  
tarvitaan  
asumiskustannusten  
hillitsemiseksi  
ajankohtaisten  
talouden ja  
energiamarkkinoiden  
haasteiden vuoksi?**

KOVAn seminaari 16.11.2022

## Vuokrataloyhtiön todellisuus

- Omakustannusperusteisen vuokrataloyhtiön on siirrettävä kohonneet kustannukset vuokriin – ei ole katetta, josta tinkiä
- Markkinat ovat ailahtelevaisia ja kustannusten kohoaminen hallitsematonta – näköala eteenpäin ei edes kuukausia
- Asuntokanta ikääntyy ja korjaustarpeet kumuloituvat
- Uudiskohteiden rakennuttaminen vaikeaa

## Toimintaympäristömuutoksista paineita toiminnan kehittämiseen (ja lisäkustannuksiin)

- Vastuullisuuteen ja rakentamisen/korjaamisen ympäristöystävällisyyteen panostaminen vaatii rahallista panostusta ja uuden oppimista
- Asukasvalinta viranomaistehtäväksi – mitä lisäkustannuksia tulee toiminnon järjestämisestä?
- Digitaalisuuden vaade (mm. uusi rakentamislaki) läpi elinkaaren – lisää osaamista, uusia toimintamalleja, uusia järjestelmiä?

## Osa ehdotetuista toimita lyhytnäköisiä, mutta kenties välttämättömiä

Vuokratason hillitsemiseksi ehdotettu esim.

- Korjaamisen vähentämistä tai siirtämistä eteenpäin
- Korjauksiin varattujen varojen käyttämistä vuokrankorotusten hillintään
- Kohteiden myyntiä
- Kohteiden purkamista

# Ratkaisujen tekijät ja ratkaisuaihioita



## Valtiol ARA

- Korkotuen määrä (omavastuukoron madaltaminen)?
- Avustusten lisääminen?
- Indeksiperusteisten hinnantarkastusten, joihin päätösvaltaa, kriittinen tarkastelu?
- Energian hintaan vaikuttaminen?

## Vuokra- taloyhtiö

- Asukkaiden aktivointi on tärkeää
- Aito omakustannusperusteisuus myös käyttökorvauksiin
- Kilpailutusten sisältöjen kriittinen tarkastelu
- Sopimuskumppanien tarkka ohjaus
- Lainamarginaalien läpikäynti
- Korjauksista säästäminen voi olla lyhytnäköistä

## Vuokra- taloyhtiön omistaja

- Asumiskustannusten näkökulmasta nyt ei ole paras aika tuoton tuloutuksen aloittamiselle tai lisäämiselle vuokratiloyhtiöstä – iskee pienituloisimpien perustarpeeseen



010 235 1450



Veturikuja 7 (Tikkurila)  
01300 Vantaa



[www.vav.fi](http://www.vav.fi)