



Asuntolaina-, kiinteistö, ja rakentamisrahaston säännön muutos

VD/6791/00.01.01.00/2023

PT/MR/PvN/JT/EP

Taustaa

Vantaan kaupungin **omakotilainarahasto** perustettiin vuonna 1956. Vantaan kaupungin **asuntolainarahasto** perustettiin vuonna 1980. Rahastoista myönnettiin henkilökohtaisia täydennyslainoja vantaalaisille asunnon hankkimista, rakentamista, peruskorjausta ja laajentamista varten. Henkilökohtaisten lainojen myöntäminen rahastosta lopetettiin vuonna 1995.

Rahaston nimen ja sääntöjen muutos

Rahastosta myönnettyjen lainojen käyttötarkoitus on muuttunut vuosien kuluessa. **Kaupunginvaltuusto päätti 12.5.2014 §** muuttaa asuntolainarahaston nimen asuntolaina-, kiinteistö, ja rakentamisrahastoksi, hyväksyä rahastolle päivitettyt säännöt sekä korottaa rahaston pääomaa 20 miljoonalla eurolla Vantaan kaupungin tilikauden 2013 ylijäämäisestä tuloksesta tilikauden 2014 kirjanpidossa. Rahaston pääoma oli 31.12.2013 66,2 milj. euroa. Rahastosta myönnettävistä lainoista ja lainojen ehdoista päättää valtuuston päätöksen mukaisesti kaupunginhallitus kaupunginjohtajan esityksestä.

Kaupunginvaltuuston 12.5.2014 § 8 hyväksymien kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston sääntöjen mukaan lainoitustoiminnan katteesta voidaan myöntää hissien rakentamiseen ja peruskorjaamiseen sekä muuhun asumisen edistämiseen avustuksia. Avustusten myöntämisperusteet vahvistaa kaupunkisuunnittelulautakunta. Säännön § 6 mukaan asumisasioiden päällikkö tai hänen määräämänsä myöntää hissien rakentamiseen ja peruskorjaamiseen sekä muuhun asumisen edistämiseen liittyvät avustukset.

Kokonaisuudessaan kaupungin hissiavustuksia on myönnetty vuosina 2000–2023 yhteensä 22 hankkeelle. Viimeisen viiden vuoden aikana hissiavustuksia on hakenut viisi taloyhtiötä, joista kolmen taloyhtiön jälkiasennushissien rakentamishankkeille on myönnetty avustuksia yhteensä 137 085 euroa. Näin ollen voidaan todeta, että kaupungin hissiavustus ei ole ollut merkittävä asuinrakennusten esteettömyyttä edistävä avustusmuoto ja toimenpide Vantaalla.

Rahoitusjohtaja toteaa, että rahasto on ns. yleiskatteellinen rahasto, ja sen vapaa pääoma on osa kaupungin kassaa. Rahastosta tapahtuva antolainaus pienentää kassan kokoa, ja kaupunki kattaa vajeen lainaamalla vastaavan määrän rahoitusmarkkinoilta. Voimassa olevan säännön mukaan rahastosta voidaan myöntää lainoitustoiminnan katteesta hissien rakentamiseen ja peruskorjaamiseen sekä muuhun asumisen edistämiseen avustuksia. Negatiivisessa korkoympäristössä rahastoon ei ole juurikaan viime vuosien aikana kertynyt korkotuottoja, minkä lisäksi rahaston korkokatteessa ei ole huomioitu antolainauksen korkokustannuksia, joita ei veloiteta rahastosta vaan ne ovat osa kaupungin muita korkomenoja. Näin ollen on perusteltua, että rahastosta ei enää myönnetä hissi- tai muitakaan avustuksia, ja rahaston sääntöä tulee tältä osin muuttaa. Jatkossa keskeisin taloyhtiöiden hissihankkeita rahoittava taho olisi valtion avustuksia myöntävä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), jolla on kattavasti tarjolla erilaisia korjausavustuksia, kuten esteettömyys- ja hissiavustuksia.



Koska rahastosta ei ole enää vuosiin myönnetty asuntolainoja, rahaston nimeä esitetään muutettavaksi **Vantaan kaupungin kiinteistörahastoksi**. Samalla rahaston säännöt päivitetään muutoinkin vastaamaan paremmin rahaston jo vuonna 2014 linjattua tarkoitusta.

Kaupunkiympäristön hallintojohtoryhmä on 26.10.2023 pitämässään kokouksessa käsitellyt rahaston päivitetyn säännön, eikä johtoryhmällä ollut huomauttamista esitettyihin muutoksiin.

Vantaan kaupungin kiinteistörahaston säännön esitetään tulevan voimaan 1.1.2024.

Kaupunginhallitus 13.11.2023 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) muutettavaksi asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston nimi kiinteistörahastoksi
- b) hyväksyttäväksi Vantaan kaupungin kiinteistörahaston säännöt liitteen mukaisesti

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) muutettavaksi asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston nimi kiinteistörahastoksi, ja
- b) hyväksyttäväksi Vantaan kaupungin kiinteistörahaston säännöt liitteen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

Kaupunginhallitus edellyttää, että mikäli valtion avustuksia myöntävä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) jossain vaiheessa päättäisi lopettaa hissien rakentamisen tukemisen tulee kaupungin hissien rakentamistuen tarve arvioida uudelleen.

Kaupunginvaltuusto 11.12.2023 § 9

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

- a) muuttaa asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston nimi kiinteistörahastoksi, ja
- b) hyväksyä Vantaan kaupungin kiinteistörahaston säännöt liitteen mukaisesti.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston sääntö 2014
- Vantaan kaupungin Kiinteistörahaston sääntö 2024

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))