



Omistajaohjauskeskustelut 2021/ VAV Yhtymä Oy, 7.10.2021

VD/10701/02.01.02.02/2021

RV/K-ML/RK-K/TK

Konserniohjaus kävi VAV Yhtymä Oy:n kanssa 7.10.2021 omistajaohjauskeskustelun, jonka tarkoituksena oli varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa. Omistajaohjauskeskustelujen tavoitteena on myös saavuttaa luottamuksellinen ja keskusteleva yhteys kaupungin ja tytäryhteisön välillä. Keskustelussa olivat läsnä henkilöstö- ja konsernijohtaja Kirsi-Marja Lievonen, konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Jussi Särkelä ja toimitusjohtaja Teija Ojankoski.

VAV konserni on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy sekä tämän 100 %:sti omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy. VAV konsernin tehtävänä on tuottaa laadukasta ja kohtuuhintaista vuokra-asumista vantaalaisille. Konsernin ensisijainen tarkoitus on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Omistajana kaupunki määrittelee omistajaohjauksen keinoin VAV konsernin asuntomäärät sekä niiden sijainnit.

Omistajapoliittisen tavoitteen onnistumisen edellytyksenä on kaupungin osalta riittävästä tonttitarjonnasta huolehtiminen. Nykyisen tarjonnan riittämättömyys aiheuttaa erittäin merkittävän riskin tulevien vuosien asuntotuotantotavoitteiden toteuttamiselle. Rakentamishankkeet ovat kestoaltaan pitkiä, joten tasaisen uustuotannon takaamiseksi, konsernilla tulisi olla jatkuvasti eri vaiheissa eteneviä rakennushankkeita. Tällä hetkellä VAVilla ei ole aloitteilla yhtään uutta hanketta puuttuvien tonttien vuoksi ja tämä realisoituu vuoden 2025 asuntotuotantotavoitteissa. Vuonna 2025 VAV-konsernilla ei olisi valmistumassa lainkaan asuntoja. VAV:n asuntotuotannon tonttipula tulisi ratkaista välittömästi, jotta asuntotuotannon katko ei muodostuisi pitkäaikaiseksi ja kaupunki voisi saavuttaa sille asetetut MAL-tavoitteet.

VAV Asunnot Oy on konsernin merkittävimpiä yhtiöitä. Koko konsernin liikevaihtoennuste kuluvalle vuodelle oli elokuun lopussa 97,4 milj. euroa, mistä VAV Asunnot Oy:n budjetoitu osuus on 84,6 milj. euroa. Koronasta johtuen VAV konsernin kohteissa asuntojen sisäpuoliset korjaukset jäivät selvästi budjetoitua pienemmiksi.

Tonttipulan vuoksi viivästyneitä investointeja ja koronan takia jääneitä PTS:n mukaisia korjauksia lukuun ottamatta toiminta oli toteutunut suunnitellusti. **Konsernijaoston 20.4.2021 § 4** antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti kesäkuussa 2021 konserniin perustettiin uusi tytäryhtiö VAV Hoiva-asunnot Oy. Yhtiö ja kaupunki allekirjoittivat kauppakirjan, jolla neljän sosiaali- ja terveydenhuollon toimintojen käytössä olevan rakennuksen omistus siirtyi VAV-konserniin 32,3 milj. euron kauppahinnalla. VAV Hoiva-asuntojen tulosenuste vuodelle 2021 on noin 400.000 euroa. Yhtiön ei ole tarkoitus tuottaa voittoa ja mahdollisen asuintalovarauksen käyttö verotuksessa on epävarmaa. Vaihtoehtoisesti tilikauden tulosta voidaan tasata myös vuokria laskemalla.

VAV konsernille asetetut taloudelliset ja henkilöstöön liittyvät tavoitteet ovat mittarien ennusteen mukaan toteutumassa täysin. Toiminnalliset ja erät ympäristövastuuseen liittyvät tavoitteet olisivat toteutumassa osittain. VAV konserni raportoi riskienhallinnastaan ja toimittaa sisäisen valvonnan selonteon kaupungille seuraavan kerran kuluvan vuoden lopussa. Merkittävin toiminnallinen riski on riittämättömästä tonttitarjonnasta johtuva uustuotannon tyrehtyminen.



Konsernijaosto 17.11.2021 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä pidetty omistajaohjauskeskustelu tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Yhtiön esitys/ VAV Yhtymä Oy, 7.10.2021
- Yhtiön esitys / VAV Yhtymä Oy, 7.10.2021 / Salassa pidettävä Julkl 24 §, 1 mom. 20k

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Controller Teija Kauhanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)