

YTE:N LAUSUNTO HASON VUODEN 2026 BUDJETTIESITYKSESTÄ

Aluksi

Haso on pyytänyt YTE:ltä lausuntoa budjettiesityksestä vuodelle 2026, jonka se kertoo perustuvan yhtiön tervehdyttämissuunnitelmaan. Budjettiesitys nostaisi kaikkien kohteiden keskivastikkeen 15,11 euroon/m²/kk. Kohdekohtaiset vastikkeet nousisivat esityksen mukaan 0 - 14,9 %, jolloin keskimääräiseksi korotukseksi muodostuisi 8 %.

Asukkaiden talous ei kestä jatkuvia korotuksia

Sen lisäksi, että asukkaat rahoittavat Hasoa 15 % asumisoikeusmaksuin, he myös maksavat kaikki yhtiön toiminnan kulut. Asukkaat ovat aikanaan solmineet asumisoikeussopimuksensa hyvässä uskossa sovittaen asumisen kustannukset omien tulojensa mukaisesti. He ovat täysin oikeutetusti odottaneet asumiskustannustensa kehittyvän jatkossa pääosin muiden elinkustannusten mukaisesti.

Budjettiesityksen 8 % keskivastikkeen korotus mukaan lukien vastikkeiden nousu vuosina 2022 - 2026 olisi yli 44 %, joissain kohteissa jopa lähes 70 %. Asukkaat eivät luonnollisestikaan ole voineet varautua tällaisiin lyhyen ajan sisällä tehtyihin äkillisiin ja yleiseen ansiokehitykseen nähden moninkertaisiin vastikekorotuksiin. Heillä on ollut täysi syy odottaa, että Hason taloutta olisi hoidettu ammattimaisesti toiminnan riskit ennakoiden ja vakaata vastikekehitystä tavoitellen.

Useat peräkkäiset suuret korotukset ovat jo merkittävästi heikentäneet asukkaiden taloudellista asemaa. Vuodelle 2026 esitetty lisäkorotus vain pahentaa tilannetta, mikä näkyy lisääntyneenä asukasvaihtuvuutena sekä tyhjillään olevien asuntojen määrän kasvuna.

YTE toivoo, että asukkaille ja asukastoimikunnille jaetaan arviot kohdekohtaisesta vastikekehityksestä pidemmälle aikavälille, esimerkiksi viiden vuoden jaksolle. Asukkaiden on mahdotonta suunnitella omaa talouttaan, kun näin suuria vastikekorotuksia esitetään vuosittain ilman pidemmän aikavälin näkymää.

Harkintakertoimen laajamittainen käyttö ongelmallista

Vuoden 2026 kohdekohtaisia vastikkeita on muokattu voimakkaasti tasausjärjestelmän harkintakerrointa käyttäen. YTE katsoo, että näin merkittävä muutos olisi edellyttänyt lain mukaisesti YTE:n osallistumista sekä laajempaa keskustelua asukastoimikunnissa. Harkintakertoimen alkuperäisenä tarkoituksenaan on ollut korjata yksittäisten kohteiden vastikkeita erityistilanteissa, ei siis esimerkiksi kokonaisen asuinalueen vastiketason uudelleenmäärittely.

Harkintakertoimen käyttö on ongelmallista, kun tarkoituksena on sovittaa Hason vastikkeita muiden aso-yhteisöjen hintatasoon. Hason rooli vastuullisena suunnannäyttäjänä katoaa, kun muiden yhtiöiden toimet heijastuvat sen tavoittelemaan vastiketasaan. Markkinaperusteiset käsitteet ”kilpailukykyinen hinta” sekä ”alueen hintataso” eivät YTE:n mielestä myöskään kuulu asumisoikeusasumiselle keskeiseen omakustannusperiaatteeseen.

Nollatulokseen pyrkimistä on lykättävä

Haso on viestinnässään ilmaissut tavoittelevansa nollatulosta vuodelle 2027. YTE katsoo, ettei ole ehdottoman välttämätöntä saavuttaa tätä tavoitetta juuri tuolloin. Jotta asukkailla olisi edes jonkinlainen mahdollisuus sopeuttaa talouttaan asumismenojen näin jyrkkään nousuun, nollatulostavoitetta tulisi lykätä useammalla vuodella. Samalla Haso saisi yhdessä kaupungin kanssa aikaa etsiä uusia ratkaisuja asumiskustannusten kurissa pitämiseksi.

YTE katsoo, että suuret vastikekorotukset kiihdyttävät poismuuttoa Hason asunnoista ja laskevat käyttöastetta. Hasolla on jo nyt asuntoja, joita on jouduttu asumisoikeuden sijasta vuokraamaan. Niiden määrä on kasvussa, ja samalla kasvavat myös asumisoikeusmaksujen lunastukset. Esitetyt vastikekorotukset kiihdyttävät tätä kehitystä entisestään.

Vapaat markkinavuokrat ja asuntojen hinnat ovat monin paikoin jopa laskeneet. Kohta, jossa poismuutto ja asumisoikeusmaksujen lunastukset alkavat hallitsemattomasti kasvaa on YTE:n mielestä jo hyvin lähellä. Nyt olisi oikea aika pidättäytyä vastikkeiden nostosta tai toteuttaa vain inflaatiota vastaava, maltillinen korotus, jolla riskiä voidaan hallita. Tarpeellinen lisärahoituksen tarve voitaisiin kattaa yhtiön olemassa olevalla, vielä osin nostamattomalla maksukykyllä tai purkamalla peruskorjausvarantoa osittain. Näin yhtiö voisi selvitä vaikeiden aikojen yli ilman kohtuuttomia lisäpaineita asukkaille.

Kaupungin panos välttämätön

Vastuu Hason toiminnasta kuuluu yhtiön lisäksi myös sen sataprosenttisesti omistavalle Helsingin kaupungille. YTE:n näkemyksen mukaan kaupungin on aktiivisesti osallistuttava Hason talouden tasapainottamiseen ja sen pääomarakenteen ongelmien korjaamiseen. Keinoja tähän on useita, esimerkiksi yhtiön pääomittaminen sekä tonttivuokrien merkittävä alentaminen.

Tonttivuokrien jatkuva vuosittainen korottaminen ei ole kaupungin kannalta välttämätöntä eikä se millään tavalla tue kaupungin omaa tavoitetta kohtuuhintaisen asumisen edistämiseksi.

Myöskään kaupungin tavoitteleman asuinalueiden eriytymisen (segregaation) ehkäiseminen ei toteudu, jos nykyiset asukkaat joutuvat siirtymään halvempien ratkaisujen perässä ja heidän tilalleen valikoituu vain maksukykyisempiä. Tämä kehitys olisi vastoin sekä asumisoikeusjärjestelmän perusajatusta että kaupungin strategisia tavoitteita.