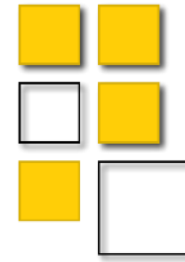


Helsingin Asumisoikeus Oy

Haso.fi

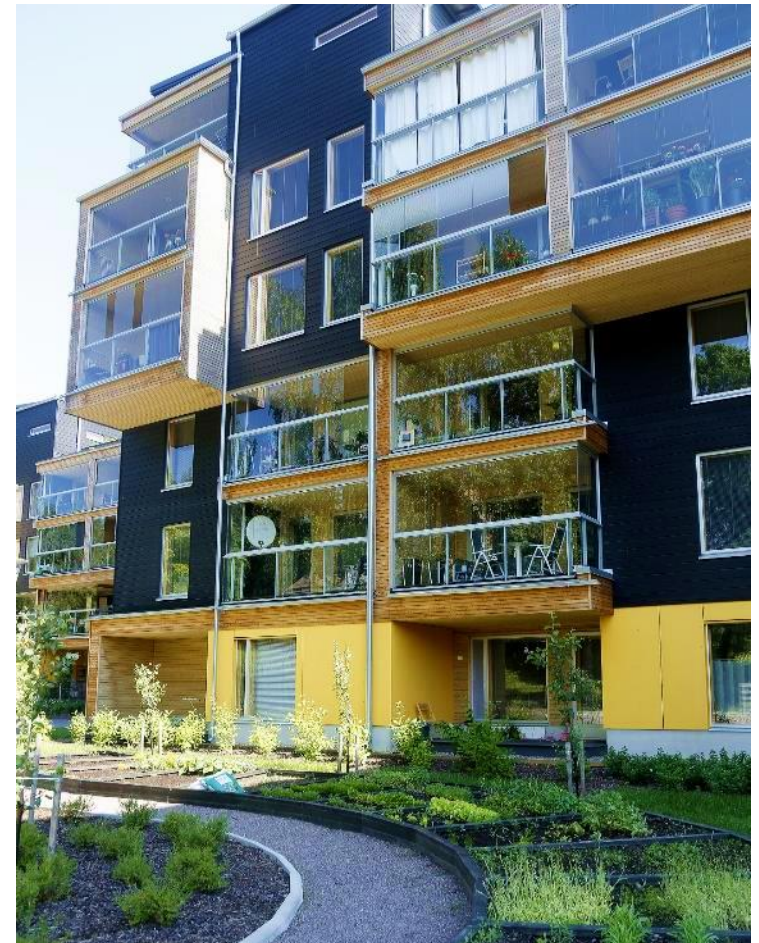
Budjetti-info 9.-10.10.2019

TOIMITUSJOHTAJA JUHA VILJAKAINEN



Helsingin Asumisoikeus Oy

HASO



Helsingin Asumisoikeus Oy

Esityksen sisältö

1. Yleistä HASOsta
2. Konsernitason hallintomalli ja HASOn toimintamalli
3. HASOn tavoitteet ja toiminnan lähtökohdat
4. HASOn sisäisen ja ulkoisen toiminnan kehittäminen



Yleistä
Helsingin
Asumisoikeus
Oy:stä
(HASOsta)



PERUSTIETOJA JA TUNNUSLUKUJA

**Perustettu
28.9.1992**

**Helsingin kaupungin
omistama 100%**

**Keskivastike
10,18 €/m²/kk**

**Asuinpinta-ala
337 000 m²**

**Liikevaihto
42 milj.**

**Tase
Yli 800 milj.e**

**Asukkaita yli
9000**

**Lainaa n.
620 milj.**

**Asuntojen lukumäärä
4885**

**Käyttöaste
99,3%**

Helsingin Asumisoikeus Oy

1

Asuntomäärältään
Helsingin
suurin
asumisoikeusyhtiö

2

Asuntomäärältään
Suomen
neljänneksi suurin
asumisoikeusyhtiö

3

Vastikkeissa
Helsingin
edullisin
asumisoikeusyhtiö

ERITYISPIIRTEITÄ

- Yhtiössä on ollut hallitus-palveluntuottaja -hallintomalli
- Asuntokohteet ovat aravalainoitettuja ja korkotukilainoitettuja
- Yhtiö kasvaa lähivuosina merkittävästi
- Peruskorjaukset alkavat 2020-luvun loppupuolella
- Omakustannuperiaate

LISÄKSI

- Vaihtuvuus vähäistä, irtisanomisprosentti 4,8 % (2018)
- Hakijoita on jonossa noin 4500



Yleistä

Asumisoikeus

- Asunnonhaku perustuu järjestysnumerojärjestelmään. Pienimmän numeron haltija saa asumisoikeussopimuksen.
- Asumisoikeusmaksu on 15% asunnon hankintahinnasta, joka maksetaan asukkaalle takaisin rakennusindeksillä tarkistettuna.

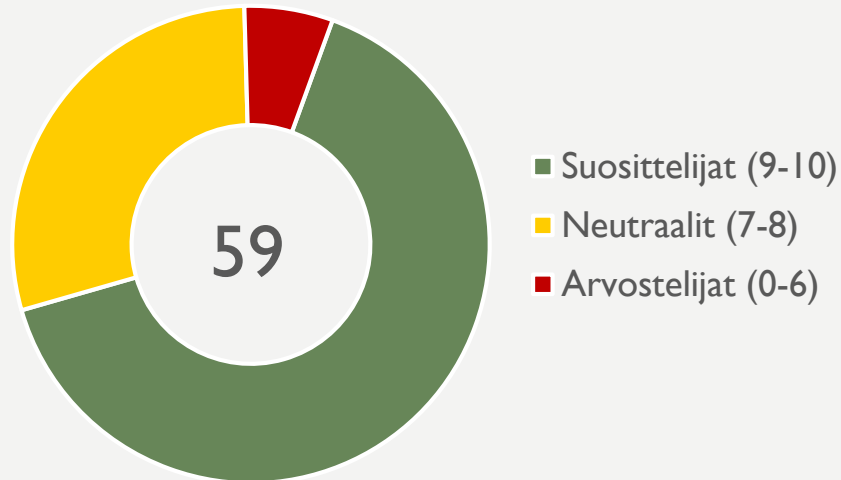


Vastike määräytyy omakustannusperiaatteella

- Asumisoikeusyhtiöissä käyttövastike määräytyy omakustannusperiaatteella,
- Asukas maksaa käyttövastiketta kuukausittain €/jm², joka koostuu
 - Pääomavastikkeesta
 - Hoitovastikkeesta
- Lisäksi erilliset vesimaksut, autopaikkamaksut ym.

Yleistä

TYTYTYVÄISET ASUKKAAT

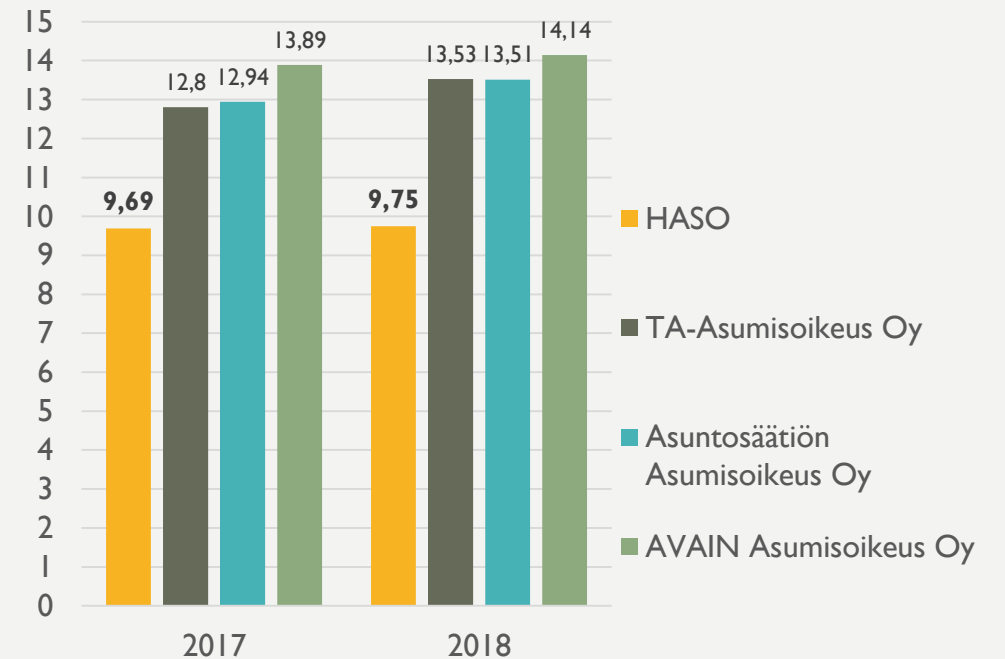


”Kuinka todennäköisesti suosittelisitte HASOa asuntotarjoajana?”

- Asukastyytyväisyyskyselyssä kysymykseen vastasi arvosanalla 9 tai 10 (asteikoilla 0-10) 65 % vastaajista
- NPS-luvuksi (Net Promoter Score, asteikko -100...+100) saatiin hyvä luku 59

KOHTUULLISET ASUMISKUSTANNUKSET

ASO-asuntojen keskivastikkeet Helsingissä 2017-2018 (Lähde:ARA)



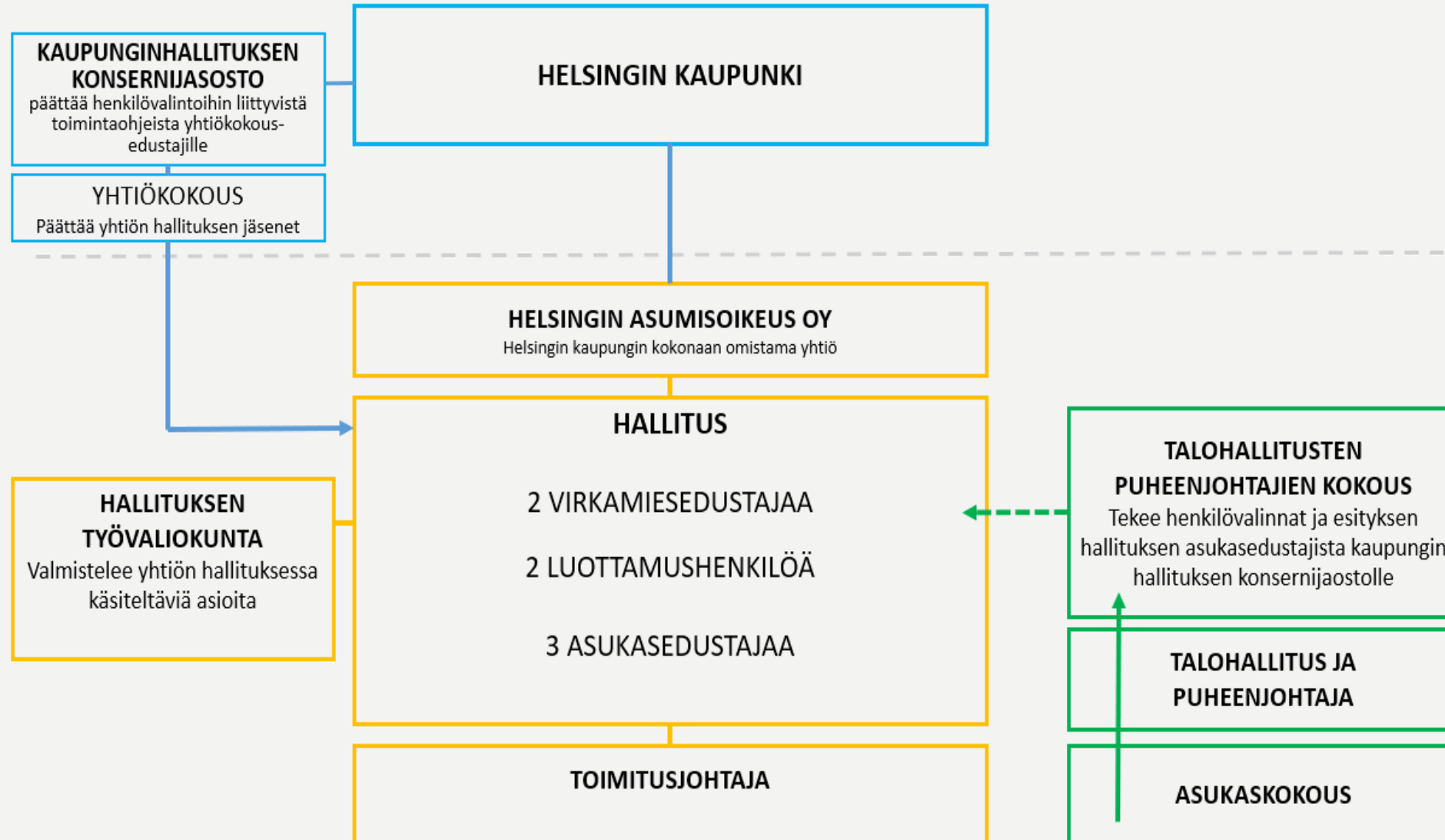
Vuoden 2020 budjettiesitys 10,30 e/m²/kk.

Hekan keskivuokra v. 2018 oli 11,61 e/m²/kk.

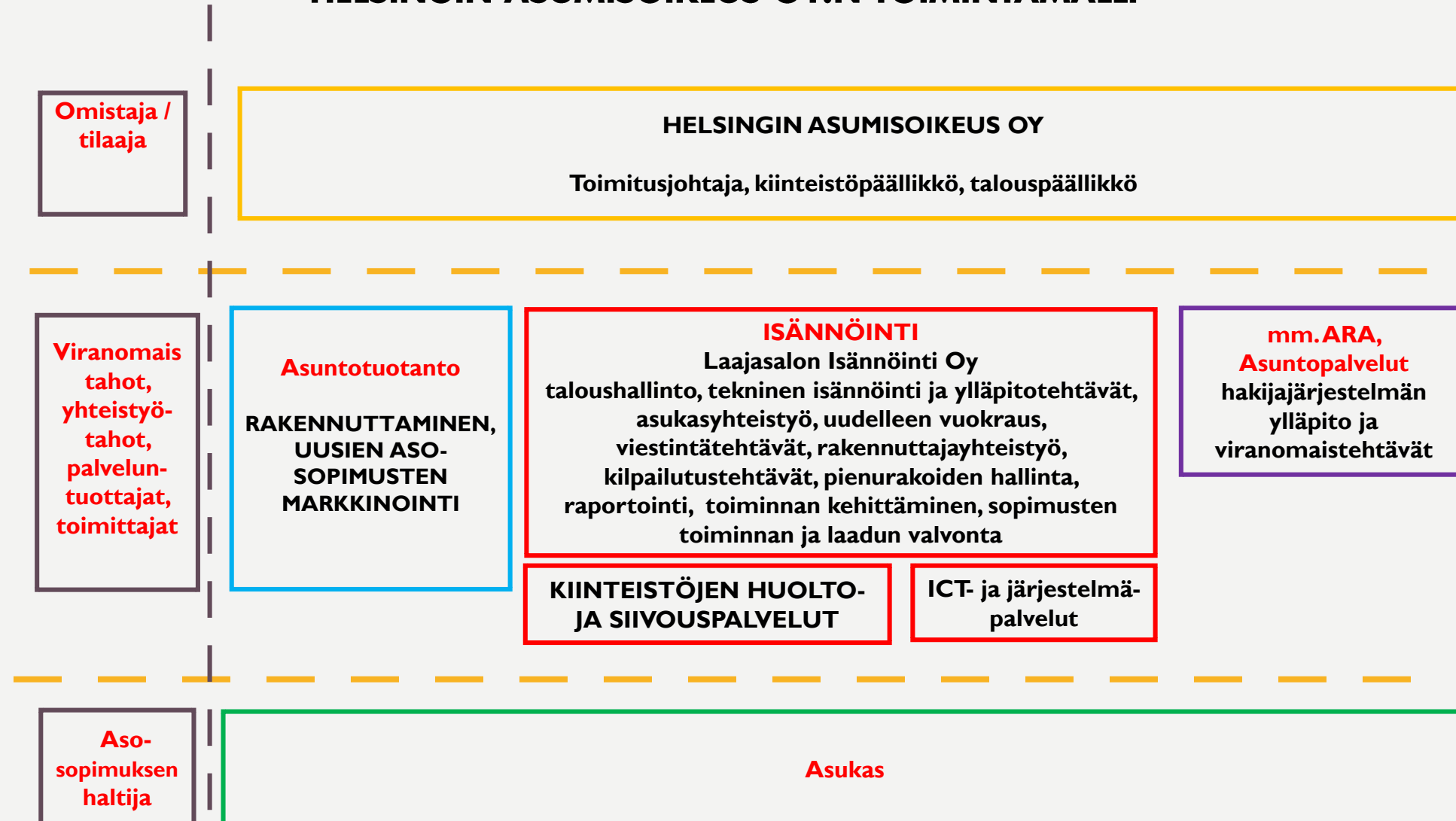
Konsernitason
hallintomalli ja
HASOn
toimintamalli



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY:N KONSERNITASON HALLINTOMALLI



HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY:N TOIMINTAMALLI



HASOn tavoitteet ja toiminnan lähtökohdat

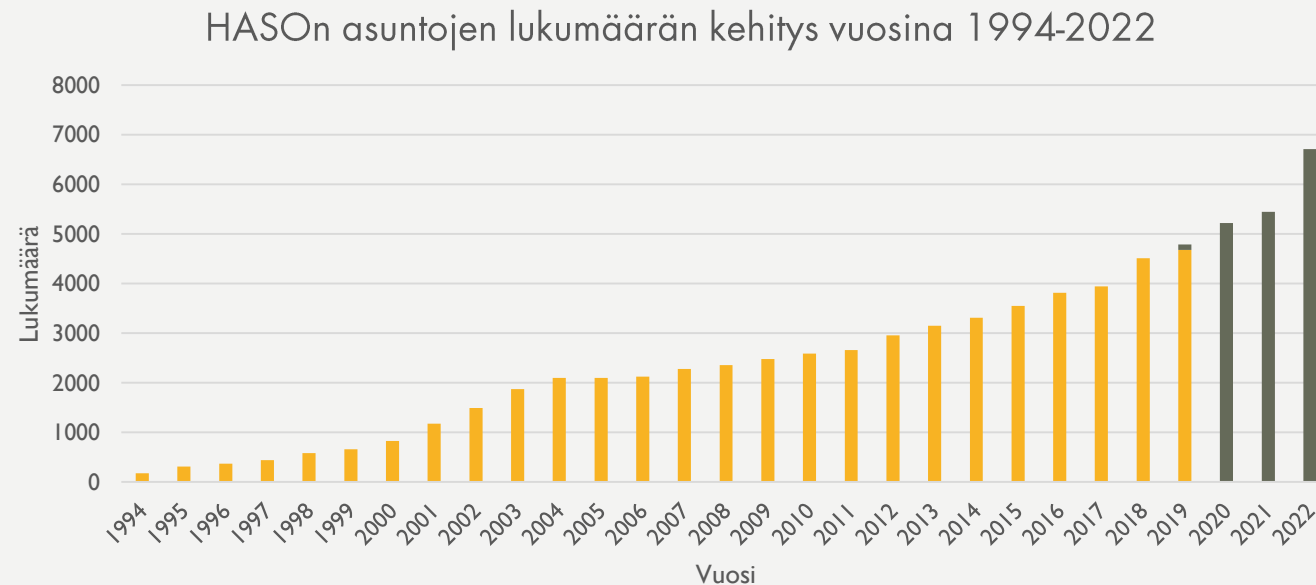


ASUNTOTUOTANNON MÄÄRÄN KEHITYS

Viimeisimmän AM-ohjelman tavoitteena oli rakentaa Helsinkiin vuosittain 6 000 asuntoa 2017–2018 ja 7 000 asuntoa vuosina 2019–2021.

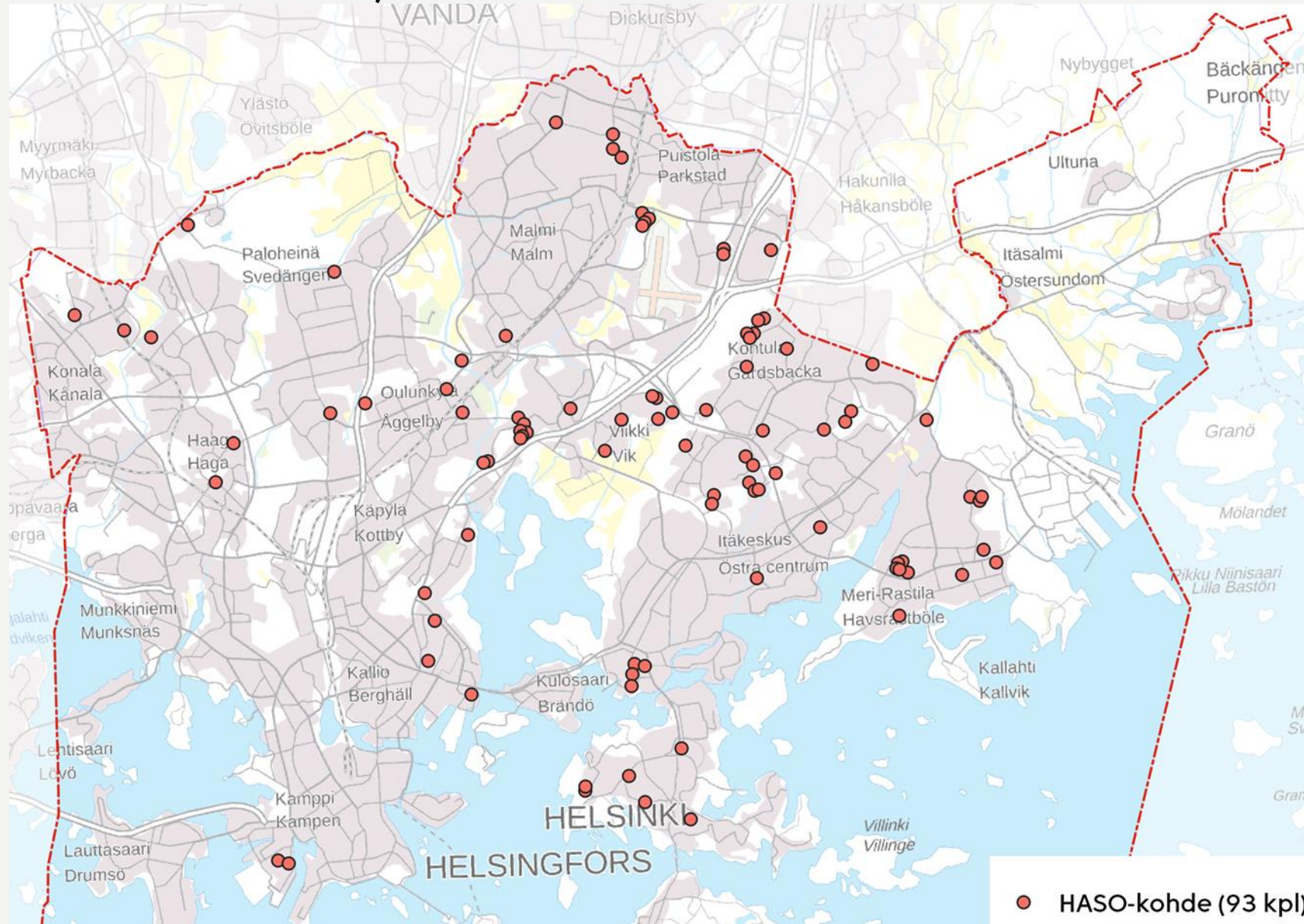
Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Tavoitteena on rakentaa 750 aravuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta) ja 750 välimuodon eli

- asumisoikeus-,
- Hitas- tai
- osaomistusasuntoa.

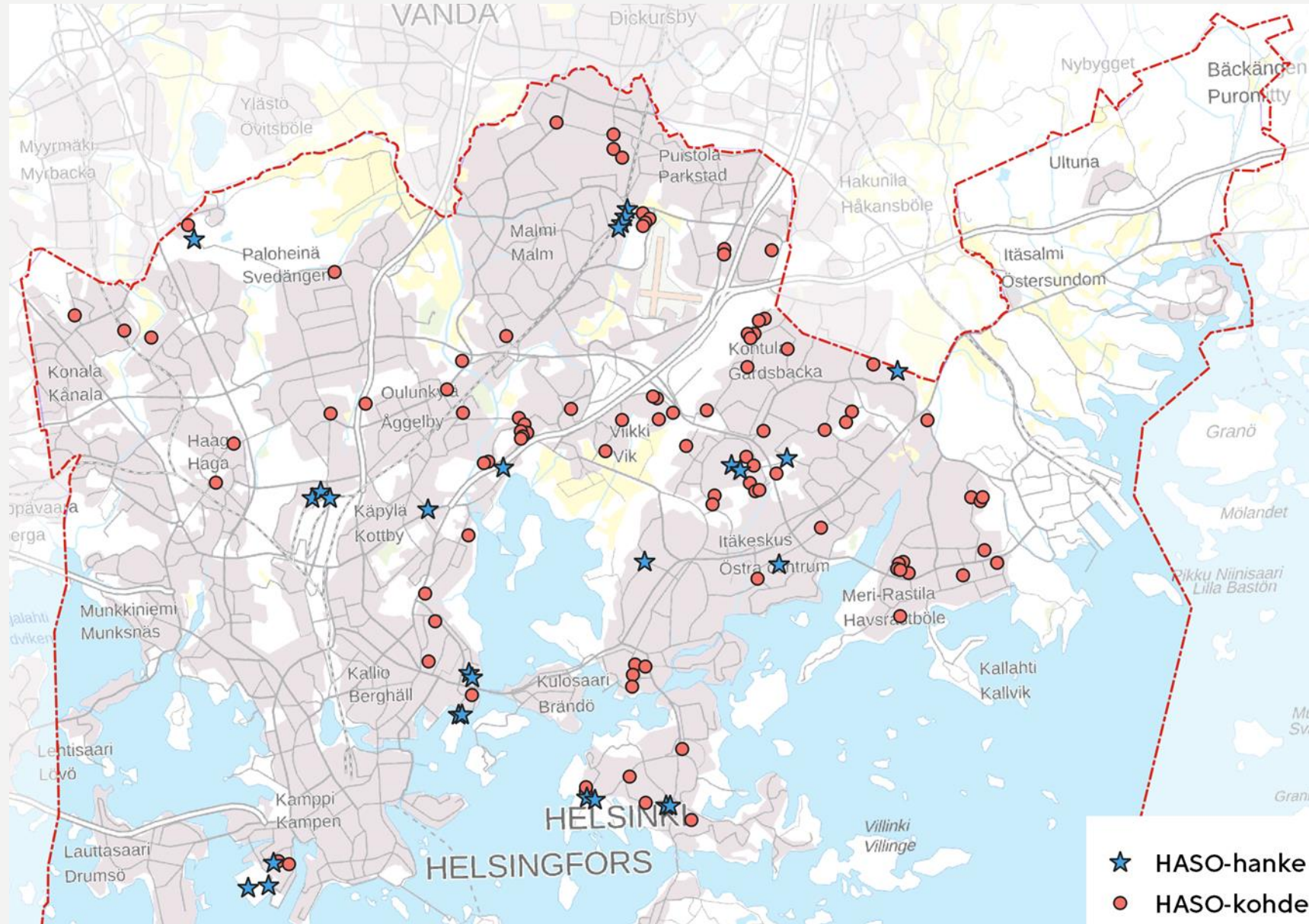


Uusia asuntoja arvioidaan valmistuvan vuosina 2020-2022 noin 1 900.

Valmiit HASOt, 2019



Valmiit HASO:t vuonna 2022



HASON TAVOITTEET JA TOIMINNAN LÄHTÖKOHDAT



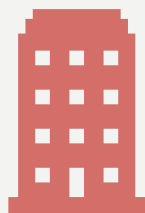
TYYYTYVÄISET ASUKKAAT

Asukastyytyväisyyskysely vuosittain
Asukasdemokratia



KOHTUUHINTAISUUS

Kilpailukykyiset kustannukset
Tasainen vastikekehitys



LAADUKKAAT ASUNNOT

Kunnon seuranta ja korjausten ohjelmointi



YMPÄRISTÖ & YHTEISKUNTA

Energiatehokkuus
Kierrätyksen edistäminen



VUODEN 2019 SITOVAT JA MUUT TOIMINNALLISET TAVOITTEET



Sitovat tavoitteet:

- Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousun hillitseminen

Muut toiminnalliset tavoitteet:

- Kiinteistön lämpöenergian kulutus lämmitystarve huomioon ottaen alenee edellisvuodesta 2 %
- Asiakastyytyväisyys säilyy vähintään edellisen vuoden tasolla.
- Jätteiden lajitteluaste nousee siten, että sekajätteen suhteellinen osuus (%) kokonaisjättemäärästä laskee.
- Kiinteistöjen käyttöveden kulutus alenee edellisvuodesta vähintään 1 % (litraa/asukas/vrk).

KAUPUNKISTRATEGISIA TAVOITTEITA



HIILINEUTRAALI HELSINKI

Energiatehokkaat rakennukset
Sähköistä liikennettä edistetään



SÄHKÖISTEN PALVELUJEN EDISTÄMINEN

Sähköiset palvelut tukevat palvelumalleja





HASOn sisäisen ja
ulkoisen toiminnan
kehittäminen



KEHITTÄMISEN
LÄHTÖKOHTIA

SISÄISEN JA ULKOISEN TOIMINNAN KEHITTÄMINEN

Vuoteen 2018 saakka yhtiöllä ei ollut omaa henkilökuntaa. Hallitus oli yhtiön ainoa toimielin. Kaikki palvelut ostettiin palvelutuottajilta.

Hason kasvaessa voimakkaasti yhtiön hallitus päätti muodostaa oman henkilökunnan. Ensi vaiheessa palkattiin toimitusjohtaja ja myöhemmin kiinteistöpäällikkö ja talouspäällikkö yhtiön toiminnan ja organisaation kehittämiseksi. Parhaillaan yhtiö on hankkimassa palvelukseensa parhaillaan kiinteistöassistenttia.

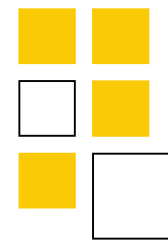
Tällä hetkellä selvitetään yhtiön toiminnan nykytilaa ja toimintatapoja.

Selvitysten perusteella tehdään yhtiön toimintamallin kokonaisratkaisu.

- Ostopalveluiden määrittäminen osa-alueittain
- Yhtiön tietojärjestelmäkokonaisuus
- Valittuun toimintamalliin soveltuvien prosessien luonti
- Kilpailutusten suunnittelu ja toteutus
- Yhteistyömuotojen kehittäminen eri toimijoiden ja sidosryhmien kanssa

KIITOS!

WWW.HASO.FI



Helsingin Asumisoikeus Oy

HASO