

VALTUUSTOALOITE

Kannuksen kaupungin omistaman Vuokra-asunnot Oy:n strategian lisäarvon kehittämisaloiite. Vuokra-asunnot Oy:n toimintaa ohjataan laaditun tavoitellisen strategian mukaisesti, jonka omistajaohjaus ja yhtiön hallitus on määritellyt. Tavoitteellisuus tarkoittaa jatkuvaa toiminnan kehittämistä ja mittarien toteutumisen valvontaa.

Valtuustoaloitteessa on tarkoitus tuoda yhtiön strategiaan kilpailukykyinen toimintamalli, joka mahdollistaa uudistautumista jatkuvasti muuttuvassa ympäristössä.

Kiinteistöjen hallinta on pääomia sitovaa sekä riskien hallintaa. Liiketoiminnan tulos on oltava kannattavaa ja tarjota viihtyisää asumista sekä olla jatkossakin kilpailukykyisiä.

Vuokra-asunnot Oy ulkoistaa rakentamisen ensisijaisesti vapaille markkinoille. Yhtiö ostaa tiloja markkinoilta kulloisenkin tarpeen mukaisesti. Yhtiön tulee siten olla aktiivinen informoimaan markkinoita tulevista tarpeista etukäteen, jotta hankkeet lähtevät käyntiin suunnitellusti.

Useimmiten hankkeet käynnistyy kun 50% tiloista on varattu.

Yhtiö rakentaa omaa tuotantoa toissijaisesti ainoastaan sellaisissa olosuhteissa, jolloin vapailta markkinoilta tiloja ei ole saatavilla. Yhtiö jälleenvuokraa tiloja markkinoilla olevasta rakennuskannasta nopeallakin aikataululla akuutteihin tarpeisiin ja toimien puskurina. Yhtiön hallitus koordinoi ja arvioi lyhyellä ja pidemmällä aikavälillä tilojen tarpeet.

Valtuustoaloitteessa tarkoitettulla strategialla saavutetaan vähintäänkin seuraavanlaista arvoa:

- 1) Saadaan liikkeelle uutta markkinaehtoista rakennustuotantoa/työtä.
- 2) Saadaan rakennuskantaa uudistettua.
- 3) Yhtiön riskienhallinta on hajautettua eri yhtiöihin.
- 4) Hallinto ja kunnossapito on hajautettua.
- 5) Rakentamisen riskit siirretään yhtiöltä rakentajille.
- 6) Nykyisestä rakennuskannasta voidaan tarvittaessa osa myydä vapaille markkinoille.
- 7) Yhtiön tasetta saadaan vahvistettua.
- 8) Vuokralaisten asumisviihtyvyys kasvaa
- 9) Vuokralaisten keskittämisen sijaan hajauttaminen nostaa arvoa.
- 10) Yhtiön omistajan arvo kasvaa.

Kaikki esimerkit pyrkii ohjaamaan asuntotarjontaa viihtyvämpään asumiseen, hallitumpaan riskienhallintaan ja omistajan arvon nostamiseen.

Kannuksessa 20. pnä helmikuuta 2023



Wesa Hernesniemi
Perussuomalaiset

Manolis Huuki
Eero Heikkilä

Jukka Järven

Jouko Kolppanen