

Oranssi ryKaasutehtaankatu 1
00540 Helsinki

27.1.2012

Helsingin kaupunginhallitukselle

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
02. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2012-001877
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	02 05 03 00

HAKEMUS YHTEISÖILLE TARKOITETUSTA SOSIAALISESTA LUOTOSTA

Oranssi ry pyytää Helsingin kaupunkia myöntämään järjestön kokonaan omistamalle Oranssi Asunnot Oy:lle Helsingin kaupungin yhteisöille tarkoitettua sosiaalisen luoton, lainapääomaltaan 320.000 euroa, maksuaika 20 vuotta.

Perustelut luottohakemukselle

Oranssi Asunnot Oy:n nuorisoasumistoiminta on voittoa tuottamatonta ja yleishyödyllistä. Toimintaan ei ole saatu valtion yleishyödylliseen asuntotuotantoon kohdennettua tukea vaan rahoitus on jouduttu järjestämään markkinakorkoisilla ja maksuajaltaan lyhyillä pankkilainoilla. Tästä huolimatta Oranssi Asunnot Oy:n vuokrataso vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemaa, julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa.

Erityisesti markkinaehtoisten lainojen lyhyet, keskimäärin 9,5 vuoden maksuajat rasittavat yhtiön taloutta. Oranssi Asunnot Oy on pienenä, vanhojen kiinteistöjen jatkuvaa peruskorjaustoimintaa harjoittavana asuntotuottajana jäänyt julkisrahoituksessa väliinputoajaksi.

Helsingin kaupungilta haettavalla luotolla on tarkoitus järjestellä yhtiön pankkilainat ja erääntynyt ostovelka kestäväällä tavalla.

Oranssin asumistoiminnan tulokset ovat Helsingin kaupungin kannalta tärkeitä. Oranssi tarjoaa helsinkiläisille nuorille mahdollisuuden kohtuuhintaiseen ensiasuntoon ja samalla kaupunkikuvan kannalta tärkeitä, Museoviraston suojelumerkinnän saaneita, huonokuntoisia puutaloja kunnostetaan. Lisäksi se, että kohtuuhintaisia yhteisöllisiä nuorisoasuntoja sijaitsee Helsingissä alueilla, joissa on varsin korkea hintataso, ehkäisee sosiaalista segregatiota.

Perustiedot Oranssi Asunnot Oy:n toiminnasta

Oranssi Asunnot Oy on Oranssi ry:n kokonaan omistama yhtiö, joka on perustettu vuonna 1992 ylläpitämään ja kehittämään Oranssi ry:n nuorten asumistoimintaa. Oranssi Asunnot Oy:n tehtävänä on peruskorjata ja kunnostaa rakennuksia nuorisoasukkäkäyttöön sekä ylläpitää kohtuuhintaista ja asukkaiden osallistumisen mahdollistavaa ekologista asumismuotoa. Asumistoiminnan kohteena ovat alle 25-vuotiaat nuoret ja nuoret perheet.

Oranssi Asunnot Oy omistaa kahdeksan kiinteistöä, jotka sijaitsevat Tapanilassa, Arabiassa, Kumpulassa ja Herttoniemessä. Yhtiöllä on myös kolme välivuokrauskohdetta Helsingin kaupungin kiinteistövirastolta. Oranssi Asunnot Oy:llä on hallinnassaan 63 asuntoa, joissa asuinneliöitä on yhteensä 2886,20m². Asunnot ovat pääosin yksiöitä ja kaksioita. Asuntojen keskimääräinen neliövuokra on tällä hetkellä 9,83€/m²/kk (huhtikuusta 2012 lähtien 10,59 €/m²/kk). Asukkaita on tällä hetkellä 119. Asuntoja vapautuu noin 6-10 vuodessa.

Asuminen eroaa tavallisista vuokra-asunnoista asukkaiden aktiivisuuden vuoksi. Asukkaat osallistuvat vanhojen, suojeltujen talojen peruskorjaukseen ja talojen arkityöt hoidetaan asukkaiden voimin. Asukkaiden apuna ovat työntekijät ja muita rakennusalan ammattilaisia. Oranssi Asunnot Oy myös työllistää ja kouluttaa nuoria työelämän valmennuksen, oppisopimuskoulutuksen ja tuetun palkkauksen keinoin.

Oranssi Asunnot Oy:n asumistoiminnasta kertoo positiivinen palaute niin sidosryhmiltä, julkisuudessa kuin erilaisissa tutkimuksissakin. Näin viimeksi esimerkiksi Tiina Kupari, Nuorisoasuntoliitto: Asukasosallisuus nuorisoasunnoissa 2010 ja URBA-hanke 2008-10, Lehtonen, Hilikka et al. (2010): Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä.

Hallinto ja rahoitus

Oranssi Asunnot Oy:n tunnusmerkkinä on ollut hallinnon keveys ja palkatun työvoiman vähäisyys, jotta vuokrataso on pystytty pitämään kohtuullisena. Yhtiössä työskentelee päätoimisesti toimitusjohtaja ja tekninen isännöitsijä. He hoitavat sekä hallinnon että rakennusten käytännön huolto- ja peruskorjaustyön yhdessä asukkaiden ja tarvittaessa palkattujen ammattilaisten kanssa.

Oranssi Asunnot Oy:n vuokratuotot ovat vuonna 2012 369.665,77 €. Talousarvion mukaiset hallinto- ja kiinteistönhoitomenot ovat 319.907,53 € ja lainanlyhennys ja rahoituskulut 42.163,86 €. Kiinteistöjen korjaukseen ja huoltoon yhtiö tarvitsisi varoja enemmän kuin talousarvio mahdollistaa, jotta kiinteistöjen korjausvelka ei kasvaisi.

Yksityiskohtaiset tiedot Oranssi Asunnot Oy:n taloudellisesta tilanteesta ja yhtiön pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS) löytyvät liitteistä. Hakemuksen yhteyshenkilönä toimii Oranssi Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Mari Kirveslahti.

Annamme tarvittaessa mielellämme lisätietoja,

Kunnioittavasti



Aino Toiviainen-Koskinen
hallituksen puheenjohtaja
Oranssi ry
aino@oranssi.net
050-3785081



Mari Kirveslahti
toimitusjohtaja
Oranssi Asunnot Oy
mari.kirveslahti@oranssi.net
040-7531329

LIITTEET

Oranssi Asunnot Oy:n kaupparekisteriote
Tuloslaskelma ja tase 2010
Talousarvio 2012
Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS) 2012-2015
Koonti Oranssi Asunnot Oy:n lainoista ja ostovelasta