

Inspira Oyj:n selvitys asumisen yhtiöiden tilanteesta

OMOHJ 23.10.2023 § 104
1510/00.00.01.02.04/2023

Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 27.03.2023 § 28 Joensuun kaupungin asuntopoliittisen ohjelman. Yksi ohjelman päätavoitteista on ”Hyvä ja kohtuuhintainen asuminen sekä asuntokysyntään vastaaminen”. Edellä mainitun päätavoitteen alatavoitteena on esitetty ”Asumisen kohtuuhintaisesta hinnoittelusta huolehtiminen sekä asuntokysyntään vastaaminen”. Toimenpiteenä tavoitteiden saavuttamiseksi on todettu, että ”tehdään kaupungin asumisen yhtiöistä pidemmän tähtäimen selvitys (taloudellinen tilanne, omaisuus sekä kehitys). Selvitetään kaupungin tarjoamien asuntojen määrää suhteessa asukasprofiileihin ja verrokkikaupunkeihin. Muokataan kiinteistömassa tehokkaaksi ja vastaamaan tarvetta.” Asetetun tavoitteen perusteella on hankittu kansliapäällikön viranhaltijapäätöksellä (3.7.2023 §48) Inspira:lta vuokrataloyhtiöiden taloudellisen aseman selvitys.

Toimintaympäristössä on tapahtunut viime aikoina myös monia muita muutoksia. Kaupungin talous on kääntynyt haastavampaan suuntaan, hyvinvointialueuudistus on toteutunut ja kustannustaso sekä korkotaso ovat nousseet. Kaupunki onkin päättänyt käynnistää talouden sopeutusprosessin säästöjen ja toiminnan tehostamiskeinojen löytämiseksi.

Inspira toteutti Joensuun kaupungille sen omistamien vuokrataloyhtiöiden talouden näkymiä kartoittavan selvitystyön. Selvityksessä arvioitiin myös toimintaympäristön muutosten ja erinäisten toimenpiteiden vaikutuksia yhtiöiden talouteen. Lisäksi työssä vertailtiin yhtiöiden taloudellista asemaa vastaavankokoisiin kuntien vuokrataloyhtiöihin tunnuslukuanalyysin kautta. Työ toteutettiin elo-lokakuussa 2023.

Selvitystyön esittelee kokouksessa Inspira Oy. Selvitys on liitteenä ja se on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö, talousjohtaja

Kaupunginjohtajan sijaisen päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto päättää,

- merkitä selvityksen tiedoksi ja
- että selvityksen tuloksia hyödynnetään yhtiöiden toiminnan ja talouden pitkän aikavälin suunnittelussa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Elias Hämäläinen ja Olli Immonen Inspira Oyj:stä sekä Joensuun Kodit Oy:n toimitusjohtaja Rauno Mehtonen, Joensuun Kodit Oy:n hallituksen puheenjohtaja Matti Pesonen, Opiskaliija-asunnot Oy Joensuun-Ellin toimitusjohtaja Jarmo Ojalainen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.