

Ympäristöministeriö, kuulemista täydentävä muistio 9.5.2023, HO-neuvottelut Rakennettu ympäristö

Kansliapäällikkö Juhani Damski, ylijohdaja Teppo Lehtinen

Viite: Ympäristöministeriön kuuleminen 8.5.2023 kello 13-14, HO-neuvotteluiden Rakennettu ympäristö –jaosto.

Kuulemisessa jaosto pyysi täydentävää muistiota A-Kruunu Oy:n pääomitukselta.

A-Kruunu Oy:n pääomitukselta

A-Kruunu Oy on valtion 100 % omistama ympäristöministeriön ohjauksessa toimiva erityistehtäväyhtiö, jonka tehtävänä on rakennuttaa kohtuuhintaisia ARA-vuokra-asuntoja suurimmille kasvuseuduille omaan omistukseensa. Yhtiön rakennuttamistoiminta käynnistettiin vuonna 2014 ja ensimmäisten uusien kohteiden rakentaminen alkoi kesällä 2015. Yhtiöllä on omistuksessaan noin 3 000 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Yhtiö on vuosina 2016-2022 aloittanut keskimäärin noin 400 uuden asunnon rakentamisen. Yhtiön asunnoista noin puolet on pääkaupunkiseudulla ja loput muilla suurimmilla kasvuseuduilla.

Vuokra-asuntojen rakennuttaminen, etenkin valtion tukemien ARA-vuokra-asuntojen, perustuu suuriin velkaosuuksiin (90-95 %), käynnistysavustuksiin (MAL-alueilla) ja pieniin oman pääoman osuuksiin. Suurten lainamäärien vastapainoksi yhteisöillä on oltava riittävä taloudellinen kantokyky niin vuokraus- ja rakennuttamistoiminnassa kuin riittävä vakavaraisuus ollakseen luottokelpoisia.

Valtio on sijoittanut A-Kruunuun toistaiseksi 80 miljoonaa euroa pääomaa (30 Me (v.2014), 24 Me (v.2019) ja 26 Me (v.2022)). 30 Me pääomitus on toteutettu valtion talousarviosta ja 50 Me pääomitukset Valtion asuntorahastosta. A-Kruunun taseessa oli vierasta pääomaa vuoden 2022 lopussa yhteensä 466 Me ja omaa pääomaa 83 Me. Yhtiön tavoitteena on ollut, että se rakennuttaisi vuosittain 800 uutta asuntoa. Viime vuosina tavoitteesta on jääty selvästi, vuonna 2022 asuntoja aloitettiin hieman yli 200.

Yleishyödyllisessä asuntorakentamisessa uusien hankkeiden edellyttämät tonttivaraukset ja –hankinnat edellyttävät lisäpääomia, jotta yhteisöt voivat sitoutua hankkeisiin useita vuosia ennen hankkeen valmistumista ja vuokraustoiminnan käynnistymistä. Mikäli tavoitteena on merkittävän uudistuotannon jatkaminen, niin A-Kruunu Oyn lisäpääomitus tulee ajankohtaiseksi hallituskauden aikana.