21.8.2026

Ääneseudun Asunnot Oy

Asumiskustannuksiin vaikuttavat tekijät ja toimenpiteet asumiskustannusten hillitsemiseksi Äänekoskella

Kaupunginhallitus on pyytänyt Ääneseudun Asunnot Oy:ltä lausunnon ja täydennyksen valtuustoaloitteeseen, jossa esitetään selvitys asumiskustannuksiin vaikuttavista tekijöistä sekä toimenpiteistä asumiskustannusten hillitsemiseksi Äänekoskella. Lausunnossa on lisäksi tarkasteltava mahdollisuuksia saada ulkopuolista rahoitusta tai tukea toteuttaa asuinkustannuksia hillitseviä asumisratkaisuja.

Ääneseudun Asunnoissa asuu 6,3% Äänekosken asukkaista.

Ääneseudun Asunnot Oy vuokrataso perustuu Varken säätelemään omakustannusperiaatteeseen, jolla mahdolliset vuokran korotukset yhtiössä lasketaan.

Käyttökorvauksien (vesi, autopaikka ja saunavuorot) laskentaan todellisten kustannusten mukaan, näissä hinnoissa tulee palveluntuottajan korotukset huomioida, laitteiston ylläpito ja hallinta kustannukset. Palveluntuottajat nostavat hintojaan vuosittain, mikä on normaalia markkinat huomioon ottaen. Vesilaskutus on yhtiöllä suurimmassa osassa kohteita kulutus perusteita.

Asukkaat voivat käyttää ilmaiseksi yhtiön nimiin asumissaan taloissa pesuloita, joissa on pyykinpesukone, pyykinkuivausrumpu ja kuivaushuone.

Yhtiön haasteena on hakijamäärän merkittävä lasku verraten vapaana olevia asuntoja. Ruokakuntien koko on merkittävästi pienentynyt asuntojen kokoon nähden. Yhtiöllä on paljon isokokoisia kolmiota ja neliöitä. Vuokra lasketaan neliöperusteisesti, mikä vaikuttaa vuokrattavan asunnon hintaan.

Sosiaalisen asuttamisen haasteena yhtiöllä on Kelan muuttamat asumistukien eurorajat, kun tarjolla on vähän pieniä asuntoja.

Yhtiöllä ei myöskään ole kiinteistökannassaan esteettömiä asuntoja, joilla voitaisiin paremmin palvella ikääntyvää väestöä.

Yhtiön kiinteistökanta sijaitsee maatieteellisesti koko Ääneseudun alueella, joka nostaa taaskin kiinteistöjen ylläpitokustannuksia. Yhtiöllä on velvollisuus järjestää kaikkiin kohteisiinsa talviurakointi (lumen auraus ja liukkauden torjunta), kiinteistöpäivystys ja -ylläpito (määräaikaistehtävät), kesäkaudella nurmikon ja piha-alueiden siistinä pitäminen.

Kolmiosta-kaksioksi mahdollisuutta on tutkittu ja todettu se haastavaksi, koska yhtiötä säätelee Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta | 481/1995 – Finlex, jossa on selvät vastuut vuokralaiselle ja vuokranantajalle. Me emme voi olettaa, että asukkaat eivät käyttäisi tyhjää tilaa asumiseensa tai ylläpitäisivät siellä lämmitystä (sähkölämmitys, joka menee asukkaan lukuun). Niissä kohteissa, joissa on kaukolämpö, tila on lämmitettävä joka tapauksessa.

Yhtiö ei voi ottaa enää enempää rahoitusta ulkopuolelta jo valmiiksi haastavassa talous tilanteessaan. Yhtiö ei pääse Varken tervehdyttämisohjelmaan, koska yhtiöllä ei ole kiinteistöistään velkaa Valtiokonttorille.