

Luonnos
ASUNTOREFORMIYHDISTYS RY.
TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2012

Yleistä

Vuonna 2012 valmistunut asuntotuotanto oli edellisen vuoden tapaan korkealla tasolla. Korkeaan määrään vaikutti vielä vuosina 2009–10 ns. välimallirakentamiseen myönnettyjen korkotukikohteiden valmistuminen. Toinen ja merkittävämpi määrään vaikuttanut asia oli vuosina 2010–11 aloitettujen gryndauskohteiden voimakas kasvu. Mainitut tekijät pitivät myös kerrostaloasuntojen valmistuneita lukuja korkealla tasolla. **Kerrostaloasuntojen** tuotannon taso on ollut viimeiset kaksi vuotta noin 4000–5000 asuntoa korkeampi kuin keskimäärin edellisenä 8 vuotena, jolloin vuosikeskiarvo oli noin 13 000 asuntoa. Vuonna 2011 rakennettiin 17 000 ja vuonna 2012 runsas 18 000 kerrostaloasuntoa. Kerrostalotuotannon kasvusta on Pääkaupunkiseudun osuus noin 2500 asuntoa ja siitä puolestaan Helsingin osuus noin 1500 asuntoa. Muissa viidessä suurimmassa kaupungissa vastaava kasvu noin 1000 asuntoa; muissa kunnissa yhteismäärä pysyi suunnilleen ennallaan.

Kaikkiaan vuonna 2012 valmistui (kaikki luvut ovat ennakkotietoja) uusia asuntoja 31 734 huoneistoa. Edellisenä vuonna lukumäärä oli 32 100 eli käytännössä ei kasvua (lukuissa on mukana Helsingissä käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvat ”uudet asunnot”; yleensä ne luetaan tilastoissa peruskorjaukseen). Alueellisesti tarkkoja tietoja ei ole vielä saatavilla lukuun ottamatta joitakin kaupunkeja; Tilastokeskus lopetti maksullisen, kunnittaisen Altika-tiedoston päivittämisen viime 3. neljännekseseen, minkä jälkeen kunnittaiset tiedot rakennustuotannosta on ostettava joka kunnasta erikseen Tilastokeskuksesta ellei kunta itse pidä omia tilastojaan. Muutos ei vastaa ollenkaan tietotuotannon avoimuuden ja maksuttomuuden nykyvaatimusta. Aluetietojen tulisi olla maksuttomassa käytössä, koska niiden käytöllä on suurempi merkitys kuin koko maata koskeva maksuton tieto. Syynä on valtion ahdasmielinen tietorahastus; edes kunnat eivät saa ilmaiseksi itse antamien tietojen nojalla tehtyjä kunnittaisia rakennustilastoja. Siksi seuraavat luvut ovat PKS aluetta ja koko maata lukuun ottamatta arvioidut pitkän ajan historiatietojen ja vuonna 2012 1-3. neljänneksen toteutuneen perusteella.

Valmistuneet asunnot v. 2012¹, lkm

talotyyppi	PKS alue	Muu Hgin seutu	Tre, Tku, Oulu, JKL Lahti, Kuopio: seudut	Muu maa	Koko maa
Erilliset pientalot	1126	750	3010	4900	9786
Kytkeytyt pientalot	474	270	1410	1600	3754
Asuinkerrostalot	6908	850	5025	5400	18184
yhteensä	8502	1870	9446	11700	31734

1) aluejako 4. neljänneksen osalta osin arvio, koko maa ja PKS ennakkotieto

PKS alueen osuus koko maan tuotannosta oli 28 % ja Helsingin seudun 34 % (mikä on eri alue kuin tilastollinen Helsingin seutukunta). Helsingissä valmistui uustuotantoa ja lähinnä toimistoista asunnoiksi muutettuja huoneistoja yhteensä 4797 asuntoa (muutettuja 530).

Omakotirakentamisen (erilliset pientalot, joihin sisältyy myös paritalot) määrä laski vuoden 2009 noin 15 000 talon määrästä vuoden 2010 noin 10 000 taloon ja on sen jälkeen pysynyt tällä tasolla. Vuonna 2012 valmistui 9800 uutta omakotitaloa. Erityisen vähäistä tarpeeseen nähden rakentaminen oli edelleen Pääkaupunkiseudulla, missä osuus koko maan luvuista oli 11 % vuonna 2012, mikä on suunnilleen sama osuus kuin keskimäärin vuosina 2003–11. Pääkaupunkiseudulla syinä vähäiseen omakotirakentamisen määrään on monissa yhteyksissä todettu tonttien korkeat ja nopeasti nousseet hinnat. Keskituloisilla

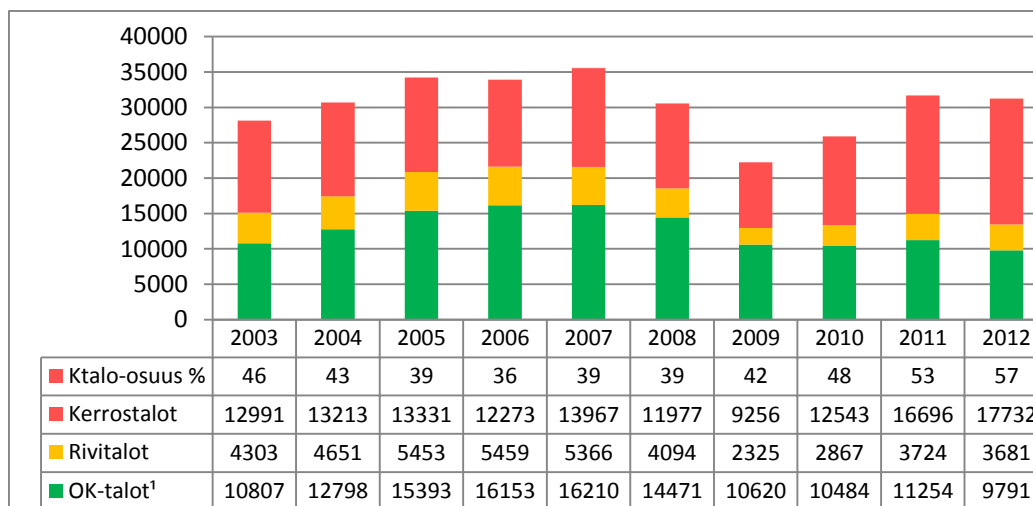
asuntokunnilla ei käytännössä ole mahdollisuuksia hankkia pääkaupunkiseudulta omakotitaloa ja tämän on yleisesti todettu olevan pääsyyinä seudun pitkäaikaiseen muuttotappioon naapurikuntien kanssa.

Omakotirakentamisen väheneminen on näkynyt myös kotitalouksien uusien asuntoluottojen kysynnän heikentymisenä, koska omakotirakentamisen asuntoyksikkökohtainen tuottajahinta on kerrostaloihin verrattuna keskimäärin koko maassa 2,6-kertainen. Pääkaupunkiseudulla suhde on vielä isompi johtuen korkeammista tonttihinnoista muuhun maahan verrattuna.

Toisen pienimuotoisen talotyyppin, **rivitalot**, tuotanto on ollut kautta vuosien vähäistä verrattuna kerrostalorakentamiseen. Vuosittainen tuotanto on vaihdellut 3000–5500 asuntoon viimeisten 15 vuoden aikana. Pääkaupunkiseudulla rivitalojen osuus koko maan tuotannosta on ollut noin 10 prosentin luokkaa viime vuosina; vastaavasti kerrostalojen osuus noin 40 %.

Kaiken kaikkiaan **kerrostalotuotannon** osuus on noussut viime vuosina voimakkaasti koko maassa ja erityisesti Pääkaupunkiseudulla. Vastaavasti pientalojen ja rivitalojen määrät ovat pudonneet.

Valmistuneet asunnot ja talotyyppi, koko maa, huoneistoja



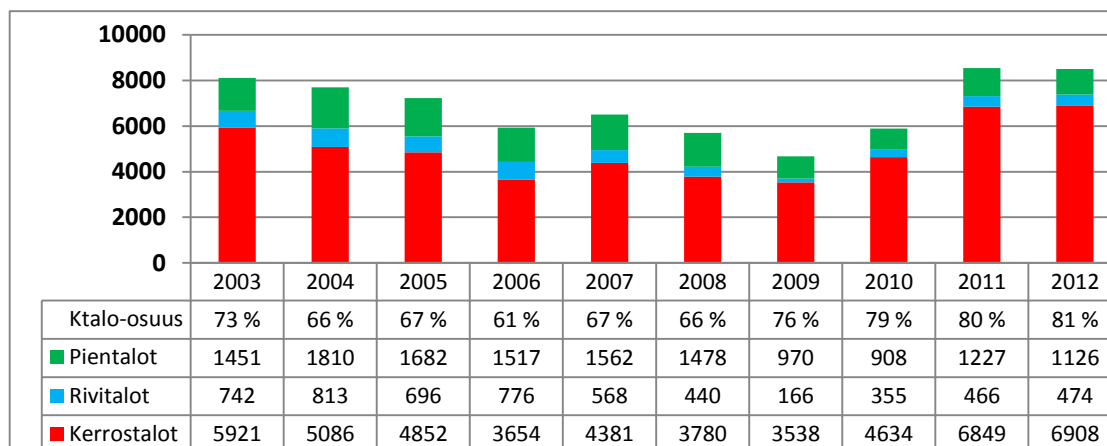
1) Pientalot omakotitaloja, paritaloja sekä 2-kerroksisia omakotitaloja, joissa on 2 asuntoa.

Vastaako tämä kehitys sitä, mitä asunnontarvitsijat haluaisivat? Vastaako suurimpien kaupunkien maankäyttö pientalotuotannossa tarvetta? Molempiin lienee vastaus, ettei vastaa. Kun tähän vielä lisätään gryndaustuotannon kilpailusta lähes vapaa hinnoittelu suurkaupungeissa, ovat kasvavien seutukuntien yhdyskuntarakenteen hajoamisen syyt tässä viimeisten parin vuosikymmenen aikana. Ja hajoaminen jatkuu edelleen riippumatta kuntarakenteiden muutoksista ja erilaisista seudullisten hallintohankkeiden kehittelyistä, jos maankäytön perusasiat eivät ole kunnossa: riittävä kohtuuhintainen kuntien luovuttamien pientalotonttien tarjonta, rivitalorakentamisen elvytys ja teollisen asuntotuotannon kilpailuttamispakko kuntien luovuttamille tonteille.

Pääkaupunkiseudulla tapahtuneet muutokset ovat suhteessa vielä merkittävämpiä kuin koko maassa keskimäärin. Pientalotuotannon määrät eivät ole nousseet ja kun näin ei ole käynyt, tarjotaan selitykseksi sitä, että urbaaniin elämiseen ja asumiseen ei kuulu pientaloasuminen. Rivitaloasuminen sopii erinomaisesti Urbanina ja pienimuotoisena vaihtoehdona, mikä on läntisessä Euroopassa yleisempi malli kuin varsinainen omakotiasuminen. Vielä 1980-luvulla rivitalotuotannon määrät olivat Pääkaupunkiseudulla keskimäärin noin 1600 asuntoa vuodessa, 90-luvulla noin 900 ja nyt viimeisten 5 vuoden aikana alle 400 asuntoa.

Rakennuttajia ja gryndereitä ei rivitalorakentaminen tunnu kiinnostavan, eikä myöskään PKS alueen kuntia.

Valmistuneet asunot ja talotyyppi, PKS¹, huoneistoja



1) Helsingissä toimitiloista muuttuneet asunot on laskettu kerrostalojen uustuotantoon

Vuokra-asuntojen kokonaistuotanto lisääntyi parina viime vuonna huomattavasti johtuen ns. välimallirakentamisesta. Kun valmistuneesta ARA-tuotannosta ei pidetä tilastoa kuin joissakin suurissa kaupungeissa, joudutaan koko maan valmistumismäärät arvioimaan tilastoitujen aloitusten pohjalta. Koko maassa arvioidaan vuonna 2012 valmistuneen noin 2400 normaalia ARA vuokra-asuntoa, noin 3300 erityisryhmien ARA vuokra-asuntoa ja ARA Aso-asuntoa noin 1600 huoneistoa eli yhteensä noin 7300 ARA vuokra-asuntoa. Välimallin loppuvuodesta 2010 myönnettyjä kohteita oli noin 1400 asuntoa ja ne ovat valmistuneet vasta vuonna 2012. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntokohteita valmistui lähinnä Pääkaupunkiseudulla arviolta noin 300 asuntoa. Yhteensä vuokra-asuntoja valmistui koko maassa vuonna 2012 arviolta noin 9000 huoneistoa.

ARA tuotannon tilannetta kuvataan yleensä aloituksilla. Aloitukseksi lasketaan se ajankoh- ta, jolloin kohde on saanut ARasta hinta- ja rahoituspäätöksen.

ARA vuokratuotannon aloitukset 2008-12, as.lkm

Koko maa	2008	2009	2010	2011	2012
Normaalit v-as.	1162	3232	3048	2081	1240
Erytiskohteet v-as.	2212	3862	3483	3203	3768
Aso-v-as.	563	2806	2083	1335	1170
yhteensä	3937	9900	8614	6619	6178
Välimalli v-as.	0	4150	3336	0	0
Kaikkiaan	3937	14050	11950	6619	6178

ARA tuotannon kohteita aloitettiin vuonna 2012 vajaat 6200 asuntoa. Näistä oli ns. normaalikohteita eli yleiseen vuokraamiseen tarkoitettuja vain 1240 asuntoa, mistä Pääkaupunkiseudun osuus oli 319 huoneistoa. Erityisryhmille eli pääasiassa vanhusten palvelu- ja vuokra-asuntoihin suunnattuja asuntoa aloitettiin 3768 asuntoa ja asumisoikeu- sasuntoja 1170. Siten vuoden 2013 kohtuuhintainen ARA tuotanto tulee lievästi alene- maan. Normaalien vuokra-asuntojen määrä jää edelleen vähäiseksi. Tämä pudotus tulee näkymään myös koko maan uustuotannon alenemisena. Yleensä koko asuntuotannon taso on silloin korkea, kun rakennetaan runsaammin vuokra-asuntoja. Näin varsinkin kasvukes- kuksissa.

Aloitettavat ARAn vuokra-asunnot 2012 ja keskim./v 2008-11, as.lkm

alue	vuodet	Normaalit vuokra-as.	Erityis-v-asunnot	ASO-asunnot	Yhteensä asunnot
PKS alue	v.2012	319	575	665	1559
	v.08-11/v km.	1097	785	802	2683
Muu Hgin seutu	v.2012	50	193	115	358
	v.08-11/v km.	178	118	173	469
TRE, TKU, LAH, KUO, JKL, Oulu yht. seudut	v.2012	655	1364	390	2409
	v.08-11/v km.	797	1122	634	2553
Muu maa	v.2012	216	1636	0	1852
	v.08-11/v km.	309	1166	88	1563
Koko maa	v.2012	1240	3768	1170	6178
	v.08-11/v km.	2381	3190	1697	7268

Alueellisesti vuoden 2012 aloitukset ovat selvästi matalampia kuin edellisen 4 vuoden keskiarvo, näin varsinkin Pääkaupunkiseudulla. Vain muiden kasvavien seutujen yhteenlaskettu asuntojen määrä vastaa suunnilleen aiempien vuosien keskiarvoa. Erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen määrä on muualla maassa kasvanut parina viime vuotena 1,5-kertaiseksi aiemmista vuosista. Nämä asunnot menevät pääasiassa vanhusten käyttöön ja sijaitsevat yleensä väestöltään vähenevillä alueilla. Rakennetaanko tässä lyhytnäköisesti uutta tyhjiä asuntojen kantaa, kun näillä alueilla on jo ennestään tyhjänä normaaleja kuntien omistamia vuokra-asuntoja.

Asuntotuotannon suunta on parin poikkeuksellisen korkean vuoden jälkeen aleneva, mikä on normaalia. Kokonaistuotannon määrä on meillä väestöön nähden liki kaksinkertainen mm. Ruotsiin verrattuna. Tätä tosiasiaa ei tunnuta hyväksyttävän rakennusalan järjestöjen keskuudessa. Minkäänlaista huolta ei näydetä kannettavan mm. kaupunkimaisten pientalo- ja rivitalotuotannon alamäestä; nyt rakennetaan liikaa kovalla hinnalla myytäviä kerrostalo-asuntoja ja seurauksena on joidenkin vuosien kuluttua näiden asuntojen suhteellisten hintojen aleneminen. Suurien asuntovelkojen ongelma hämmöittää jo näköpiirissä.

Asuntorakentamisen aloitukset 2010–12, as.lkm

Koko maa	Kaikki	Omakotitalot	Rivitalot	Kerrostalot
2010	32833	12104	3822	16907
2011	31091	11032	3919	16140
2012	28221	9268	3771	15182

PKS	Kaikki	Omakotitalot	Rivitalot	Kerrostalot
2010	8204	1335	451	6903
2011	8174	1297	485	6872
2012	6772	1016	694	5213

Muu maa	Kaikki	Omakotitalot	Rivitalot	Kerrostalot
2010	24629	10769	3371	10004
2011	22917	9735	3434	9268
2012	21449	8253	3078	9969

Helsingin **keskivuokrat** olivat v. 2012 vapaarahoitteisissa yksiöissä 44 % ja kaksioissa 41 % korkeammat kuin PKS alueen ulkopuolisissa, taulukossa luetelluissa kasvukaupungeissa keskimäärin. ARA vuokra-asunnoissa vastaavat erot olivat yksiöissä noin 10 % ja kaksioissa noin 14 %. Pienet erot ARA asunnoissa selittyvät pitkälti siitä, että kuntien omistamien yhtiöiden oikeat omakustannusvuokrat painavat keskiarvossa erittäin paljon. Yksityisellä puolella peritään ARA asunnoista selvästi korkeampia keskivuokria, arviolta 3-4 /m²/kk enemmän kuin kunnallisissa varsinkin Pääkaupunkiseudulla.

Yksiö-kaksio vuokrien keskiarvo vv. 2011-12, €/m²/kk

e/m ² /kk	Helsinki		Espoo		Vantaa		PKS		Muut kasvuk. ¹	
	v.2011	v.2012	v.2011	v.2012	v.2011	v.2012	v.2011	v.2012	v.2011	v.2012
Yksiöt, vap.	19,37	20,15	16,03	16,69	16,53	16,62	18,76	19,46	13,41	13,97
Kaksiot, vap.	15,04	15,46	14,16	13,37	12,91	13,23	14,58	14,79	10,93	10,98
Yksiöt, ARA	11,56	11,65	12,18	12,56	11,51	12,17	11,66	11,9	10,56	10,62
Kaksiot, ARA	10,91	11,46	11,76	11,94	11,31	11,38	11,14	11,53	9,62	9,99
nousu 11/12		%		%		%		%		%
Yksiöt, vap.		4,0		4,1		0,5		3,7		4,2
Kaksiot, vap.		2,8		-5,6		2,5		1,4		0,5
Yksiöt, ARA		0,8		3,1		5,7		2,1		0,6
Kaksiot, ARA		5,0		1,5		0,6		3,5		3,8

1)Turku, Tampere, Lahti, Kuopio, Jyväskylä, Oulu

Vapaarahoitteisten yksiöiden keskivuokra oli Helsingissä 72 % ja kaksioiden 35 % korkeampi kuin vastaavien ARA asuntojen keskivuokra. Muissa kaupungeissa vastaava ero yksiöissä oli 32 % ja kaksioissa 10 %. Vertailuluvut ovat vuodelta 2012. Ero on ollut pidemmällä aikavälillä (2005–2011) keskimäärin yksiöissä 69 % ja kaksioissa 37 % eli kyse ei ole viimeaikaisesta ilmiöstä.

ARA asuntojen vuokriin ei sisälly ns. välimallikohteiden vapaasti hinnoiteltavia vuokria. Eräiden rakennuttajien välimallikohteissa on ollut julkinen vuokrailmoittelu. Keskimääräiset vuokrapyyntöt ovat vaihdelleet Pääkaupunkiseudun kohteissa 18–25 e/m²/kk.

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat koko maassa vuonna 2012 edellisvuodesta keskimäärin 3,2 % yksiöissä ja 2,8 %. Vapaarahoitteisten vuokra-yksiöiden vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 3,5 % ja kaksioiden 2,2 %. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 3,5 %.

Korkeimmat keskivuokrat, vapaarah. uudet sopimukset, Q3¹

e/m ² /kk	yksiö			kaksio		
	v.2011	v.2012	nousu %	v.2011	v.2012	nousu %
HKI kantak.	25,92	26,96	4,0	19,38	21,74	12,2
HKI lähiöt	20,69	21,72	5,0	15,79	16,38	3,7
Espoo	20,33	20,52	0,9	17,46	17,96	2,9
Vantaa	18,63	19,69	5,7	15,86	15,98	0,8
Tampere	16,67	17,14	2,8	13,33	13,51	1,4
Turku	16,00	16,36	2,3	12,72	13,17	3,5

¹) Q3 on havaintojen ylimmän neljänneksen alaraja eli ylin neljännes vuokrista on tätä rajaa korkeampia.

Korkeimmat vapaarahoitteiset vuokrat löytyvät Helsingin kantakaupungin yksiöistä ja kaksioista sekä toiseksi korkeimmat Helsingin lähiöistä ja Espoosta. Vantaalla uusien vapaarahoitteisten sopimusten taso on yksiöissä noin 37 % ja Tampereella 57 % matalampi kuin Helsingin kantakaupungin yksiöissä.

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2012**Asuntoreformiyhdistyksen toiminta yleisesti**

Vuosi 2012 oli Asuntoreformiyhdistyksen 103. toimintavuosi.

Asuntoreformiyhdistys jatkoi toimintaansa perinteisellä tavalla järjestämällä seminaareja ja osallistumalla XXXIVvaltakunnallisen asunto- ja yhdyskuntapäivän suunnitteluun ja järjestelyyn sekä itse tilaisuuteen 10.5.2012 Helsingin yliopiston Pienessä juhlasalissa.

Tiedotusvälineille toimitettiin kannanottoja ajankohtaisiin asuntopoliittisiin asioihin. Ympäristöministeriön asettamaan, valtioneuvoston asuntopoliittista toimenpideohjelmaa vuosille 2012-2015 valmistelevaan työryhmään osallistui yhdistyksen edustajana puheenjohtaja Hannu Penttilä. Valtioneuvosto teki 3.5. periaatepäätöksen asuntopoliittiseksi toimenpideohjelmaksi esityksen mukaisesti. Asuntoreformiyhdistyksen esittämät ajatukset sisältyvät valtioneuvoston asuntopoliittiseen toimenpideohjelmaan, mutta tiukka talousraami rajoitti niiden vaikuttavuutta.

Seminaareissa käsiteltiin asuntopoliittisesti ajankohtaisia aiheita: Hallituksen asuntopoliittista ohjelmaa, asuntotuotannon tarvetta pitkällä aikavälillä, asuntomarkkinoita ja asumisen hintaa, asuntotuotantoa ja rakentamisen keinoja kohtuuhintaisen asunnon tuottamisessa.

Asuntoreformiyhdistyksessä keskusteltiin keskeisistä asuntopoliittisista tapahtumista. Hallituksen asuntopoliittinen toimenpideojelmaesitys aiheutti keväällä vilkkaan julkisen keskustelun, johon osallistuttiin aktiivisesti. Yhdistyksessä keskusteltiin asuntoministerin asettamien selvitysmiesten esityksistä, ja syksyllä kunnallisvaalit virittivät jälleen asuntopoliittista keskustelua erityisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon puutteesta. Talouden taantuma ja rakennusalan lisääntynyt työttömyys huolestutti loppuvuonna. Vuoden vaihteen yli päästiin kuitenkin ilman asuntotuotannon notkahdusta.

ARY:n eri tilaisuuksiin osallistui jäsenistön lisäksi kutsuttuna asuntoalan asiantuntijoita ja päättäjiä sekä lehdistön edustajia. Tilaisuuksien yhteydessä virinneet vilkkaat keskustelut olivat erittäin mielenkiintoisia, avoimesti erilaisia ajatuksia herättäviä ja monipuoliseen mielipiteitten vaihtoon kannustavia.

Kansainvälinen toiminta jatkui entisellä tavalla ja entisessä laajuudessaan. Merkittävin yhteistyökumppani oli International Federation for Housing and Planning IFHP. Myös CECODHASin toimintaan osallistuttiin. Muuhun kansainväliseen toimintaan on osallistuttu ARYn jäsenten omien suhteitten ja verkostojen kautta.

Yhdistyksellä oli jäseniä vuoden lopussa 228.

Tapahtumat

Seminaarit/keskustelutilaisuudet

14.2. järjestettiin Bottan Juhlasalissa Valtion asuntopoliittinen toimenpideohjelma - seminaari. Seminaariin osallistui 111 henkilöä.

24.4. järjestettiin Bottan Juhlasalissa seminaari aiheesta "Puu-, betoni-, teräs- vai tiilirakentaminen asuntotuotannossa". Seminaariin osallistui 38 henkilöä.

7.8. järjestettiin matka Tampereen asuntomessuille. Matkan yhteydessä pidettiin seminaari, jossa Tampereen kaupunki esitti kaupungin yhdyskuntasuunnittelun ja asuntotuotannon tilannekatsauksen. Myös Tampereen opiskelija-asuntosäätiö esitteli omaa toimintaansa. Lopuksi Asuntomessujen toimitusjohtaja Pasi Heiskanen esitteli Vuoreksen asuntomessut ja messualueen. Asuntomessumatkaan osallistui 37 henkilöä.

25.9. järjestettiin Bottan Juhlasalissa seminaari aiheesta "Asumisen hinta ja mitä sille voidaan tehdä" yhdessä Yhdyskuntasuunnittelun seuran kanssa. Seminaariin osallistui 72 henkilöä.

27.11. järjestettiin Bottan Juhlasalissa seminaari aiheesta "Mistä edullinen rakentaminen syntyy?" -seminaari. Paikalla oli noin 57 osallistujaa.

Seminaarien puhujat ovat olleet korkeatasoisia asiantuntijoita.

Valistus- ja julkaisutoiminta

ARY ei julkaissut omaa lehteä, koska tiedotusta on päätetty kanavoida SFHP:n julkaisun "News Letterin" kautta ja jonka toimittamiseen ARY osallistuu.

Painettujen tuotteiden ohella ARY on toimittanut kannanottoja lehdistölle ja valtiovalan päättäjille. Tämän lisäksi on tiedotettu ja valistettu puhelimitse, sähköpostitse, yksityisin keskusteluin sekä ARYn nettisivujen www.ary.fi välityksellä.

Yhteistoiminta

Kotimainen

ARYn yhteistyökumppaneina ovat olleet SFHP Suomi-Finland Housing and Planning ry, Suomen Asuntoliitto ry ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut, jonka jäsen ARY on ja jonka hallituksessa ja neuvottelukunnassa on ARYn edustajat. Yhteistyötä on jatkettu myös muiden asumis- ja rakennusalan yritysten ja -järjestöjen kanssa.

Kansainvälinen

ARY kanavoi kansainvälistä toimintaansa SFHP Suomi-Finland Housing and Planning ry:n kautta.

Pohjoismaisia yhteyksiä ARY piti yllä jäsenistönsä yhteyksien kautta, mm. NBO-järjestön kanssa. Lisäksi CECODHASin toiminnassa oltiin mukana.

Hallinto

Sääntömääräinen vuosikokous pidettiin keskiviikkona 28.4.2011.

Hallitus kokoontui vuoden aikana seitsemän (5) kertaa.

Hallitus 2012

Hallituksen varsinaiset jäsenet:

apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä
toimitusjohtaja Erkkä Valkila
toimitusjohtaja Esa Kankainen
toimitusjohtaja Kalervo Haverinen
johtaja Jarmo Lindén
toimitusjohtaja Tarmo Pipatti
arkkitehti Kirsti Sivén
toiminnanjohtaja Anne Viita
tonttipäällikkö Jussi Eerolainen
hallitusneuvos Liisa Linna-Angelvu
asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme
johtaja Aija Tasa

Hallituksen varajäsenet:

edunvalvontapäällikkö Tatu Rauhamäki
toimitusjohtaja Jani Nieminen

Hallituksen puheenjohtajana toimi apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä.

Hallituksen I varapuheenjohtajana toimi toimitusjohtaja Erkkä Valkila ja II varapuheenjohtajana hallitusneuvos Liisa Linna-Angelvu.

Tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat ja heidän varamiehensä

Varsinaisena tilintarkastajana toimi HTM Martti Haapakoski ja toiminnantarkastajana varatuomari Veijo Lehto. Varatilintarkastajana toimi Lotta Kauppinen ja toiminnantarkastajan varamiehenä Tuomas Kivelä.

Kirjanpito- ja toimistopalvelut on hoitanut pääkirjanpitäjä Matti Markkanen. Sihteerinä on toiminut asumisen asiantuntija Laura Hassi.

Talous

Toiminnan rahoitus nojautui pääosin valtion toiminta-avustukseen ja jäsenmaksuihin sekä VVO:n, SATO:n, Asuntosäätiön, Kunta-asunnot Oy:n ja ATT:n toimintatukeen.

Näkymät vuodelle 2013

Toiminta jatkuu vuodelle 2013 laaditun toimintasuunnitelman mukaisesti.