



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

VAV-KONSERNI

Kaupungin omistus	Emoyhtiö VAV Yhtymä Oy 100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja. Yhtiö voi tarkoituksen toteuttamiseksi toimia rakennuttajana sekä tarjota kiinteistöjen isännöinti-, hoito- ja huoltopalveluja.

www.vav.fi

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

VAV konserni on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy, sekä tämän 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy ja VAV Palvelukodit Oy.

Konserni rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja Vantaalla kasvattaen samalla kaupunkikonsernin pitkäaikaista varallisuutta. VAV Yhtymä Oy:ssä tuotetaan vapaarahoitteisia asuntoja, VAV Asunnot Oy:ssä valtion tukemia vuokra-asuntoja (ARA) sekä VAV Palvelukodit Oy:ssä palveluasuntoja. Tuotannon painopiste on valtion tukemissa, ARA vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

VAV konsernin tehtävänä on tuottaa laadukasta ja kohtuuhintaista vuokra-asumista vantaalaisille. Konsernin ensisijainen tarkoitus on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Omistajana kaupunki määrittelee omistajaohjauksen keinoin VAV konsernin asuntomäärät sekä niiden sijainnit. ARA-asuntomäärä pidetään mahdollisimman vakaalla tasolla ja tuotantoa lisätään.

VAV konsernilla on rakennuttajana vaikutus myös kaupungin elinkeinopolitiikkaan ja työllisyyteen. Kaupunki kykenee tasaamaan ja varmistamaan maanmyyntitulojaan eri markkinatilanteissa myyneillä VAV Asunnot Oy:lle, sillä ARA-tuotanto on markkinaehtoista tuotantoa vakaampaa.

Tavoitteet vuosille 2021–2024

VAV Yhtymä Oy:n tehtävänä on tukea tytäryhtiöidensä ja kaupungin taloutta kaupunkikonsernin kokonaisetulojen huomioiden. Tavoitteen toteutumiseksi VAV Yhtymä Oy:n asuntokantaa on kasvatettava tai pidettävä edes vuoden 2020 tasolla, sillä kohteiden purut ja uusien aloitusten siirtyminen pienentävät kantaa. Kannan maltillinen kasvattaminen on olennaista myös siksi, ettei VAV Yhtymä Oy:lle aiheudu poistopohjan pienentymisen vuoksi veroseuraamuksia.

VAV-konserni osallistuu osaltaan kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelman (2021–2023) asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseen.

VAV Asunnot Oy:n tuotantotavoite on noin 350 asuntoa per vuosi, minkä edellytyksenä on tiivis yhteistyö kaupungin kanssa sopivien tonttien löytämiseksi.

VAV Palvelukodit Oy varmistaa palveluasuntojen tarjonnan Vantaalla. VAV Palvelukodit Oy:n tulee varmistaa asemaansa



sopimuksellisesti palveluasuntojen tuottajana myös mahdollisen hyvinvointialueuudistuksen jälkeen.

Vastuullisuus

VAV-konsernilla on erityinen vastuu kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa pieni- ja keskituloisille kotitalouksille ja reaalisesti vakaan asumismenojen kehityksen turvaamisessa sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisystä Vantaalla. VAV-konserni edistää asukkaiden fyysistä ja taloudellista asumisturvallisuutta, takaa turvalliset asuinkiinteistöt sekä pyrkii ennakoivilla toimillaan ehkäisemään häätöjä. VAV tukee kaupungin strategian toteutumista segregaaation ehkäisemiseksi.

Kestävä ja energiatehokas rakennus- ja korjaustoiminta, luontoarvoiltaan monimuotoinen viherhoito ja vastuullisesti toimiva palvelukumppaniverkosto ovat keskeisessä asemassa VAV-konsernin liiketoiminnassa.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallitusten osaamisvaateet:

- liiketoiminnan johtamisen kokemus
- liiketalouden ja rahoituksen osaaminen
- talonrakentamiseen, korjaustoimintaan ja vuokrausliiketoimintaan liittyvä kokemus

Hallitusten koot:

- VAV Yhtymä Oy: 7 jäsentä, joista yksi puheenjohtaja, yksi varapuheenjohtaja ja 5 muuta jäsentä (luottamushenkilöjäseniä).
- VAV Asunnot Oy: 5 jäsentä, joista yksi VAV Yhtymä Oy:n hallituksen puheenjohtaja tämän hallituksen puheenjohtajana ja 2 muuta jäsentä VAV Yhtymä Oy:n hallituksesta ja 2 asukasjäsentä yhteishallintolain mukaisesti.
- VAV Palvelukodit Oy: 4 jäsentä, joista yksi VAV-Yhtymä Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja tämän hallituksen puheenjohtajana ja 2 muuta jäsentä VAV-Yhtymä Oy:n hallituksesta ja 1 jäsen, jolla näkemystä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluasumisesta.