



# Saneringsplan för hyreshussamfund

Tips för att göra upp en plan



# Samfundets nuläge

Den sammanlagda nyttjandegraden för samfundets bostäder och utvecklingen under de föregående åren

Nyttjandegraden för enskilda objekt

Husens skick per objekt och de kommande reparationsåtgärderna

De faktorer som påverkar uthyrningen av ett objekt

Hyses- och vederlagsnivån i samfundet och per objekt samt en jämförelse med konkurrenterna (jämförelseuppgifterna fås till exempel från ARAs publikationer)

Lån per objekt och de nuvarande låneskötselkostnaderna

## Verksamhetsmiljö och befolkningsutveckling

- Befolkningsutveckling och utveckling av befolkningsstrukturen
- Verksamhetsmiljön och förändringar i den
- Läget på bostadsmarknaden och konkurrenter
- Andra faktorer som haft konsekvenser för samfundets verksamhet

# Observationer



Vad har lett  
till denna  
situation?

Vilka åtgärder  
har redan  
vidtagits?

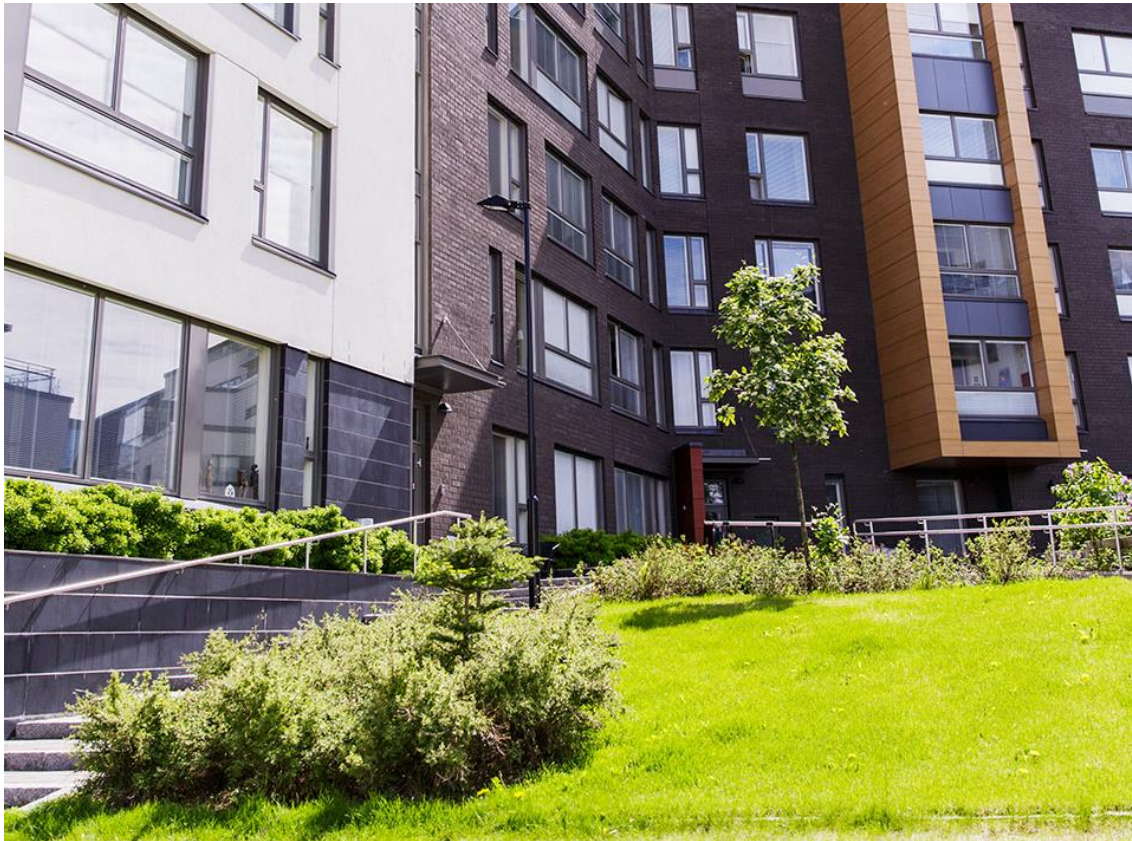


# Konsekvenser



- Vad har ovan nämnda faktorer för konsekvenser för samfundets och de enskilda objektens
  - i. förfrågan
  - ii. nyttjandegrad
  - iii. hyres- och vederlagsnivå
  - iv. ackumulerade hyror
  - v. täckningsbidrag för skötseln och resultat
- ...i den nära framtiden och på längre sikt?

# Åtgärder och beredskap



- Hurdant hyresbostadsbestånd har samfundet?
  - Vad behåller man, vad avstår man från, vart riktas reparationerna och vilka reparationer lönar det sig att förverkliga?
- Hur förbereder man sig för den kommande utvecklingen?
- Utvecklingen av låneskötselkostnaderna och framtida finansieringsbehov

**Vad kan samfundet och dess ägare göra för att balansera situationen och förebygga ekonomiska svårigheter?**

# Exempel på åtgärder för att balansera ekonomin

Effektivering av verksamhet och ekonomi

Konkurrensutsättning av kostnader

Vad gör man själv, vad köper man som tjänst

Marknadsföring

Olika samarbetsmöjligheter

Anpassning av reparationer och renoveringar till framtidsutsikterna

Anpassning av bostadsbeståndets storlek

Åtgärder som söks hos ARA

Åtgärder som söks hos Statskontoret



# Bakgrundsutredningar och observationer som plan och som åtgärder

- Helhetsplan över de åtgärder som behöver vidtas
- Ordnande av eventuell finansiering
- Tidtabell för åtgärder
- Planen godkänns av samfundets styrelse



**Kom ihåg att ta reda på vilka av  
Statskontorets eller ARAs beslut du  
behöver innan du börjar vidta  
åtgärder**



## Kundtjänsten ger råd och hjälp för ansökan



[aravalainat@valtiokonttori.fi](mailto:aravalainat@valtiokonttori.fi)



tfn 0295 50 3020  
mån–fre 10.00–12.00

