

Vuokran määrä ja vuokrantarkastusperuste vuokranmääritysjäätituksen jälkeen

Khall 08.12.2025 § 249
413/10.00.02/2025

Selostus

Valtion tukema asuntorakentamisen keskus Varke (ent. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara) on avustanut Hailuodon kunnan vuokra-asuntotuotantoa. Aravalainan poismaksamisen jälkeen kohteissa voi olla voimassa käyttö- ja luovutusjäätituksia, vuokranmääritysjäätituksia sekä asukasvalintaräätituksia.

Rivitalo Ojavilikki (Luovontie 198) muodostuu neljästä asuintalosta (A-D talot). A-talo on ollut viimeisin Varken vuokranmääritysjäätituksen alainen talo 17.11.2025 saakka. Muiden talojen osalta vuokranmääritysjäätitus on poistunut 30.9.2003. Käytännössä A-talon vuokranmääritysjäätituksen olemassaolo on tarkoittanut muita taloja alempaa vuokratasoa (9,74 eur/m²/kk, kun B-D taloissa 12,37 eur/m²/kk). Lisäksi A-talon vuokrasopimuksiin ei ole tehty vuokrantarkistuksia elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokra ja vuokrankorotukset ovat määrytyneet A-talossa omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Rivitalo Kunnari (Sintantie 30) muodostuu kahdesta asuintalosta, jotka ovat olleet niin ikään Varken vuokranmääritysjäätituksen alaisia 3.1.2025 asti. Uusimpiin vuokrasopimuksiin, jotka on laadittu vuonna 2024, on otettu vuokrantarkastuspykälä elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti. Vanhoissa vuokrasopimuksissa ei ole vuokrantarkastuspykälää. Tästä johtuen uusimpien vuokrasopimusten vuokrataso on indeksikorotuksen verran korkeampi (10,98 eur/m²/kk) kuin pidempään voimassa olleiden sopimusten vuokrataso (10,90 eur/m²/kk).

Varken ilmoittaman mukaisesti Hailuodon kunnalla ei ole enää vuokranmääritysjäätituksia 17.11.2025 jälkeen. Voimaan jää käyttö- ja luovutusjäätituksia sekä asukasvalintaräätituksia.

Vuokra-asuntojen vuokratason määrittelee kunnanhallitus.

Valmistelijat:

Kiinteistöpäällikkö Kallioniemi Petri
Palveluasiantuntija Nevala Kirsi

Valmistelijoiden päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää, että:

- Ojavilikin A-talon vuokrataso muutetaan uusissa vuokrasopimuksissa vastaamaan B-D-talojen vuokratasoa. Ojavilikin A-talon vanhoihin ja voimassa oleviin vuokrasopimuksiin pyritään neuvottelemaan vuokralaisten kanssa vuokrantarkastusperuste (vuokrasopimuksen liite), jossa vuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutoksiin.
- Kunnarin vanhoihin, voimassa oleviin vuokrasopimuksiin, pyritään neuvottelemaan vuokralaisten kanssa vuokrantarkastusperuste (vuokrasopimuksen liite), jossa vuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutoksiin.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää valmistelijoiden esityksen mukaisesti.
Päätös	Merkittiin, että jäsen Tuhkanen poistui esteellisenä (osallisuusjäävi) kokoushuoneesta asiasta käytävän keskustelun ja päätöksenteon ajaksi. Päätösehdotus hyväksyttiin.