

Kunnan asuinhuoneistojen vuokrat

Tokitoim 20.01.2023 § 4
24/10.03.02.02/2023

Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian 2023-28 mukaan asuinhuoneistojen vuokratulojen tulee jatkossa kattaa kiinteistöjen ylläpito- ja korjauskustannukset. Lisäksi vuokrien suuruus tulee määritellä siten, ettei kunnan rooli aiheuta markkinoiden vääristymistä. Vuokranantajana toimimisen lisäksi tulee kehittää kunnan roolia asuntojen uudistuotannon mahdollistajana, jotta aktiiviselle uudisrakentamiselle on Pöytyällä jatkossakin hyvät edellytykset.

Tilinpäätöstietojen mukaan vuonna 2021 vuokra-asuntokannan ylläpitokustannukset olivat yhteensä 896 378 euroa. Vastaavasti asuntojen laskennallinen vuokratuotto on tällä hetkellä yhteensä 1 083 613,80 euroa. Kunnan vuokratulojen saneerauksiin on investointeina vuosille 22-24 arvioitu tarvittavan yhteensä 300 000 euroa.

Vuoden 2021 kustannustasolla ja nykyisellä korjaustahdilla asuinhuoneistoista saadut vuokratulot näyttäisivät kattavan juuri ja juuri kiinteistöjen ylläpitokustannukset ja pakolliset investoinnit. Nousseiden energian-, tarvike- ja materiaalikustannusten myötä asuinhuoneistovuokraus on kunnalle kuitenkin pitkällä aikavälillä tappiollista nykyisillä vuokrilla.

Selvityksen perusteella nykyisten vuokrien suuruus ei myöskään noudattele alueen yleistä hintatasoa eikä näin ollen kannusta yritysten investointeihin. Pahimmassa tapauksessa kunnan asuinhuoneistojen liian alhainen vuokran taso muodostaa vääristymää koko alueen vuokra-asuntomarkkinoille.

Edellä mainituista syistä kunnan asuinhuoneistojen vuokrien suuruutta tulee tarkastella.

Asuinhuoneistojen vuokria on viimeksi korotettu 1.1.2021 alkaen ja tätä ennen 1.3.2016. Tämän asian oheismateriaalina on listaus kunnan vuokra-asuntojen tämänhetkisistä vuokrista.

Päätösehdotus	Toimikunta käy keskustelun kunnan vuokrahuoneistojen vuokratasosta.
Päätös	Toimikunta kävi keskustelun kunnan vuokrahuoneistojen vuokratasosta.