Luumäen kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.3.2027

Tekla 29.10.2026 § 66

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kunnan omistamien asuinhuoneistojen vuokrien tarkastaminen tehdään vuosittain. Viimeisen vuoden aikana on hintataso noussut huomattavasti ja hinnan nousua on nähtävillä myös ensi vuodelle.

Tänä vuonna vuokrankorotukset kohdistuvat ainoastaan Patteritie 10:n kiinteistöön, jonka vuokrantarkistuksessa on otettu huomioon kohdetta koskevat Aravarajoitukset. Talousarvioehdotuksen ja nyt ehdotettujen vuokrankorotusten perusteella kohteen budjetointi täyttää Arava-rajoituksien määreet. Kohteen vuosikate ei riitä kattamaan kiinteistön poistoja, joten vuokran nostaminen on perusteltua ja tietenkin kohteen kulurakennetta on tarkasteltava kriittisesti. Patteritie 10 vuokrahinta korotetaan 11,25 €/m^2 nykyisestä 11,1 €/m^2.

Muut kunnan omistamat huoneistot/rakennukset eivät ole mukana vuokran korottamisessa, koska niiden siirtämistä mahdollisesti Luumäen Asunnot Oy:lle valmistellaan ja yhtiö itse mahdollisesti korottaa tulevien vuosien aikana vuokria. Siirron siirtyessä pitkälle ensi vuoteen kunta tulee käsittelemään myös muut vuokrattavat huoneistot loppuvuoden aikana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää korottaa Patteritie 10 asuinhuoneistojen vuokria 1.3.2027 lähtien 0,15 €/m2. Lautakunta päättää, että muiden kohteiden vuokrat pysyvät nykyisellä tasolla toistaiseksi ja mahdolliset muutokset tehdään loppuvuoden aikana, jos huoneistojen siirtäminen viivästyy tai sitä ei tapahdu ollenkaan.

Päätös

Palautetaan valmisteluun.

Tekla 10.11.2026
81/02.02.00/2026

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Asia palautettiin valmisteluun, kun haluttiin varmistaa vuokrasopimuksen sisältö ja siihen vaikuttavat kustannukset. Vuokra pitää sisällään huoneiston käyttösähkön ja veden.

Patteritie 10 vuosikate on positiivinen, mutta siitä kun vähennetään kunnan poisto-ohjelman mukaisesti poistot, niin todellinen tulos on negatiivinen

noin 10 000 euroa. Tästä johtuen Patteritie 10 neliövuokraa on nostettava huomattavasti enemmän, mitä aikaisempina vuosina on tehty. Tähän on aikaisemmin vaikuttaneet aravarajoitukset.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös