

Valtuustoaloite 29.4.2024 koskien Kaavin Vuokratalot Oy:n vuokrien porrastamiseen

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 77

Valmistelija	Juho Pulkka, vs. hallintojohtaja, puh. 040 533 1302 Jari Saario on jättänyt valtuustoaloitteen 29.4. koskien nuorten vuokrien hinnoitteluun. Saario esittää aloitteessa, että voisiko Kaavin Vuokratalot Oy:ssa porrastaa vuokria siten, että vuokrassa huomioitaisiin nuoret matalampina hintoina.
Vaikutusten arviointi	
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus merkitsee aloitteen tiedokseen ja lähettää sen lausuttavaksi Kaavin Vuokratalot Oy:lle. Aloite on käsiteltävä 30.10.2024 mennessä.
Päätös	Esityksen mukaan.
Toimenpiteet ja otteet	aloitteen tekijä Kaavin Vuokratalot Oy

Kunnanhallitus 10.02.2025 § 18
18/00.01.03/2024

Valmistelija	Arto Vartiainen, Kaavin Vuokratalot Oy toimitusjohtaja, puh. 040 172 3588, Harri Korhonen, Kaavin Vuokratalot Oy hallituksen jäsen, puh. 044 493 8304 Kaavin Vuokratalo Oy toteaa, että ARA-vuokra-asunnoissa perittävistä vuokrista säädetään korkotukilain (604/2001) 13 §:ssä ja aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:ssä, jotka vastaavat sisällöllisesti toisiaan. Asuntojen vuokranmäärityksessä on noudatettava omakustannusperiaatetta. Vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistoista vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen ohella asuntojen sekä niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja hyvän kiinteistönpidon mukaisiin menoihin. Lisäksi vuokrissa voi varautua etukäteen perusparannuksiin- ja ylläpito- ja hoitokustannuksiin. Omakustannusvuokran määrittäminen ei koske niin sanottuja jatkorajoituksien alaisia aravavuokra-asuntoja. Lainan ennakko maksaminen ei vapauta vuokranmäärityksestä eikä muistakaan rajoituksista. Kun laina on maksettu takaisin alkuperäisten laina-ehdojen mukaisesti tai laina-aika on kulunut loppuun, vuokratalo ei enää kuulu vuokranmäärityksen piiriin. Tällöin vuokrat määräytyvät vapaasti asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaan, mutta vuokran on oltava edelleen kohtuullinen. Kaikkien Kaavin Vuokratalot Oy:n asuntojen vuokrat määritellään omakustannusperiaatteen mukaan, vaikka yhtiöllä on yksi aravarajoituksista
--------------	---

vapautunut kohde. Kaikkia yhtiön asukkaita käsitellään yhdenmukaisesti niin vuokranmäärityksessä kuin muutoinkin. Tietyn asukasryhmän osittainkin vapauttaminen heikentäisi Kaavin Vuokratalot Oy:n yhdenmukaisuutta sekä tasapuolisuutta. Kaavin Vuokratalot Oy:n taloudellinen tilanne ei juurikaan mahdollista vuokrien porrastamista.

Vaikutusten arviointi	Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy yllä selostusosassa olevan Kaavin Vuokratalot Oy:n antaman vastineen ja esittää valtuustolle että aloite on loppuun käsitelty.
Päätös	Esityksen mukaan. Keskustelun kuluessa Elvi Heikkinen esitti, että vastineen viimeinen lause "Kaavin Vuokratalot Oy:n taloudellinen tilanne ei juurikaan mahdollista vuokrien porrastamista." poistetaan. Esitys raukesi kannattamattomana.
Toimenpiteet ja otteet	Kaavin Vuokratalot Oy valtuusto