

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

Valmistelija	Arto Vartiainen, Kaavin Vuokratalot Oy toimitusjohtaja, puh. 040 172 3588, Harri Korhonen, Kaavin Vuokratalot Oy hallituksen jäsen, puh. 044 493 8304
	<p>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 omakustannuseriaa. 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.</p> <p>Omakustannusvuokran määräys ei koske niin sanottuja jatkorajoitusten alaisia aravavuokra-asuntoja. Lainan ennakoinen maksaminen ei vapauta vuokranmäärityksestä eikä muistakaan rajoituksista. Kun laina on maksettu takaisin alkuperäisten lainaehtojen 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.</p> <p>Kaikkien Kaavin Vuokratalot Oy:n asuntojen vuokrat määritellään omakustannuseriaatteen mukaan, vaikka yhtiöllä on yksi aravarajoituksista</p>

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

Kunnanvaltuusto 24.02.2025 § 8
18/00.01.03/2024

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy vastineen ja merkitsee aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös Esityksen mukaan.

Toimenpiteet ja otteet Kaavin Vuokratalot Oy