

Ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokrien tarkistaminen 1.1.2022 alkaen

332/40.402/2013

TEKNL 06.10.2021 § 98

Tekninen lautakunta on edellisen kerran päätöksellään 27.10.2020 § 97 tarkistanut indeksiin sitomattomien ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokria. Tarkistetut vuokrat tulivat voimaan 1.1.2021 alkaen.

Suomen Vuokranantajat ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Vuokralaisten Keskusliitto ry sekä Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:n Hyvä vuokratapa -ohjeen mukaisesti sellaisissa vuokrankorotusehdoissa, joiden perusteella vain vuokranantaja pystyy laskemaan vuokrankorotuksen, on vuokranantajan lain mukaan aina ilmoitettava kirjallisesti vuokralaiselle uusi vuokra ja sen voimaantulopäivä. Ilmoitus tulee pyrkiä tekemään kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Sellaisissakin vuokrankorotusehdoissa, joissa sopimukseen kirjatusa korotusehdosta käy ilmi korotuksen tarkka voimaantulopäivä ja tarkat laskentaperusteet, on suositeltavaa, että vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle korotuksesta.

Rakennettu ympäristö -tulosalue / tilapalvelut on selvittänyt ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokrien tarkistamistarvetta ja päätyneet seuraaviin vuokrien muutosesityksiin:

Pääosa ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokrasopimuksista on sidottu indeksiin. Käytetyin indeksikorotusehto on kiinteistön ylläpidon kokonaiskustannusindeksi. Vuokran tarkistusajankohta on kunkin vuoden tammikuun 1. Indeksiin sidottujen vuokrien osalta uudet vuokrat täsmenyvät vasta indeksien päivittymisen jälkeen, joten niitä ei ole mukana liitteen taulukossa.

PoSan, Sastamalan koulutuskuntayhtymän ja SAMK:n vuokraamien kohteiden vuokrasopimuksissa on maininta, että vuokran muutokset tehdään kohteesta aiheutuneiden toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Liitteellä on nähtävissä toteutuneista kustannuksista lasketut vuokrat.

Asuin- ja liikehuoneistot, joissa sopimuksia ei ole sidottu indeksiin, vuokria korotetaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuosimuutoksen mukaisesti +2,1 %:lla.

Esityslistan liitteet: -Ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokrat 1.1.2022 alkaen

Valmistelija tilapalvelupäällikkö Pentti Saloniemi

Valmistelijan esitys: Tekninen lautakunta päättää tarkistaa ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokria asiakohdan mukaisesti 1.1.2022 alkaen.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy valmistelijan esityksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Huoneistojen vuokralaiset
Rakennettu ympäristö -tulosalue / tilapalvelut
Talouspalvelut

Lisätietoja antaa: Tilapalvelupäällikkö Pentti Saloniemi, 044 577 2620
