

## Ulosvuokrattujen asuin- ja toimitilahuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.1.2025 alkaen

TEKNL 30.10.2024 § 129  
666/02.05.00/2022

Valmistelija

Krista Mustaniemi

Tekninen lautakunta on edellisen kerran päätöksellään 18.10.2023 § 145 tarkistanut indeksiin sitomattomien ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokria. Tarkistetut vuokrat tulivat voimaan 1.1.2024 alkaen.

Hyvän vuokratavan 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 kirjatusta korotusehdosta käy ilmi korotuksen tarkka voimaantulopäivä ja tarkat laskentaperusteet, on suositeltavaa, että vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle korotuksesta.

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

- Pääosa ulosvuokrattujen asuin- ja toimitilahuoneistojen vuokrasopimuksista on sidottu indeksiin. Vuokran tarkistusajankohta on kunkin vuoden tammikuun 1. Indeksiin sidottujen vuokrien osalta uudet vuokrat täsmentyvät vasta päivittyvien indeksien mukaisesti. Pääosin indeksit ovat olleet laskevia, joten indekseihin sidottuihin vuokriin ei ole alustavan tiedon mukaan tulossa merkittäviä muutoksia. Tämä tarkentuu kuitenkin lopullisesti indeksien päivittyessä. Indeksien laskiessa vuokraa ei alenneta.
- SAMK:n vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokra muodostuu kohteesta aiheutuneiden toteutuneiden kustannusten mukaisesti.
- Asuin- ja toimitilahuoneistot, joissa sopimuksia ei ole sidottu indeksiin, vuokrat säilytetään vuoden 2024 tasolla, sillä kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuosimuutos on ollut laskeva.

Esittelijä

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää tarkistaa ulosvuokrattujen asuin- ja toimitilahuoneistojen vuokria asiakohdan mukaisesti 1.1.2025 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Vuokralaiset  
Rakennettu ympäristö -tulosalue / tilapalvelut  
Talousohjelmat

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi, 044 577 2620  
Tilapalvelupäällikkö Krista Mustaniemi, 044 577 2640

---