

Ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokrien tarkastaminen 1.1.2026 alkaen

TEKNL 29.10.2025 § 127
666/02.05.00/2022

Valmistelija

Krista Mustaniemi

Tekninen lautakunta on edellisen kerran päätöksellään 30.10.2024 § 129 tarkistanut indeksiin sitomattomien ulosvuokrattujen asuin- ja liikehuoneistojen vuokria. Tarkistetut vuokrat tulivat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Hyvän vuokratavan mukaisesti vuokrankorotusehdoissa, joiden perusteella ainoastaan vuokranantaja pystyy laskemaan vuokrankorotuksen, vuokranantajan on lain mukaan ilmoitettava vuokralaiselle kirjallisesti uusi vuokra ja sen voimaantulopäivä. Ilmoitus on suositeltavaa tehdä noin kuukautta ennen korotuksen voimaantuloa. Myös silloin, kun vuokrasopimukseen on kirjattu korotuksen tarkka voimaantulopäivä ja laskentaperusteet, on vuokranantajan hyvä ilmoittaa korotuksesta vuokralaiselle erikseen.

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

- Suurin osa ulosvuokrattujen asuin- ja toimitilahuoneistojen vuokrasopimuksista on sidottu indeksiin. Vuokran tarkistus tehdään vuosittain 1. tammikuuta. Uudet vuokrat määräytyvät päivittyvien indeksien mukaisesti. Lopullinen tarkistus vahvistuu indeksien päivitysten jälkeen. Mikäli indeksit laskevat, vuokraa ei alenneta.
- SAMK:n vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokra määräytyy kohteesta aiheutuneiden todellisten kustannusten perusteella.
- Niiden asuin- ja toimitilahuoneistojen vuokria, joita ei ole sidottu indeksiin, korotetaan 2,0 % kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutoksen perusteella. (Vuokria ei korotettu vuodelle 2025.)

Yritysvaikutukset

Vuokrien tarkistamisella on vähäinen ja ennakoitavissa oleva vaikutus kunnan toimitiloissa toimivien yritysten kustannuksiin eikä se heikennä niiden toimintaedellytyksiä tai alueellista kilpailukykyä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Pentti Saloniemi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää tarkistaa ulosvuokrattujen asuin- ja toimitilahuoneistojen vuokria asiakohdan mukaisesti 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Vuokralaiset
Rakennettu ympäristö -tulosityksikkö / tilapalvelut
Talouspalvelut

Lisätietoja antaa

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

