

Kirkonmutkan vuokra-asuntojen asukkaiden valintakriteerit ja vuokran määrittäminen

KH 06.02.2024 § 31

397/10.04.01.01/2024

VALMISTELIJA:

Elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 387 1973

Kirkonmutkaan rakenteilla olevat kahdeksan erillistaloa valmistuvat kesällä 2024. Kohteen erillistaloista neljä kappaletta on 50 m²:n kaksioita ja neljä kappaletta 54 m² kolmioita. Asunnoista perittävä kuukausivuokra ei sisällä lämmitys-, sähkö- eikä vesimaksuja.

Taloissa on lämmitysmuotona sähköinen lattialämpö sekä ilmalämpöpumppu. Kaikissa taloissa on sauna.

Hyvinvoinnin ja elinkeinoelämän onnistuminen tuottaa elinvoimaa. Elinvoimainen kunta toiminta – ja elinympäristönä houkuttelee uusia yrittäjiä ja asukkaita. Tavoitteenamme on, että Utajärvi tulee tunnetuksi onnellisista asukkaistaan. Innokas ja onnellinen yhteisömme on kuntamme elinvoiman lähde. Toimeentulon ja turvan tarjoaminen on yksi tärkeimmistä elinvoimaisen kuntamme elementeistä, minkä vuoksi vahvistamme yritystoiminnan edellytyksiä ja tavoittelemme työpaikkojen määrän lisääntymistä.

Kirkonmutkan alueelle rakennettavat vapaarahoitteiset vuokra-asunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja, joissa ei ole kiireellisyysluokitusta tai varallisuusrajoja. Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot rakennetaan ilman valtion tukea. Asunnot ovat savuttomia, mikä tarkoittaa, että tupakointi on kielletty kiinteistön sisätiloissa.

Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja voi hakea henkilö, jolla on suomalainen henkilötunnus. Hakijalla tulee olla vähintään 12 kuukauden oleskelulupa tai rekisteröintitodistus. Vuokralaisen tulee olla 18 vuotta täyttänyt. Asuntoja ei vuokrata välivuokrattaviksi.

Utajärven kuntastrategian toimeenpanosuunnitelmassa vuosille 2021 – 2025 on asetettu tavoitteeksi väkiluvun ja väestörakenteen myönteinen kehittyminen. Uudenmallisella vuokra-asumisen konseptilla kunta tukee strategian tavoitteita.

Utajärven kunnanhallitus tekee ensimmäisen vaiheen asukasvalinnat hakemusten perusteella. Jatkossa kun Kirkonmutkan asuntoihin tulee asukasvaihdoksia, asukasvalinnan tekee elinympäristöjohtaja.

Vuokranantajan tärkeimpiin tehtäviin vuokralaisvalinnassa kuuluu vuokralaisehdokkaiden maksukyvyyn selvittäminen. Tarkistamme kaikkien täysi-ikäisten asunnonhakijoiden luottotiedot. Jos sinulla on luottohäiriömerkintä, et voi vuokrata asuntoa.

Kirkonmutkan asuntoihin haetaan asuntohakemuksella. Asuntohakemuksen liitteet:

Asuntohakemukseen tulee toimittaa seuraavat liitteet, ilman niitä hakemuksen käsittely ei etene:

1. tulotodistus
 - viimeisin palkkanauha tai muu todistus tuloista
2. v. 2022 esitetyt veroilmoitus (kaikki sivut)
3. lisäksi mikäli koskevat hakijaa/hakijoita
 - todistus eläkkeen määrästä (brutto €/kk)
 - kopio oleskelulupakortista (molemmin puolin)
 - selvitys omaisuudesta ja sen käyvästä arvosta
 - luotonantajan todistus omaisuuden kohdistuvista veloista

Lisäksi hakemuksen mukaan voi liittää vapaamuotoisia selvityksiä asunnontarpeeseen vaikuttavista seikoista.

Asukasvalintoja tehtäessä kunta ei pysty huomioimaan hakijoiden mahdollisia aikaisempia vuokrasopimuksia tai sitoumuksia. Tästä syystä on mahdollista, että vuokrien maksussa tulee päällekkäisyyksiä.

Vuokralaisen on annettava vakuus vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden toteutumisen turvaamiseksi.

Vuokralaisen maksamalle vakuudelle ei makseta korkoa.

Utajärven kunta määrittää perittävän vuokran pääoma- ja ylläpitokustannusten pohjalta.

Vuokrantarkistusekset määrittävät vuokrasopimuksessa.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää, että

1. kunnanhallitus tekee ensimmäisen vaiheen asukasvalinnat hakemusten perusteella. Jatkossa valinnat tekee elinympäristöjohtaja.
2. Kirkonmutkan erillistalojen neliövuokra on 15,50 euroa/m²/kk. Kaksiosta perittävä (50 hm²) vuokra on 775,00 euroa kuukaudessa ja kolmiosta (54 hm²) 837,00 euroa kuukaudessa.
3. kaikista ko. asunnoista peritään vakuus 2 000 €. Vuokralaisen maksamalle vakuudelle ei makseta korkoa.

Keskustelun aikana Maija Koistinen teki päätösesityksestä poikkeavan vastaesityksen, että asunnoista perittäisiin pienempi vakuus. Esitystä ei kannatettu.

Anja Pinoniemi teki päätösehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen, että asukasvalinnat tekee viranhaltija ja Raili Kokko kannatti esitystä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että oli tehty kunnanjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten asiassa on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen, joka yksimielisesti hyväksyttiin. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka ovat kunnanjohtajan esityksen kannalla, äänestävät JAA ja ne, jotka ovat Anja Pinoniemen kannatetun esityksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

JAA -ääniä annettiin 3 (Tuovinen, Kamula, Soronen) ja EI -ääniä annettiin 4 (Pinoniemi, Koistinen, Kokko, Tapio) Näin ollen todettiin kunnanhallituksen päätökseksi tulleen Anja Pinoniemen vastaesityksen.

PÄÄTÖS:

1. Asukasvalinnat tekee elinympäristöjohtaja.
2. Hyväksyttiin.
3. Hyväksyttiin.