

## **Vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsaus 30.9.2025**

KH 05.11.2025

720/02.01.01/2025

### **VALMISTELIJA:**

toimitusjohtaja Sanna Valtanen, p. 050 592 7307

Kiinteistö Oy Järvenneito ja Kiinteistö Oy Mäyrä ovat Utajärven kuntakonserniin kuuluvia tytäryhtiöitä. Järvenneidon koko osakekannan on sen perustamisesta lähtien omistanut Utajärven kunta. Mäyrän osakkeista kunta omistaa 82 % ja Stora Enso Oyj on vähemmistöosakkaana. Yhtiöt omistavat valtion tuella rakennettuja vuokra-asuntoja Utajärven kunnan alueella.

Valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista perittävistä vuokrista säädetään korkotukilain (604/2001) 13 §:ssä ja aravarajoituslain (1190/1993) 7 §:ssä, jotka vastaavat sisällöltään toisiaan. Asuntojen vuokranmäärityksessä on noudatettava omakustannusperiaatetta laissa säädetyn rajoitusajan ajan. Pääsääntöisesti käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 40 – 45 vuotta. Vuokranmäärityksessä omakustannusperiaate tarkoittaa sitä, että vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrään, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot.

Asuntoihin haetaan asuntohakemuksella, jonka liitteeksi on toimitettava tulo- ja varallisuustiedot. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että asukasvalinnassa arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarvetta, varallisuuttaja tuloja. Asukkaiden valinta on laissa säädeltyä.

Kiinteistö Oy Järvenneidon sekä Kiinteistö Oy Mäyrän neljännesvuosikatsaukset ajalta 1.1. – 30.9.2025 esitellään kokouksessa.

### **KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi ja lähettää edelleen valtuustolle tiedoksi vuokrataloyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen 30.9.2025.

### **PÄÄTÖS:**