

## **Vuokra-asuntojen vuokrien korotus erilaisin teknisin järjestelmin varustelluissa asunnoissa ja/tai remontoituissa asunnoissa**

Teknltk 26.08.2025 § 66  
270/10.05.02.00/2025

Osaan kunnan vuokra-asunnoista, joissa on sähkölämmitys, on asennettu ilmalämpöpumppuja. Ilmalämpöpumpulla on pyritty lisäämään asunnon vuokrauksen houkuttelevuutta. Sähkölämmitteisissä asunnoissa vuokralainen maksaa itse sähkön kulutuksen mukaan. Lisäksi ilmalämpöpumppuja on asennettu viilentämään asuntoja. Jotta kunta saisi investointikulut takaisin ja vuokralaiset olisivat yhdenvertaisessa asemassa, tulee vuokria ko. asuntojen kohdalta korottaa.

Lisäksi vuokralaiset eivät ole tasavertaisessa asemassa, jos esim. saman rakennuksen asunnoista kunnostetaan yksi ja vuokran määrä on samanlainen kuin ei-kunnostetuissa asunnoissa. Tämän johdosta vuokria tulee myös korottaa suhteessa asunnon korjausasteeseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tuomas Häggman

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy 1.10.2025 alkaen seuraavanlaiset muutokset kuukausivuokriin asunnoissa:

- 1) joka on varustettu ilmalämpöpumpulla, vuokran korotus 40 €/kk alv 0 % (ensimmäinen vuosi) (ilmalämpöpumppu asennettu v. 2025 tai myöhemmin)
- 2) joka on varustettu ilmalämpöpumpulla, vuokran korotus 20 €/kk alv 0 % (ensimmäisen vuoden jälkeen)
- 3) joka on varustettu ilmanjäähdyttimellä, vuokran korotus 30 €/kk alv 0 % (ensimmäinen vuosi) (ilmanjäähdytin asennettu v. 2025 tai myöhemmin)
- 4) joka on varustettu ilmanjäähdyttimellä, vuokran korotus 10 €/kk alv 0 % (ensimmäisen vuoden jälkeen)
- 5) joka on remontoitu n. 10 %:n korjausasteella sisäosin (lattiamateriaali vaihdettu kuivissa tiloissa ja seinät maalattu), vuokran korotus 4 €/kk alv 0 %
- 6) joka on remontoitu n. 20 %:n korjausasteella sisäosin (lattiamateriaali vaihdettu kuivissa tiloissa, seinät maalattu ja sisäkatto vaihdettu), vuokran korotus 6 €/kk alv 0 %
- 7) joka on remontoitu n. 40 %:n korjausasteella tai enemmän sisäosin (lattiamateriaali vaihdettu kuivissa ja kosteissa tiloissa, seinät maalattu ja sisäkatto vaihdettu, kalusteita uusittu), vuokran korotus 10 €/kk alv 0 %

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy 1.10.2025 alkaen seuraavanlaiset muutokset kuukausivuokriin asunnoissa:

- 1) joka on varustettu ilmalämpöpumpulla, vuokran korotus 30 €/kk alv 0 % (ilmalämpöpumppu asennettu v. 2025 tai myöhemmin)

2) joka on varustettu ilmanjäähdyttimellä, vuokran korotus 20 €/kk alv 0 % (ilmanjäähdytin asennettu v. 2025 tai myöhemmin)

3) joka on remontoitu n. 10 %:n korjausasteella sisäosin (lattiamateriaali vaihdettu kuivissa tiloissa ja seinät maalattu), vuokran korotus 4 %/kk alv 0 %

4) joka on remontoitu n. 20 %:n korjausasteella sisäosin (lattiamateriaali vaihdettu kuivissa tiloissa, seinät maalattu ja sisäkatto vaihdettu), vuokran korotus 6 %/kk alv 0 %

5) joka on remontoitu n. 40 %:n korjausasteella tai enemmän sisäosin (lattiamateriaali vaihdettu kuivissa ja kosteissa tiloissa, seinät maalattu ja sisäkatto vaihdettu, kalusteita uusittu), vuokran korotus 10 %/kk alv 0 %

6) Remontit, ilmalämpöpumppujen ja jäähdyttimien hankinta tehdään aina tapauskohtaisesti.

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.