

Vuokra-asuntojen vuokrausperiaatteiden tarkistus

Tekninen lautakunta 11.08.2026

117/02.09.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Mika Rajaniemi

Kunnan vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa on tarve selkeyttää menettelyä tilanteissa, joissa hakijan vuokranmaksukykyyn liittyy kohonnut riski esimerkiksi maksuhäiriömerkintöjen, aiempien vuokravelkojen tai muun taloudellisen tilanteen perusteella.

Tavoitteena on turvata kunnan vuokrasaamisten kertymistä sekä ehkäistä vuokravelkojen syntymistä samalla kun mahdollistetaan asuminen yhdenvertaisesti eri elämäntilanteissa oleville hakijoille.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaan vuokrasopimus voidaan tehdä toistaiseksi voimassa olevaksi tai määräaikaiseksi ja vuokrasopimuksessa voidaan sopia vakuudesta, jonka määrä voi olla enintään kolmen kuukauden vuokraa vastaava.

Lestijärven kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus vastaa vuokra-asuntoihin liittyvistä periaatteellisista ja omistajaohjauksellisista linjauksista.

Lestijärven kunta ei ole vuokrannut asuntoa henkilölle, jolla on tarkastuksessa havaittu maksuhäiriötaphtumia.

Esityksessä ehdotetaan seuraavanlaisia muutoksia vuokrausperiaatteisiin.

Viranhaltija arvioi hakijan vuokranmaksukykyä ja vuokraukseen liittyviä riskejä kokonaisharkinnalla ja voi soveltaa vuokrasopimuksissa kahden kuukauden vuokravakuutta sekä enintään kuuden kuukauden määräaikaista vuokrasopimusta.

Määräaikainen vuokrasopimus voidaan uusina määräaikaisena, mikäli jatkaminen on edelleen perusteltua vuokranmaksukyvyn ja kokonaisharkinnan perusteella.

Määräaikainen sopimus ei muutu automaattisesti toistaiseksi voimassa olevaksi, vaan jatkaminen edellyttää erillistä arviointia ja päätöstä.

Mikäli vuokralainen on hoitanut vuokranmaksuvelvoitteensa asianmukaisesti eikä vuokravelkaa tai olennaisia sopimusrikkomuksia ole ilmennyt, vuokrasuhde voidaan myöhemmin muuttaa toistaiseksi voimassa olevaksi erillisellä päätöksellä.

Arviointi perustuu aina yksilölliseen kokonaisharkintaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mika Rajaniemi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä kuvatut vuokra-asuntojen vuokrausperiaatteet hyväksytään noudatettavaksi kunnan vuokra-asuntojen vuokrauksessa.

Päätös