

Vuokra-asuntojen vuokrausperiaatteiden tarkistus

Tekninen lautakunta 11.08.2026 § 49

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

Hyväksyttiin.

Valmistelija hallinto- ja talousjohtaja Ossi Mäkinen

Ks. asian alkuperäinen valmisteluteksti ylempää kohdasta tekninen lautakunta 11.08.2026 § 49.

Teknisen lautakunnan esitys koskee käytännössä vain hakijan taloudellisen tilanteen arviointia, vaikka asia on valmisteltu vuokrausperiaatteina. Mikäli vuokrausperiaatteet katsotaan tarpeellisiksi, ne tulisi valmistella laajempaa kokonaisuutena.

Valmistelussa on lisäksi syytä huomioida vuokraustoiminnan mahdollinen siirtyminen tulevaisuudessa kunnan tytäryhtiölle sekä teknisellä johtajalla jo oleva tapauskohtainen harkintavalta vuokrauspäätöksissä.

Esittelijä kunnanjohtaja Päivi Rautio

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää palauttaa asian tekniselle lautakunnalle valmisteluun.

Päätös Hyväksyttiin.