

Kunnan vuokra-asuntojen myynti, vaihe II

Kunnanhallitus 22.09.2025
25/02.07.00/2025

Valmistelija

talous- ja henkilöstöjohtaja
Sanna-Mari Vesanen 044 3008 505

Reisjärven kunnanvaltuusto on 27.5.2020 § 43 hyväksynyt osana kunnan talouden tasapainottamisohjelman ja konsernin omistajaohjauksena kunnan vuokra-asuntotoiminnan yhdistämisen yhdelle toimijalle. Tavoitteena on asuinhuoneistojen vuokrauksen keskittäminen yhdelle kunnalliselle toimijalle ja yhdelle ammatti-isännöitsijälle. Kunnan vuokra-asuntokanta ja asuntovuokrausvolyymi huomioiden kahden päällekkäisen organisaation ylläpitäminen ei ole tarkoituksenmukaista. Lisäksi tulee huomioida kuntalain (410/2015) 15 luvun säännökset kunnan toiminnasta markkinoilla.

Asunnonvuokraustoiminnan siirtämistä on valmisteltu Vuokratalojen ja kunnan yhteisenä selvitystyönä. Kunnanhallituksen päätöksen 13.4.2022 § 103 mukaisesti kohteiden kuntotutkimukset toteutettiin syyskuussa 2022. Kohteiden taloustietoja ja teknisiä arvoja ja verotuksellisia seuraamuksia on selvitetty vuoden 2023 aikana. Lisäksi kunta on tilannut Inspira Oy:ltä selvityksen Vuokratalojen toiminnan ja kunnan omistajaohjauksen näkökulmasta sekä Vuokratalojen taloudellista mallinnusta tuleville vuosille. Loppuraportti Inspira Oy:ltä on saatu helmikuussa 2024.

Kunnalla on omistuksessa 107 vuokra-asuntoa, joista suurin osa on rakennuksina suoraan kunnan taseessa ja osa asunto-osakeyhtiömuotoisia. Osa asunnoista on hyväkuntoisia mutta osa vaatii peruskorjausta. Osa kohteista on aravarajoitusten alaisia ja näiden kohteiden osalta siirto vuokra-asuntoyhtiöön toteutetaan myöhemmin.

Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot on perustettu vuonna 2018. Reisjärven kunnan omistusosuus yhtiöstä on 100%. Yhtiön omistuksessa on tällä hetkellä 2 rivitaloa (yhteensä 11 vuokra-asuntoa).

Kunnan vuokra-asuntokannan siirto Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalojen omistukseen tehdään vaiheittain vuoden 2025 aikana. Lähtökohtaisesti yhtiö ei jaa osinkoa vaan kunnan tuotto voi tulla jatkossa mm. kiinteistöverotuloina, palvelumaksutuottoina, korko- ja rahoitustuottoina ja maanvuokrina. Yhtiö voi myös hankkia kunnalta palveluita ostopalveluna.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 21 hyväksynyt vuokra-asuntojen siirron koskien osaa kunnan omistamia vuokrakiinteistöjä -ja huoneistoja.

Toisessa vaiheessa Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokrataloille siirretään ARA-rajoituksen piirissä olevat vuokra-asunnot.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Matias Ojalehto

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Asian käsittely

Päätös