

Vuokrien indeksikorotukset

Kuteltk 26.10.2022 § 93

39/10.04.06/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja

Miehikkälän ja Virolahden kunnilla on vuokrataloyhtiöiden lisäksi kuntien suoraan omistamia asuntoja. Kuntien suoraan omistamien asuntojen vuokrat on pääsääntöisesti sidottu elinkustannusindeksiin. Miehikkälässä on syyskuun ja Virolahdella lokakuun indeksiin sidotut vuokrat.

Vuokrataloyhtiöt ovat pääsääntöisesti ARA- asuntoja, ja niiden vuokra perustuu ns. omakustannushintaan. Miehikkälän vuokratalot eivät ole käsitelleet korotuksia. Virolahden Vuokra-asunnot korottavat vuokria 0,20 € / m²/ kk.

Inflaatio on ollut viimeisen vuoden aikana poikkeuksellisen korkea. Tällä hetkellä muutos olisi 7-9 % riippuen ajankohdasta.

Liitteenä 4 on tarkastelu Miehikkälän ja Virolahden kuntien indeksiin sidottujen asuntojen vuokrahinnoista ja tulevista vuokrankorotuksista. Virolahden osalta kyseessä on vielä arvio (syyskuu), koska lokakuun indeksiä ei vielä ole julkaistu. Indeksiin sidotut korotukset Miehikkälässä olivat keskimäärin 6-8 % välillä ja Virolahdella 7-10 % välillä. Näin merkittävät vuokrankorotukset johtavat hyvin helposti siihen, että vuokralaiset hakeutuvat muualle asumaan, ja kunnan asunnot jäävät tyhjilleen. Tästä syystä olisi tarkoituksenmukaista indeksikorotuksen sijaan käyttää € /m² / kk korotusta seuraavan korotuksen yhteydessä. Virolahden Vuokra-asuntojen 0,20 € / m² / kk korotus olisi tässä yhteydessä tarkoituksenmukainen, niin ei asuntojen välisessä hinnoittelussa tapahtuisi merkittävää muutosta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Markku Uski

Ehdotus

Lautakunta päättää, että Miehikkälän ja Virolahden kuntien indeksiin sidottujen vuokra-asuntojen vuokrien korotuksessa 2023 alussa ei käytetä indeksikorotusta. Vuokria korotetaan 0,20 €/m²/kk liitteenä 4 olevan taulukon asunnoissa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.