

Seurakuntien arava-asuntolainoitettujen kerrostalojen vuokrien tarkistukset vuodelle 2024

27/03.01.00.02/2021

Yhteinen kirkkoneuvosto 30.11.2023 § 207

Esittelijä	Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola
Esittely	<p>Kiinteistöpalvelut on laatinut seurakuntien omistamista arava-asuntolainoitetuista kiinteistöistä omakustannusperiaatteen mukaiset vuokrantarkistuslaskelmat. Ne sisältävät tilinpäätös- ja lainatietojen lisäksi arviot kuluvan ja tulevan tilikauden vuokratuotoista ja hoitomenoista. Arviot perustuvat vuoden 2023 tuloslaskelmiin ja vuoden 2024 talousarvioon. Vuokrien määrissä on huomioitu kiinteistöjen hoitomenot ja korjausten aiheuttamien lainojen menot sekä tulevat korjauskustannukset. Pääomamenoissa on huomioitu rakennusaikana otetut alkuperäiset lainat ja Hannunniitun asuintalojen peruskorjauslainat.</p> <p>Vuonna 2021 arava-asuntojen vuokria ei korotettu ja vuodeksi 2022 Hannuniityn, Pernon ja Varissuon asuintaloissa vuokria korotettiin 1 % verran. Jaanin asuintalojen vuokria ei korotettu ja syynä oli alkava putkiremontti. Vuonna 2023 Hannuniityn ja Varissuon vuokria korotettiin 2 % ja Pernon 1 %.</p> <p>Kiihtyvä inflaatio puoltaa vuokrien korottamista mutta toisaalta asukkaiden ostovoima on heikentymässä ja vuokra-asunnoissa on hyvää tarjontaa Turun seudulla. Seurakuntayhtymän sähkönsopimus on hyvä ja sähkönsopimus ei tuo paineita vuokrien korotukseen. Kaukolämmön hinnan nousu, samoin kuin muiden palveluiden kustannusten nousu taas puoltaa vuokrien korotusta.</p> <p>Kiinteistöpalvelut esittää, että vuodelle 2024 arava-asuntojen vuokria korotetaan Hannuniityn ja Varissuon asuintaloissa 5 % ja Pernon asuintaloissa 4 %. Jaanin asuintalojen vuokria ei koroteta ja syynä vuoden 2023 lopussa alkava putkiremontti.</p> <p>Vuokrat käsitellään asukakokouksissa vuosittain.</p>
Esitys	<p>Yhteinen kirkkoneuvosto päättää, että seurakuntayhtymän aravalainoitettujen asuinkerrostalojen vuokria korotetaan vuodelle 2024 seuraavasti: Hannuniityn ja Varissuon asuintaloissa vuokria korotetaan 5 % ja Pernon asuintaloissa 4 %. Jaanin asuintaloissa vuokria ei koroteta ja syynä on tuleva putkiremontti.</p>
Päätös	Esityksen mukaan.