



Asuntojen vuokraaminen erityisasuntokäyttöön VAV Asunnot Oy:n rakennetusta asuntokannasta

VD/1460/05.07.00/2015

VAV Asunnot Oy on tarjonnut olemassa olevasta asuntokannastaan yhden kiinteistön 17 asuntoa sosiaali- ja terveyshuollon toimialan erityisasumiskäyttöön vuoden 2015 aikana.

1.5.2015 voimaan tulevan sosiaalihuoltolain (HE 164/2014, 21 §) mukaan asumispalveluna on järjestettävä tilapäistä asumista henkilöille, jotka tarvitsevat lyhytaikaista, kiireellistä apua, ja tuettua asumista henkilöille, jotka tarvitsevat tukea itsenäiseen asumiseen siirtymisessä. Tuetulla asumisella tarkoitetaan asumisen tukemista sosiaaliohjauksella ja muilla sosiaalipalveluilla.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimi on järjestänyt tilapäistä asumista ostamalla sitä pääosin yksityisiltä palveluntuottajilta. Tuetun asumisen hankintapäätös on vahvistettu 19.1.2015 sosiaali- ja terveyslautakunnassa.

Vantaan kaupungin johtoryhmän kokouksessa 15.12.2014 käsiteltiin Vantaan kaupungin ja VAV Asunnot Oy:n tilapäisen asumisen kehittämisen työryhmän esitystä, jonka mukaan myös kaupungin omana toimintana tuotetaan tilapäisasumista. Tilapäisasumisen toteuttaminen omana toimintana tuottaa kustannussäästöä. Johtoryhmässä päätettiin edetä esityksen mukaisesti.

Toimenpiteenä esitettiin 17 asunnon vuokraamista VAV:lta pysyvästi tilapäisasumisen käyttöön vuoden 2015 aikana. Kyseisiin tilapäisasuntoihin osoitettujen asukkaiden mahdollisesti tarvitsema tuki toteutuu kaupungin omien, jo olemassa olevien palvelujen kautta.

Erityisasunnot vuokrataan Vantaan kaupungin tilakeskukselle ja edelleen vuokrataan sosiaali- ja terveystoimen määrittelemien asukkaiden käyttöön. Kyseessä on vuonna 2000 valmistuneen talon yksi rappu. Naapurirapussa on vanhusten asuntoja ja dementiayksikkö. Kuusi asuntoa on kooltaan kaksi huonetta, keittiö ja sauna (56,5 m²), viisi asuntoa on kooltaan kolme huonetta, keittiö ja sauna (5 kpl, 74,5 m²) sekä kuusi asuntoa on kooltaan neljä huonetta, keittiö ja sauna (6 kpl, 86 m²). Asunnoissa on parveke. Yhteisinä tiloina ovat pesutupa ja väestönsuoja. Tilakeskus hoitaa tilapäisasumisen vuokraustoiminnan, johon sisältyvät vuokrasopimukset ja isännöinti.

Kiinteistön 17 asunnon vuokrauksesta on sovittu seuraavaa:

- Vuokrattavan tilan koko 1160,7 m²
- Vuokrasopimus alkaa 1.4.2015 ja on määräaikainen 31.3.2035 saakka (20 vuotta).
- Vuokranmaksuvelvoite alkaa 1.10.2015, kun nykyisten vuokralaisten irtisanomisaika päättyy.
- Vuokra on 12,16 €/m², jolloin vuokra on yhteensä 14 114,11 €/kk. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, koska asunnot vuokrataan sosiaalitoimen jälleenvuokraukseen.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin
- VAV tekee asuntoihin kuntotarkastuksen ennen kuin ne vuokrataan Tilakeskukselle.
- Asukkaille tehdään määräaikaiset sopimukset.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 23.2.2015 § 7

Vs. Perhepalvelujen johtajan esitys:

Päätetään esittää, että tilakeskus vuokraa VAV Asunnot Oy:n osoittamasta kiinteistöstä 17 asuntoa jälleenvuokrattavaksi erityisasumiskäyttöön sosiaali- ja terveyshuollon toimialan osoittamille asiakkaille.

Käsittely:

Käydyn keskustelun perusteella puheenjohtaja totesi, että asia viedään uudelleenvalmisteluun.

Päätös:



Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 9.3.2015 § 11

Perhepalvelujen johtajan esitys:

Päätetään esittää, että tilakeskus vuokraa VAV Asunnot Oy:n osoittamasta kiinteistöstä 17 asuntoa jälleenvuokrat-tavaksi erityisasumiskäyttöön sosiaali- ja terveyshuollon toimialan osoittamille asiakkaille.

Käsittely:

VAV:N toimitusjohtaja Teija Ojankoski selosti kohdassa 4 erityiskäyttöön osoitettavien asuntojen nykyisten vuokralaisten irtisanomismenettelyä ja heidän korvaavien asuntojen saamista, ja vastasi sosiaali- ja terveyslautakunnan 23.2.2015 kokouksessa esittämiin kysymyksiin. Lisäksi kokouksessa jaettiin VAV:n tuottama kirjallinen selvitys. Vastauksista kävi selväksi, että irtisanomiset eivät 1) aiheuta asunnottomuutta ja 2) korvaavien asuntojen vuokraamisessa otetaan huomioon asukkaiden toiveet. Puheenjohtaja totesi, että lautakunta sai vastaukset kysymyksiinsä.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: - Tilakeskus
 - VAV Asunnot Oy

Kokouksessa nähtävänä:

- Vuokrasopimusluonnos, Vantaan vuokra-asunnot Oy – Tilakeskus
- VAV:n kirjallinen selvitys

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Palvelupääällikkö Virve Flinkkilä, p. 09 8392 2500, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi