



Vantaan kaupungin ja VAV Hoivakiinteistöt Oy:n välisen vuokrasopimuksen uusiminen / Heporinne 1

VD/5411/10.03.02.06/2017
PW/PS/SL/EN

Vantaan kaupungin tilakeskuksen ja VAV Asunnot Oy:n ja sittemmin VAV Hoivakiinteistöt Oy:n välillä on allekirjoitettu vuokrasopimukset osoitteessa Heporinne 1 sijaitsevasta kiinteistöstä. Heporinne 1 B vuokrattiin 1.6.2000 vanhusten palvelutaloksi. Heporinne 1 A vuokrattiin 1.6.2015 lyhytaikaista tilapäistä asumispalvelua elämäntilanteeseensa tarvitseville henkilöille.

Vuokrattavat tilat käsittävät A-rapussa 17 kpl tilapäisasumisen käyttöön vuokrattua huoneistoa, pinta-ala 1227,5 m². B-rapussa on 32 kpl asuntoa vanhuksille, pinta-ala 1168,5 m², asukkaiden palvelutila 124 m² ja dementiayksikkö 170 m² huoneistoissa B 21 ja B 22. Lisäksi asunto B 50, pinta-ala 50,5 m², on sopimushetkellä toimistokäytössä. Kaikkien vuokrattujen tilojen pinta-ala on yhteensä 2740,5 m².

Kiinteistön rakentamiseen on saatu aravalainaa ja siksi vuokrasopimuksessa noudatettavat ehdot sopijapuolten välillä määräytyvät osaksi Aravalain ja asetuksen sekä osaksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (31.3.1995/481) mukaisesti, ellei sopimuksessa ole toisin sovittu tai määrätty.

Heporinne 1 vuokrasopimus uusitaan nyt kokonaisuudessaan, koska koko kiinteistö on nykyisin Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen jälleenvuokrauksessa sosiaali- ja terveystoimen osoittamille asukkaille.

Sopimus on toistaiseksi voimassa ja sen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Jos vuokra-aika päättyy ennen korjauskustannusten kymmenen vuoden arvonnäköveron vähennysoikeuden vaatimaa verollista vuokra-aikaa, sitoutuu Vuokralainen maksamaan vuokranantajalle vuokrasopimuksen irtisanomisesta johtuvat kustannukset.

Vuokran määrä perustuu korkotukilain 13 §:n määräykseen. Kiinteistö on vuokrattu verollisena. Verollinen vuokraus on B-rapussa alkanut 1.9.2008 ja A-rapussa asuntojen käyttötarkoituksen muutoksen myötä ao. asuntojen vapautuessa 1.6.2015 alkaen.

Tiloista perittävä vuokra 1.3.2017 on asuntojen osalta 40 492,40 euroa / kuukausi (sis.alv) ja dementiayksikön vuokra on 2 873 euroa / kuukausi (sis.alv) ja palvelutilan vuokra on 2 095,75 euroa / kuukausi (sis.alv). Vuokraa tarkistetaan vuosittain 1.3. Tarkistus perustuu korkotukilain (604/201) 13 §:ään. Korotusmenettelyssä noudatetaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (481/195) 32§:n mukaista menettelyä. Myös kahden vapaarahoitteisen asunnon vuokraa tarkistetaan omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Tekninen lautakunta 6.6.2017 § 13

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä liitteenä oleva Vantaan kaupungin ja VAV Hoivakiinteistöt Oy:n välinen kohdetta Heporinne 1 koskeva uusittava vuokrasopimusluonnos, ja
- oikeuttaa tilakeskus tekemään lopulliseen vuokrasopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

Vuokrasopimus, Heporinne 1

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: Vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist, puh. 8392 9541, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi