



Oikaisuvaatimuspyyntö apulaiskaupunginjohtajan viranhaltijapäätökseen §27/ 2018 /HP

VD/10595/02.03.00.00/2016

PW/PS/SL

Oikaisuvaatimusta on haettu maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilän 12.4.2018 tekemään päätökseen §27/2018 palvelussuhdeasuntojen vuokraperusteiden vahvistamisesta. Oikaisuvaatimus on jätetty 8.6.2018.

Oikaisua päätettyyn vuokran tasokorotukseen Kielotiellä sijaitsevasta asunnosta Tikkurila, haetaan lähinnä asunnon huonoon kuntoon liittyvistä syistä, joita oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä ei ole huomioitu asunnon vuokran tasokorotuksessa.

Talo on vuonna 1952 rakennettu kolmikerroksinen ja 12 huoneistosta koostuva kerrostalo, joka on alun perin rakennettu alueen opettajien asuntolaksi. Rakennus sijaitsee kävelyetäisyydellä Tikkurilan keskustan palveluista. Tikkurilan aluekertoimena käytetään kerrointa 1,05, joka on KTI Kiinteistötieto Oy:ltä saadun Vantaan asuntomarkkinoita käsittelevän aineiston perusteella määritetty alueen markkinavuokria mukailevaksi. Kielotien rakennuksen kuntokertoimeksi on määritetty 0,95, jota käytetään rakennuksissa, joiden rakennus- tai peruskorjausajakohtasta on kulunut yli 35 vuotta ja huoneistossa ja rakennuksessa on löydettävissä selkeitä puutteita. Kerroin koskee koko asuntokohteen huoneistokantaa.

Esim. Vuokraovi.com -palvelun vuonna 2017 julkaisemien ilmoitusten mukaan Tikkurilan alueella yksiöiden keskimääräinen neliövuokra oli 23 eur/m² ja kaksioiden 18,20 eur/m². Tilastokeskuksen tilaston mukaan vapaarahoitteisten yksiöiden vuokrat vuoden 2018 ensimmäisen neljänneksen ajalta olivat 19,11 eur/m², kaksioiden 15,92 eur/m². Kielotiellä sijaitsevien kyseessä olevien asuntojen yksiöiden neliövuokra on 1.1.2019 voimaan tulevan palvelussuhdeasuntojen vuokrien tasokorotusten jälkeen 16,56 eur/m² ja kaksioiden neliövuokra 14,30 eur/m².

Koska palvelussuhdeasuntojen vuokrataso tasokorotuksen jälkeen on yhä alhaisempi kuin alueen markkinavuokrataso ja vuokratason määrittelyssä on käytetty kuntokerrointa, joka huomioi huoneistojen ja rakennuksen kunnon, on esitetty tasokorotus kohtuullinen.

Tekninen lautakunta 21.8.2018 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilän viranhaltijapäätöksestä 12.4.2018 § 27.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: ote oikaisuvaatimuksen tekijälle

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot: Sari Lindqvist p. 043 8248 369, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi