



Hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden asuntojen vuokrasopimusehtojen muutos / AK

VD/4318/02.03.00.00/2022

AK/TH/SL

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystalveluiden, pelastustoimen sekä niiden palvelutoimintaan liittyvien tukipalvelutehtävien henkilöstö siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palvelukseen 1.1.2023 alkaen. Vantaan kaupunki on vuokrannut osalle hyvinvointialueen palvelukseen siirtuvistä henkilöistä asunnon siten, että asunnon vuokrauksesta on tehty palvelussuhteeseen perustuva vuokrasopimus.

Vantaa-Kerava hyvinvointialue aloittaa toimintansa 1.1.2023 alkaen, jolloin Vantaan kaupungin työntekijöistä sosiaali- ja terveystalveluiden, pelastustoimen sekä niiden palvelutoimintaan liittyvissä tukipalvelutehtävissä työskentelevät henkilöt siirtyvät uuden hyvinvointialueen palvelukseen. Osalle näistä hyvinvointialueelle siirtuvistä kaupungin työntekijöistä on tehty palvelussuhteeseen perustuva asunnon vuokrasopimus. Palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset pitää irtisanoa päättymään 31.12.2022, koska 1.1.2023 alkaen nämä henkilöt eivät enää ole työsuhteessa kaupunkiin.

Vaikka palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset irtisanoaan päättymään 31.12.2022, tarjoaa kaupunki asunnot ensisijaisesti hyvinvointialueelle edelleen palvelussuhdeasuntoina vuokrattaviksi. Toissijaisesti, mikäli Vantaan kaupunki ei pääse hyvinvointialueen kanssa sopimukseen asuntojen vuokraamisesta edelleen hyvinvointialueen palvelussuhdeasuntoina käytettäväksi, palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimukset muutetaan 1.1.2023 alkaen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi ja hyvinvointialueelle siirtyville henkilöille annetaan mahdollisuus jatkaa vuokrasuhdetta Vantaan kaupunkiin asuinhuoneiston vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokratasona käytetään ARA-rajoituksista vapautuneiden asuntojen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämiä vuokraperusteita. Jotta vuokranmuutos sopimuksen ollessa katkolla ei muodostuisi suureksi, esitetään ajalle 1.1.-31.12.2023 ensin 10 % määräaikaista vuokrankorotusta nykyisiin vuokriin. Mikäli vuokrasuhde jatkuu tämän jälkeen, määritellään vuokrataso 1.1.2024 alkaen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämin vuokraperustein.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 9 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 11.5.2022 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimusten muuttaminen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi 1.1.2023 alkaen esittelyosiossa mainituin ehdoin.

Käsittely:

Kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Otso Kivimäki esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkitilalautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 20**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään hyväksyä hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimusten muuttaminen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi 1.1.2023 alkaen esittelyosiossa mainituin ehdoin.

Käsittely:

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja teki esittelytekstiin seuraavat muutokset:

Esittelytekstin ingressin lopusta poistetaan seuraava lause:

”Esitetään, että hyvinvointialueelle siirtyvien henkilöiden palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset muutetaan asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi 1.1.2023 alkaen.”

Esittelytekstin toinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*):

”Vaikka palvelussuhteeseen perustuvat vuokrasopimukset irtisanotaan päättymään 31.12.2022, *tarjoaa kaupunki asunnot ensisijaisesti hyvinvointialueelle edelleen palvelussuhdeasuntoina vuokrattaviksi. Toissijaisesti, mikäli Vantaan kaupunki ei pääse hyvinvointialueen kanssa sopimukseen asuntojen vuokraamisesta edelleen hyvinvointialueen palvelussuhdeasuntoina käytettäväksi, palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimukset muutetaan 1.1.2023 alkaen asuinhuoneiston vuokrasopimuksiksi ja hyvinvointialueelle siirtyville henkilöille annetaan mahdollisuus jatkaa vuokrasuhdetta Vantaan kaupunkiin asuinhuoneiston vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.* Vuokratasona käytetään ARA-rajoituksista vapautuneiden asuntojen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämiä vuokraperusteita. Jotta vuokranmuutos sopimuksen ollessa katkolla ei muodostuisi suureksi, esitetään ajalle 1.1.-31.12.2023 ensin 10 % määräaikaista vuokrankorotusta nykyisiin vuokriin. Mikäli vuokrasuhde jatkuu tämän jälkeen, määritellään vuokrataso 1.1.2024 alkaen kaupunkitilalautakunnan 15.12.2021 § 8 päättämin vuokraperustein.”

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esityksensä kuulumaan seuraavasti:

Päätetään, että hyvinvointialueen palvelukseen siirtyvien henkilöiden palvelussuhdeasuntojen vuokrasopimusten muuttamisessa edetään esittelyosiossa esitetyin ehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin kiinteistöjohtajan muutettu esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

vuokrauspäällikkö Sari Lindqvist, puh. 043 824 8369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)