

TOIMITUSJOHTAJAN LAUSUNTO KUNTALAISALOITTEeseen: TUUSNIEMEN KUNNAN VUOKRATALOYHTIÖ

Olen toiminut Tuusniemen kunnan vuokrataloyhtiön, Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan toimitusjohtajana 1.5.2023 alkaen. Voin oikoa kuntalaisaloitteen virheellisiä väittämiä tuon kahden ja puolen vuoden aikaperspektiivillä.

Aloitteessa virheellisesti väitetään, että yhtiön vuokra-asuntojen vuokrausaste olisi noin 50 % luokkaa. Olen seurannut vuokrausastetta kuukausittain koko tämän kahden ja puolen vuoden ajan ja se on vaihdellut 80 %:sta hieman vaille 95 %:iin. Aloitteessa viitattiin alhaisiin neliö vuokriin. Vuokratalomme eivät sijaitse kehä kolmosen sisäpuolella eikä edes, maakuntamme keskuskaupungeissa, joten mielestäni on aivan luonnollista, että neliövuokramme ovat keskiarvon ala puolella. Neliövuokrat vaihtelevat vajaasta 8,5 €:sta vajaaseen 11 €:oon. On myös huomioitava, että toinen taloista, joissa vuokra on alle 9 € neliö, on suora sähkölämmitys, joka ei sisälly vuokraan. Vuokria olemme korottaneet vuosittain indeksikorotuksin. Vuokrien raju korottaminen ei ole mahdollista. Vuoden 2024 alkuun jouduimme tekemään, inflaation laukatessa hieman aiempia vuosia suuremman vuokrien korotuksen ja tämä näkyi pienenä piikkinä vuokrasopimusten irtisanomisissa.

Kuntalaisaloitteen toinen harhaanjohtava väite koskee kunnan vuokrataloyhtiölle antamaa tukea. Tämän kahden ja puolen vuoden aikana kunta ei ole myöntänyt yhtiölle suoraa tukea. On totta, että kunta myönsi vuokrataloyhtiölle lainan vuonna 2024. Laina oli tarpeen Kenttätiellä jo usean vuoden ajan tyhjänä olleen talon purkukustannusten osittaiseen kattamiseen. Yli puolet purkukustannuksista katettiin yhtiön kassavaroin. Kyseinen kohde oli aikoinaan rakennettu ns. "kovalla rahalla" ja näin ollen kohteen purkamiseen ei voinut saada ARA:n purkuavustusta. Kunnan vuokrataloyhtiölle myöntämä laina on täysin markkinaehtoinen ja yhtiö on maksanut käypää korkoa lainastaan kunnalle. Laina oli suuruudeltaan 30 000 €. Tästä pääomasta on maksettu takaisin kolmasosa ja koko laina maksetaan kokonaisuudessaan takaisin kunnalle vuoden 2027 loppuun mennessä.

Kuntalaisaloitteessa ehdotetaan, että vuokrataloyhtiön vuokrataloja tulisi purkaa. Kiinteistö Oy Tuusniemen Turulan näkökulmasta, en näe tällä hetkellä tarpeellisenä eikä järkevänä uusien purkuhankkeiden käynnistämistä.

Tuusniemellä 18.11.2025



Petteri Heikkinen

toimitusjohtaja

Kiinteistö Oy Tuusniemen Turula