



Kysymyksiä ja vastauksia

Saimme asukasilta ennen kysymyksiä asukkaiden ja vuokralaisten mieltä askarruttavista asioista. Kysymyksiin vastataan tässä paperissa, asukkaiden tiedotussivulla ja hoitokunnan nettisivuilla sekä C40:n ilmoitustaululla.

Kysymys: Miksi vuokrankorotuksissa ei huomioida asuntojen kuntoa? Osa asunnoista on huonossa kunnossa, mutta silti korotukset ovat kaikille samat? Lausunnossaan Suomenlinnan asuntojen vuokratasosta (17.10.2017) Suomen vuokranantajat toteavat, että keskusta-alueella asunnon kunnan merkitys vuokraan on vähäinen. Eli kunto vaikuttaa vuokran tasoon. Eikä Suomenlinna edes sijaitse keskustassa. "Keskimääräisissä neliövuokrissa ei erikseen kiinnitetä huomiota asuntojen kuntoon. Yleisesti asuntojen kunnan vaikutuksesta vuokraan todetaan, että keskusta-alueella ja sen läheisyydessä asunnon kunnan vaikutus vuokrattavuuteen ja vuokraan on vähäinen." Suomen vuokranantajat ry, Lausunto Suomenlinnan asuntojen vuokratasosta 17.10. 2017.

Vastaus:

Vuokralaskelmissa vuokranmaksun perusteena on huoneluku/asunnon pinta-ala.

Mikäli asukas katsoo, että asunto on huonossa kunnossa, toivotaan hänen ottavan yhteyttä hoitokunnan kirjaamoon asunnon katselmusta varten.

K: Miksi huonokuntoisten ja sisäilmaongelmaisten asuntojen vuokria korotetaan? Syksyn 2017 asukasillassa Suomen Vuokranantajat ry:n edustaja totesi, että sisäilmaongelmat ovat peruste vuokran alentamiselle (Ei siis korottamiselle)

V:

Hoitokunta ei asuta ketään asunnossa, jossa todetaan sisäilmaongelma.

Mikäli sisäilmaongelmaisesta asunnosta saadaan terveellinen pienin keinoin, suoritetaan toimenpiteet asukkaan asuessa. Laajempien korjaustöiden ollessa kyseessä asukas siirretään väistöasuntoon ja asunto korjataan terveelliseksi tai asunto pidetään tyhjiällä ja se odottaa kyseisen kiinteistön laajempaa korjaustyötä.

K: Miksi samassa talossa sijaitsevien, pohjiltaan, kooltaan ja kunnoltaan identtisten asuntojen vuokrat ovat eri suuruiset? Vuokrasopimuksetkin on allekirjoitettu samaan aikaan.

V:

Case C 76? Tavoitevuokra kummassakin asunnossa on sama. Alkuperäiset vuokrasopimukset on tehty eri aikaan 2000-luvun alkupuolella ja toista on korotettu vuonna 2011 49% (yhteensä kolmena vuotena) ja toista 15% (yhtenä vuotena) saman tavoitevuokran saamiseksi.

Ero johtuu jälkimmäisen asunnon indeksikorotuksista.





K: Miten jatkuvissa vuokrankorotuksissa turvataan Suomenlinnan säilyminen elävänä kaupunginosana, jossa asuu eri ikäisiä ja eri tulotasoisia asukkaita yksin tai perheineen?

V:

Hoitokunta toteuttaa Helsinki 4-luokan alueen vuokrataso.

Suomenlinnan hoitokunnan johtokunta on kokouksissaan 25.10.2017 ja 29.11.2017 linjannut vuokratason. Tavoitteena on kaupunginosan elinvoiman säilyttäminen.

Mikäli tulevalla vuokratasolla asukasrakenne vääristyy, ottanee johtokunta kantaa vuokratason oikeellisuuteen.

Ulla Räihä, johtaja / Kari Koskela, isännöitsijä

