

Valtuustoaloite 1405/2021: Aloite hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.3.2022 § 36.

Tässä dokumentissa on lisätietoja.

## **Nykytilanne**

### **Asunnot**

lin vuokraloilla on omistuksessa 202 asuntoa lissä ja Kuivaniemellä. Keskimääräinen käyttöaste on ollut viimevuosina 96%, joka on kuntien omistamissa vuokra-asuntoyhtiöissä hyvä. Käyttöaste on ollut Kuivanimellä pitkään korkea. Käyttökustannukset ovat olleet asiakkaille edulliset maa- ja kaukolämmön vuoksi. Viimevuosina tilanne Kuivaniemellä on hieman muuttunut ja käyttöaste on ollut hyvä komennustyöntekijöiden avulla. Asuntojen kunto on pääsääntöisesti hyvä, joka osaltaan on vaikuttanut positiiviseen asiakasvirtaan. Kuivaniemellä sijaitsee ennen Tornikujan valmistumista yhtiön vanhimmat ja uusimmat asunnot.

lin kunnalla on heikkokuntoisimmat vuokratalot ovat Ratatiellä ja Hyljetiellä. Rakennuksiin ei ole kohdistunut investointi- tai käyttötalouspuolille merkittäviä panoksia pitkään aikaan. Ratatien ja Hyljetien asuntojen kirjanpidollisen tasearvot ovat nolla euroa. Käyttötalousmenot ovat vastaavasti noin 35 ja 21 tuhatta euroa. Käyttöasteet ovat noin 40 (neljässä huoneistossa) ja 50 (kahdeksassa huoneistossa) prosenttia. Ruokakuntien koko on maksimissaan kaksi lukuun ottamatta yhtä. Veronmaksajain näkökulmasta pitkän tähtäimen suunnitelmana parasta on aloittaa rakennuskannan uusinta heikkokuntoisemmasta päästä, jota ei ole rakennusteknisestikään enää yllä- tai kunnossapitää. Talousarviovuoden 2023 käyttötalousosaan on esitetty määräraha, jolla purkutöitä voidaan suorittaa kunnan vuokratalojen osalta. Mikä tahansa purkamisen vaatii kunnanhallituksen päätöksen ja asukkaiden vuokrasopimusten irtisanomisen.

## **Asunnon hakijat**

Kuivaniemeltä asuntoa hakevien asuntotarpeet kohdistuvat pääsääntöisesti pienempiin asuntoihin. Vuonna 2021 haettujen huoneistokoko jakaantui seuraavasti: 1h(7kpl), 2h(39kpl) ja 3h(18kpl). Hakijaruokakunnan henkilömäärät jakaantuivat: 1(26kpl), 2(15kpl), 3(4kpl) ja 4+(3kpl) henkilöä.

## **Tulevaisuuden toimenpiteet**

lin vuokratalot ja lin kunta on yhdessä kartoittanut tulevaisuuden tarpeita. Asuntojen ikääntyessä on tultu tilanteeseen, jossa korjaaminen ei ole järkevää. Tämä koskee Kuivaniemellä kunnan omistamia asuntoja. Asuntojen tarve ei sinällään poistu ja yhdessä kunnan ja lin vuokratalojen tarpeiden vuoksi on päädytty tulokseen, jossa uudistustoiminta Kuivaniemellä suositellaan käynnistämään lähitulevaisuudessa.

Hakijoiden profiilin vuoksi tulee panostaa yksioihin ja kaksioihin. Esteettömään liikkumiseen ja ikääntymiseen kiinnitetään huomiota.

22.11.2022

Antti Tuomaala  
Toimitusjohtaja

Iin Vuokratalot

Ville Keränen  
Tekninen johtaja

Iin kunta