

Ylläpitovuokrien indeksitarkistus vuodelle 2023

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 392
799/02.05.00.00/2022

Valmistelija: Talousjohtaja Anne Takala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginhallitus päätti 17.5.2010, että Uudenkaupungin kaupunki ottaa 1.1.2011 alkaen käyttöön sisäisen vuokrajärjestelmän, jossa vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Sisäistä vuokraa peritään kaupungin omassa käytössä olevista tiloista.

Pääomavuokra muodostuu seuraavasti:

- rakennuksen nykyhinta * 4 % (pääomatuottovaatimus) +
- rakennuksen uudishinta * 1,5 % (korjausvastike) +
- maanvuokra 0,25-1,0 €/m²

Ylläpitovuokra muodostuu seuraavasti:

- hallinto
- kunnossapito, energiat ja vesi
- kiinteistönhoito

Ylläpitovuokra lasketaan omakustannusperiaatteella.

Ylläpitovuokrissa ovat käytössä kolmen vuoden sopimusjaksot, ja ne sidotaan kiinteistön ylläpitoindeksiin. Ylläpitovuokra voi vuosittain nousta enintään kiinteistön ylläpitoindeksin verran, ja kaupunginhallitus päättää korotuksista vuosittain. Toteutuneet kustannukset tarkistetaan kolmen vuoden välein, jolloin tehdään kustannuksiin perustuvat vuokrien tasotarkistukset.

Edellinen ylläpitovuokrien tasotarkistus tehtiin vuoden 2021 ylläpitovuokriin, ja seuraava tarkistus tehdään vuoden 2024 vuokriin.

Kiinteistön ylläpitoindeksi on noussut II/2021 - II/2022 välisellä ajanjaksolla 10,1 % (Lähde: Tilastokeskus).

Hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen vuokrat ovat kaupungille ulkoista tuloa, ja ne määräytyvät yhteneväisin perustein koko hyvinvointialueella.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää korottaa vuoden 2023 ylläpitovuokria 10,1 % vuoden 2022 tasosta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
