

Tilapäinen poikkeus asukasvalinnoissa**Selostus**

Haapajärven kaupunki lausuu, että sen 100 % omistama Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot -yhtiö voi vuokrata 1970-1990-luvun aravarajoitusten alaisista kiinteistöistään enintään 50 kpl kysyntää vastaamattomia ja tyhjänä olevia perheasuntokokoisia asuntoja majoituskäyttöön vuosina 2026-2030. Erityisryhmäkohteet jäävät ulkopuolelle. Tyhjien asuntojen vähentäminen sekä niistä saatavat vuokratuotot ovat sekä yhtiön että kaupungin talouden kannalta kriittisen tärkeitä.

Paikkakunnalla on vuodesta 2024 alkaen ollut vuokra-asuntojen yltärintatilanne, johtuen vuosien 2017-2023 suurten investointien ja niiden majoitustarpeiden päättymisestä lähes yhtäaikaaisesti. Asumisen tukien leikkaukset ovat taas vähentäneet yhtiön perheasuntojen kysyntää ja lisänneet asukkaiden siirtymistä yksityisten majoituskäytöstä vapautuneisiin pienempiin ja edullisempiin asuntoihin. Haapajärven rakennusalamaisidonnaisen yrityskannan työllistämiseen vaikuttaa lisäksi vaikea suhdannetilanne.

Yhtiö on parantaakseen käyttöastetta ja tervehdyttääkseen talouttaan purkanut loppuvuonna 2025 noin 10 % asuntokannastaan ja tehnyt muita toimia, mutta perhekoon asuntoja on eri kohteissa edelleen vapaana n. 20-30. Käyttöaste on purkujen jälkeen nyt 88 %. Kysyntä kohdistuu pääasiallisesti pienasuntoihin, joita on kannassa vähän ja niitä ei ole vapaana.

Haapajärvellä ja ympäristökunnissa on vireillä ja osin jo lähtenyt käyntiin merkittäviä energia-alan investointeja. Majoitustarve on kasvussa. Paikkakunnalla ei ole hotellikapasiteettia tai muita majoitusliikkeitä, jonka takia yhtiön vapaa ja kysyntää vastaamaton asuntokanta tarvitaan yksityisen tarjonnan lisäksi majoituskäyttöön.

Päätös

Yllä mainituilla perusteilla Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot -yhtiö voi vuokrata 1970-1990-luvun aravarajoitusten alaisista kiinteistöistään enintään 50 kpl kysyntää vastaamattomia ja tyhjänä olevia perheasuntokokoisia asuntoja majoituskäyttöön vuosina 2026-2030. Asuntoja voidaan vuokrata muille kuin asukasvalinta-asetuksen (166/2008) mukaisille hakijoille.

Mikäli kuitenkin yllä mainitun tilanteen jälkeen asumisasetuksen mukaisten ehtojen mukaisia hakijoita on, ei tilapäinen lupa saa muodostaa oleellista haittaa asunnon vuokraamiseksi heille. Tilanteet käsitellään tapauskohtaisesti.

Aina kun tämän päätöksen perusteella vuokrataan isoja asuntoja muille kuin asumisasetuksen ehdot täyttävälle hakijoille, tulee kyseisen asetuksen 7 §:n ehtojen täytyä

Tiina Isotalus
Talous- ja hallintojohtaja

Julkaisu	Julkaistu tietoverkossa 31.12.2025
Tiedoksianto	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratilojen toimitusjohtaja
Oikaisuvaatimusohje	Tähän päätökseen voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus Haapajärven kaupunginhallitukselle 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista lukien.