

Kiinteistöjen vuoden 2027 sisäisten vuokrien hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 23.04.2026 § 49
370/02.02.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vuoden 2027 sisäiset vuokrat ehdotetaan säilytettävän samoina kuin vuonna 2026.

Sisäisten vuokrien laskentaa on viime vuosina kehitetty vaiheittain. Pääomavuokrat ja käyttövuokrat perustuvat nykyään todellisiin investointi- ja käyttökustannuksiin sekä kiinteistöindeksin ajantasaisiin muutoksiin.

Vuoden 2026 vuokratasot vahvistettiin vuoden 2024 todellisten käyttökustannusten ja rakennusten teknisten arvojen pohjalta. Tämä johti tarkempaan laskelmaan kuin aikaisempina vuoksina, jolloin tarkistuksia tehtiin pääasiassa indeksikorotuksilla. Samojen tasojen ehdotetaan olevan voimassa myös vuonna 2027.

Pääomavuokra

Pääomavuokrat perustuvat rakennusten laskennalliseen tekniseen arvoon vuoden 2024 lopussa. Laskelmassa on sovellettu 6 prosentin tuottovaatimusta. Suuremmat investoinnit, kuten Malms skolan peruskorjaus ja Koivuhaan päiväkodin laajentaminen, on sisällytetty laskelmaan.

Käyttövuokra

Käyttövuokra perustuu vuosien 2024 ja 2025 todellisiin käyttökustannuksiin. Suurimmat kustannuserät ovat kiinteistöjen käyttö, rakennusten kunnossapito, kiinteistöhoito ja sähkö.

Bruttovuokra

Rakennuskohtainen bruttovuokra koostuu pääomavuokran ja käyttövuokran summasta.

Sisäiset vuokrat on jaettu kaupungin vuoden 2025 organisaatorakenteen mukaan. Sisäisesti vuokratut tilat on jaettu osastotasolla ja rakennuksia hallinnoi tekniikka ja kiinteistöt -yksikkö.

Hallintosäännön §:n 26, Kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta, kohdan 7 n mukaan kaupunginhallitus päättää sisäisistä vuokrista ja kiinteistöjen hallinnoijista.

Oheismateriaali

Taulukko, sisäiset vuokrat

Esittelijä

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että vuoden 2027 sisäiset vuokrat hyväksytään liitteen mukaisina.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
