

Nimetyistä palvelussuhdeasunnoista luopuminen kaupungin suoraan omistamissa kohteissa

YLKV 20.01.2026 § 4

38/10.03.02.03/2026

Lisätiedot:

hallintoassistentti Riitta Ahonen, puh. 050 4111727

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungilla on tällä hetkellä vuokrattavana yhteensä 272 asuntoa, joista palvelussuhdeasuntojen kokonaismäärä on 19 kpl. Mikäli Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n osakekanta saadaan suunnitellusti luovutettua TA-yhtymälle vuoden 2026 aikana, kaupungin omistukseen ja hallintaan jää tämän jälkeen 63 asuntoa. Nämä asunnot sijaitsevat Kiinteistö Oy Jermussa (15 kpl), kaupungin omistamissa kiinteistöissä (34 kpl) ja loput ovat kaupungin omistuksessa olevia asunto-osakkeita (14 kpl).

Todettakoon, että Granillan ja Jermun kohdalla on luovuttu nimetyistä palvelussuhdeasunnoista jo vuonna 2022 (kaupunginhallitus 12.12.2022 § 189). [Dynasty tietopalvelu : Kauniaisten kaupunki](#) Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:ssa ei ole ollut nimettyjä palvelussuhdeasuntoja.

Kaupungin asuntokantaan jäävät 63 asuntoa vuokrataan seuraaville asukasryhmille:

- ara-rajoitukset täyttävälle tai muutoin vähävaraisille 20 kpl
- eläkeläisasuntoja 24 kpl
- palvelussuhteen perusteella 19 kpl.

Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa esitetään, että nimetyistä palvelussuhdeasunnoista luovutaan myös näissä kaupungin muissa vuokrakohteissa, joista 13 sijaitsevat kaupungin omistamissa kiinteistöissä ja 6 kaupungin omistuksessa olevissa asunto-osakehuoneistoissa. Käytännössä kysymys on siis siitä tulisiko nimetyt palvelussuhdeasunnot (19 kpl) jatkossa voida vuokrata myös muille kuin kaupungin palveluksessa oleville.

Tarkempi luettelo kaupungin vuokra-asunnoista on **oheismateriaalina** (EI JULKAISTA).

Aiemmin oli enemmän kiinnostusta palvelussuhdeasuntoihin ja asunnot saatiin vielä vuonna 2022 vuokrattua. Kiinnostus on kuitenkin laantunut viime vuosina ja kootun selvityksen perusteella voidaan todeta, että hakijoita ei ole ollut näihin asuntoihin tai sitten vapaana oleva asunto ei ole kiinnostanut hakemuksen jättäneitä. Palvelussuhdeasuntoja ei käytännössä saada vuokrattua, vaan asunnot seisovat tyhjiään aiheuttaen kustannuksia ja vuokramenetyksiä yhdyskuntatoimelle.

Asukasvalintapäätökset vuosina 2021-2025

- 2021 päätöksiä 14 kpl
- 2022 päätöksiä 17 kpl
- 2023 päätöksiä 3 kpl
- 2024 päätöksiä 2 kpl
- 2025 päätöksiä 1 kpl

Lisäksi on todettava, että toisin kuin aiemmassa kaupunkistrategiassa, missä yhtenä toimenpiteenä oli mm. ”henkilöstöetuuksien tarkastelu, ml. työsuhdeasuntojen laajempi hyödyntäminen”, kaupunginvaltuuston 15.9.2025 (§ 48) hyväksymässä uudessa strategiassa ei enää mainita palvelussuhde-etuja tai palvelussuhdeasumista.

Vuokralaisten näkökulmasta muutoksella olisi vähäinen vaikutus. Kaupungin palveluksessa olevat tai palvelukseen tulevat voivat edelleen hakea kaupungilta vuokra-asunnon. Vuokrasuhteen luonteen muuttuessa tavalliseksi vuokrasuhteeksi, vuokralaisen vuokrasopimuksen irtisanomisaika tosin pitenee (14 pv irtisanomispäivästä tai samanaikaisesti työ- tai virkasuhteen päättymisen kanssa) samaksi kuin yleisissä vuokra-asunnoissa (1 kk irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä laskien), toisaalta vuokralaisen turvana olisi jatkossa vuokrasuhteen jatkuvuus työpaikan päättymisen yhteydessä, mikä voidaan pitää vuokralaisen näkökulmasta selvänä parannuksena.

Muutosesityksen perusteella ei ole myöskään tarkoitus muuttaa voimassa olevia vuokrasopimuksia, joten esitys ei koske nykyisiä vuokralaisia. Nykyisin vuokralaisen niin halutessa olisi kuitenkin mahdollista muuttaa vuokrasopimus tavalliseksi vuokrasopimukseksi.

Muutosesityksen tarkoitus ei ole huonontaa kaupungin palveluksessa olevien mahdollisuuksia hakea ja saada vuokra-asuntoa. Tavoitteena on saada vapaana olevat asunnot vuokrattua mahdollisimman nopeasti, ilman vuokralaisen asemaa koskevia rajoitteita.

Hallintosäännön ja kaupunkistrategian muututtua edellisen päätöksen jälkeen, toimivalta asiassa on yhdyskuntavaliokunnalla. Hallintosäännön 22 §:n mukaan yhdyskuntavaliokunta vastaa kaupungin rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta, toimii kaupungin vuokraamien rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana sekä päättää kaupungin omistamien tai hallinnoimien vuokra-asuntojen asukasvalinnoista. Todettakoon, että vuonna 2022 palvelussuhdeasunnoista päättäminen kuului vielä henkilöstöjohtajalle.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että kaupungin nykyiset palvelussuhdeasunnot voidaan jatkossa vuokrata tavallisina vuokra-asuntoina tai eläkeläisasuntoina.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Luettelo kaupungin vuokra-asunnoista (EI JULKAISTA)