

## ASUKKAIDEN MAHDOLLISUUS VAIKUTTAA VUOKRAN MÄÄRÄYTYMISEEN

**Avainsanat:** osallisuus, asukkaat, taloyhtiö, yhteistyö, kestävän kehityksen ohjelma

**Kenelle:** taloyhtiöiden henkilökunnalle, asukkaille

### Tavoite

Taloyhtiö lisää asukkaiden mahdollisuuksia vaikuttaa vuokrien suuruuteen. Kun asukkaat tietävät, mistä vuokrassa maksetaan, he ottavat talossa enemmän vastuuta. Näin asumisen viihtyisyys lisääntyy.

### Hyvä käytäntö pähkinäkuoressa

Asukasdemokratialaki antaa vuokralaiselle oikeuden osallistua vuokranmääritykseen. Taloyhtiö pyytää asukastoimikunnilta lausunnon seuraavan vuoden vuokranmääräytymisperusteiden pohjalta. Lausunnossa asukastoimikunta ottaa kantaa vuokrankorotusehdotukseen lausuntolomakkeen mukana toimitettujen selvitysten perusteella. Asukasaktiiveille järjestetään vuosittain koulutusta, joka liittyy vuokran määräytymiseen ja lausunnon antamiseen. Asukaskokouksessa käsitelty vuokranmäärityslaskelma kerää enemmän asukkaita vaikuttamaan vuokranmääritykseen kuin keskitetty kerran vuodessa järjestettävä koko yhtiön laajuinen tilaisuus.

### Toteuttaminen

Asukastoimikunta, sen puheenjohtajat ja taloyhtiön oma henkilökunta ovat aktiivisesti mukana prosessissa. Asukastoimikunnat tiedottavat vuokran määräytymistä käsittelevistä asukaskokouksista muille asukkaille ja yhtiö kertoo kokouksista asukaslehdessä. Kokoukset ovat avoimia kaikille asukkaille, jotta kaikki halukkaat pääsevät vaikuttamaan. Asukastoimikuntien puheenjohtajien kouluttaminen on hyvä keino saada tieto eteenpäin asukastoimikunnille. Asukkaiden perehdyttämisestä seuraa, että seuraavan vuoden vuokran määritys ja talouden seuranta sujuu paremmin, kun asukkaat ymmärtävät neljännesvuosittain lähetettävien vuokranmäärityksen toteumaraporttien sisällön alusta alkaen.

### Resurssit

Koulutusten ja asukaskokousten järjestäminen edellyttävät aikaa taloushallinnolta, isännöinniltä ja asukastoimikunnan puheenjohtajilta.

## ASUKKAIDEN MAHDOLLISUUS VAIKUTTAA VUOKRAN MÄÄRÄYTYMISEEN

### Kokemuksia

VAV Asunnot Oy

VAV:n asukkaat ovat osallistuneet vuokranmääritykseen jo 1980-luvun puolivälistä saakka. Toimintaa on pyritty kehittämään vuosittain yhteistyöelinten puheenjohtajiston ja taloyhtiön henkilökunnan kanssa. Kaikissa VAV:n vuokranmäärityskohteissa noudatetaan käytäntöä vuosittain.

Aiemmin vuokranmääritykseen liittyvä tilaisuus järjestettiin taloyhtiön toimistolla. Nykyään vuokranmäärityslaskelmat käsitellään kaikissa taloissa asukaskokousten yhteydessä. Asukastoimikunnista 71 prosenttia antoi lausuntonsa kiinteistön vuokralaskelmasta vuonna 2009, kun edellisenä vuonna vain 65 prosenttia teki saman. Parannus näkyi myös siinä, että useassa kohteessa päädyttiin nolllakorotuksiin ja muidenkin kohteiden korotukset olivat kohtuulliset. Tähän oli selvästi vaikuttanut uusi tapa viedä vuokranmäärityksperusteet asukaskokouksiin alueellisten yhteistyöelimiä ja isännöitsijöiden yhteistyönä.

### Hyödyt kestävän kehityksen kannalta

Asukkaiden osallisuus kohenee, kun käsiteltävät asiat tuodaan heitä lähelle. Osallistujien tieto lisääntyy, kun heille järjestetään aktiivisesti koulutusta. Taloudelliset hyödyt näkyvät vuokranmäärityksen täsmentymisessä ja asukkaiden mahdollisuudessa vaikuttaa omiin asumiskustannuksiinsa.

### Yhteystiedot

VAV Asunnot Oy