

**VAKEDno-2024-2518****Vuokrasopimusten irtisanominen osoitteesta Hakopolku 4, 01360 Vantaa**

Kaupungeissa hyvinvointialueuudistuksen valmistelun yhteydessä toteutetuissa omaisuusselvityksissä Vantaan kaupungilta siirrettiin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle kolmen senioritalon vuokrasopimukset, jotka koskivat seuraavia VAV-konsernin omistamia kohteita:

Raikukuja 14 Vantaalla Martinlaaksossa osoitteessa (27 asuntoa), Hakopolku 4 Vantaalla Koivukylässä (34 asuntoa) ja Laukkarinne 8 Vantaalla Hakunilassa (41 asuntoa).

Edellä mainitut kohteet ovat toimineet aiemmin palvelutaloina, mutta uudiskohteiden myötä toiminta muuttunut normaaliksi asumiseksi ensisijaisesti ikäihmisille. Rakennukset eivät toimi enää sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen toimipisteenä, vaan mikäli niissä on hyvinvointialueen palvelujen piirissä olevia asukkaita, he saavat palvelutarpeen mukaiset palvelut kotiin vietävinä palveluina samankaltaisesti kuin muutkin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asukkaat. Hakopolku 4:ssä sijaitsevan kohteen ARA:n luovutusrajoitukset eivät ole enää voimassa ja velvoite noudattaa ARA:n asukasvalintoja on päättynyt.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on neuvotellut VAV-konsernin kanssa kohteiden siirtämisestä tavalliseen vuokraustoimintaan hyvinvointialueen aluevaltuuston hyväksymän palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Asunnon järjestäminen on lähtökohtaisesti kunnan asuntoviranomaisen tehtävä. Sosiaalihuollon asumispalveluja järjestetään henkilöille, jotka erityisestä syystä tarvitsevat apua tai tukea asumisessa tai asumisensa järjestämisessä, eivätkä itse tai asuntoviranomaisten tuella pysty järjestämään itselleen kohtuullisia asuinoloja tai korjaamaan puutteita asumisessaan. Kotiin annettavat palvelut ovat ensisijaisia suhteessa palveluihin, jotka edellyttävät muuttamista ja sisältävät sekä asumisen että palvelut. Raikukuja 14:n, Hakopolku 4:n ja Laukkarinne 8:n vuokrasopimusten siirron hyvinvointialueelle voidaan nähdä olevan ristiriidassa hyvinvointialueille lainsäädännössä annetun tehtävän kanssa.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on esittänyt VAV-konsernille menettelytapaa, jolla asukkaiden vuokrasopimuksia voitaisiin jatkaa. Esityksestä ei ole päästy yhteisymmärrykseen, minkä vuoksi hyvinvointialue joutuu irtisanomaan VAV-konsernin kanssa tehdyn vuokrasopimuksen sekä asukkaiden kanssa tehdyt sopimukset yksittäisten asuntojen edelleenvuokrauksesta.

**Päätöksen peruste**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 37 §:n 8. momentin 1. kohdan mukaan tilakeskuksen päällikön toimivaltaan kuuluu päättää hyvinvointialueen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto-, asunto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta, antamisesta, irtisanomisesta sekä purkamisesta, kun vuokrasopimuksen yhteenlaskettu arvo on enintään 600 000 euroa (alv 0 %). Toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa sopimuksen arvo määritellään irtisanomisajan vuokran mukaan.

**Päätös**

Päätän:

1. irtisanoa osoitteessa Hakopolku 4, 01360 Vantaa sijaitsevan 34 asuntoa koskevan vuokrasopimuksen, joka on allekirjoitettu 1.9.2019, päättymään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.12.2024. Kohteessa on asuinpinta-alaa yhteensä 1294 neliometriä. Lisäksi totean, että alkuperäiseen vuokrasopimukseen on tehty 1.1.2023 alkanut muutossopimus, jolla kohteen alkuperäisestä vuokrasopimuksesta on erotettu teleoperaattorin laitetila; ja
2. irtisanoa osoitteessa Hakopolku 4, 01360 Vantaa sijaitsevan asuntoa A1 koskevan vuokrasopimuksen, joka on allekirjoitettu 11.9.1995, päättymään vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 31.7.2024. Kohteen pinta-ala on 92 neliometriä.

### **Allekirjoitus**

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

### **Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo**

Päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 5.6.2024 alkaen.

### **Tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu tiedoksi sähköisesti 5.6.2024.

---

**Oikaisuvaatimus**

§ 17

**Oikaisuvaatimusohje****Oikaisuvaatimusohjeet**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, aluehallitus

Osoite:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue / kirjaamo

PL 1000, 01301 Vantaa

kirjaamo@vakehyva.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.