

Nurmeksen kaupungin liite Kiinteistö Oy Nurmeksen Vuokratalojen talouden tervehdyttämisen toimenpidehakemukseen

Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 115
169/02.02.02/2026

Talousjohtaja: Kiinteistö Oy Nurmeksen Vuokratalo on pyytänyt Nurmeksen kaupunkia toimittamaan kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman liitteeksi yhtiön talouden tervehdyttämisen toimenpidehakemukseen.

Yhtiö hakee Valtiokonttorilta tervehdyttämisavustusta nopeasti laskeneesta käyttöasteesta johtuvaan ylimenokauden rahoitustarpeeseen. Tyhjien kohteiden käytöstä poistamiset ja niiden myötä käyttöasteen paraneminen vaikuttavat viiveellä.

Kiinteistö Oy Nurmeksen Vuokrataloilla on yhteensä noin 360 asuntoa kahdessakymmenessä kohteessa, jotka ovat pääosin ARA-rahoitteisia. Yhtiön kokonaiskäyttöaste on tällä hetkellä 73 %, mutta tilanne vaihtelee kohteittain huomattavasti; uudiskohteissa asunnot ovat täynnä, kun taas osassa vanhoista kohteista suurin osa asunnoista on tyhjiillään. Yhtiön tulos vuonna 2025 oli noin 545 000 euroa tappiollinen.

Tilannetta selittää ennen kaikkea Nurmeksen alueen väestökehitys, joka on ollut tasaisesti laskeva viime vuosikymmeninä. Väestön väheneminen on suoraan vähentänyt asuntojen kysyntää, ja vapaat markkinat tarjoavat kilpailevan vaihtoehdon myös ARA-vuokra-asunnoille. Yhtiö on laatinut tilaohjelman, jossa kohteet on jaettu säilytettäviin, kehitettäviin ja käytöstä poistettaviin. Vuoden 2026 aikana käytöstä poistuvat Hyvärilänhovi, Koulurinne sekä Hannikaisenkatu 11.

Talousjohtaja ja kaupunginjohtaja ovat laatineet luonnoksen kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelmaksi Valtiokonttorin ohjeistuksen mukaisesti. Luonnos löytyy luottamushenkilöiden sähköisestä työtilasta Cloudmeetingistä.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman ja lähettää sen Kiinteistö Oy Nurmeksen Vuokrataloille liitettäväksi talouden tervehdyttämisen toimenpidehakemukseen.

Kaupunginhallitus: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asian käsittelyssä kuultiin asiantuntijana talousjohtaja Salla Ovaskaista. Ovaskainen poistui kokouksesta ennen asian päätöksentekoa.