

**Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen 4.12.2023 § 376 Meitin ry:n anomus vuokratästien mitätöimiseksi päätökseen**

408/02.06.02/2023

KH 15.01.2024 § 11

Valmistelija Hallintojohtaja Hanna Saarni, puh. 040 573 6133,  
hanna.saarni@forssa.fi

-----

**KH 4.12.2023 § 376 Meitin ry:n anomus vuokratästien mitätöimiseksi**

Valmistelija  
Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, puh. 050 354 9917,  
jukka.perala@forssa.fi, tekninen johtaja Antti Heinilä, puh. 050 353  
7733, antti.heinila@forssa.fi ja kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi,  
puh. 050 564 0001, jari.kesaniemi@forssa.fi

Meitin ry anoo vuokratästien mitätöimistä kaupunginjohtajalle ja kaupunginhallitukselle osoittamalla 18.9.2023 päivätyllä kirjeellä. Yhdistys on tuottanut kuntouttavan työtoiminnan palveluja 1.2.2021 – 30.4.2023 Forssan Linja-autoasemalla kaupungin omistamissa vuokratiloissa. 21.11.2023 mennessä kertyneitä vuokratästejä on yhteensä 20 526,42 €. Eräntyneet vuokrat ovat perinnässä. Yhdistyksellä ei tällä hetkellä ole lainkaan tuloja. Kirjeessään yhdistys anoo vuokratästien perintätoimien keskeyttämistä, vuokratästien anteeksiantoa, vuokratilan käyttöoikeutta vuoden 2023 loppuun saakka ilman vuokraa ja että vuokrasopimusta jatkamista 1.1.2024 alkaen alkuperäisen sopimuksen mukaisena.

Forssan kaupunki vuokranantajana näkee, että yhdistyksellä ei ole mahdollisuutta selvittää kertyneistä vuokratästeistä. Yhdistys ei ole esittänyt minkäänlaista toimintasuunnitelmaa asioiden korjaamiseksi. Kaupungilla ei myöskään ole selkeää näkemystä siitä, miten kuntouttavaa työtoimintaa seudulla tullaan jatkamaan.

Vuokralaisten tasavertaiseen kohteluun ja edellä esitettyihin seikkoihin perustuen, kaupunki ei voi suostua yhdistyksen anomukseen.

Päätösehdotus:  
Kaupunginhallitus

1. merkitsee Meitin ry:n anomuskirjeen 18.9.2023 tietoonsa saatetuksi.

2. päättää, että kaupunki ei keskeytä perintätoimia, eikä anna anteeksi kertyneitä vuokratilastoja, eikä anna käyttöoikeutta vuokratilaan ilman vuokraa.

3. velvoittaa teknisen- ja ympäristötoimen irtisanomaan voimassaolevan vuokrasopimuksen Meitin ry:n kanssa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

-----

Meitin ry on toimittanut kaupungille 21.12.2023 liitteen mukaisen oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätökseen 4.12.2023 § 376.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella. Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomaisena on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin.

Jos oikaisuvaatimuksessa on tarkoituksenmukaisuusperusteita, harkitaan oikaisuvaatimuksen hyväksymistä esitetyillä tarkoituksenmukaisuusperusteilla. Oikaisuvaatimukseen annetussa päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, että päätös olisi lainvastainen, joten oikaisuvaatimus perustuu tarkoituksenmukaisuusperusteisiin.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu oikaisua kaupunginhallituksen päätökseen koskien alkuperäisen anomuksen kohtia 1-3:

- 1) vuokratilastojen perintätoimien keskeyttäminen
- 2) vuokratilastojen anteeksianto
- 3) vuokratilan käyttöoikeus vuoden 2023 loppuun saakka ilman vuokraa

Meitin ry perustelee oikaisuvaatimustaan mm. sillä että yhdistys on tuottanut palveluita kaikkein heikommassa työmarkkina-asemassa oleville ja että sen toiminta on ollut vaikuttavaa ja tuottanut taloudellista hyötyä Forssan kaupungille mm. "sakkolistasäästöinä". Lisäksi yhdistys pitää kohtuuttomana, että vuokratilastoja peritään myös sen jälkeiseltä ajalta, kun yhdistys on lähtenyt pyytämään asiassa apua ja toisaalta myös sen jälkeiseltä ajalta, kun yhdistyksellä ei enää ole ollut toimintaa tiloissa. Oikaisuvaatimuksen liitteessä on viitattu myös erilaisten vuokralaisten tasavertaiseen kohteluun.

Kaupungin kiinteistöjen/huoneistojen vuokraus on lähtökohtaisesti muusta kaupungin toiminnasta erillistä toimintaa, eikä vuokrasopimuksessa arvioida vuokratasoa tai vuokrausehtoja suhteessa toiminnalla saavutettavaan hyötyyn tai siihen ovatko tilat

aktiivisessa käytössä vai eivät. Vuokranmaksuvelvollisuus ei ole myöskään sidoksissa siihen onko asiassa pyydetty apua. Vuokra on maksettava siltä ajalta, kun vuokrasopimus on voimassa.

Vuokralaisten tasapuolisen kohtelun kannalta on keskeistä, että vuokralaisen maksukyky ei vaikuta velvollisuuteen maksaa vuokra, vaan vuokralaisten on järjestettävä toimintansa kokonaisuutena niin, että velvoitteet on mahdollista hoitaa.

Yhdistys on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että mikäli oikaisuvaatimusta ei hyväksytä, Meitin ry pyytää Forssan kaupungilta toiminnan vaikuttavuuteen vedoten vuokrarästien suuruista toiminta-avustusta kohdennettavaksi vuokra-asiain. Toiminta-avustus on oikaisuvaatimuksesta erillinen asia ja käsitellään omana asianaan.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hylkää yllä selostetuin perustein oikaisuvaatimuksen.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.