

## 1. TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vesannon kunnan väestö on laskenut tasaisesti joka vuosi. Kunnassa on vanhusvoittoinen väestö.

Tilastokeskuksen kuukausittaisissa tilastoissa nettomuutto on kuitenkin ollut aina plusmerkkinen. Kuntaan on aina muuttanut muutama henkilö enemmän kuin kunnasta on lähtenyt. Kuntaan muuttavat tai sitä suunnittelevat ovat etsineet asuntoja/taloja kunnasta, mutta kysyntä ei ole vastannut tarjontaa. Moni muuttoa harkinnut on vetäytynyt aikeestaan.

Kunnan ikärakenne merkitsee sitä, että haja-asutusalueelta muuttaa tasaisesti ikäihmisiä palveluiden pariin keskustaan. Vuonna 2022 päättyneen Master Plan-hankkeen tuloksissa kerrotaan, että suurin osa ikäihmisistä haluaa asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Jos omasta kodista on luovuttava, on mieluisin vaihtoehto jonkinlainen yhteisöasuminen. Tehostettu palveluasuminen on kuitenkin ikäihmisille viimeinen vaihtoehto. Hankkeen tuloksissa korostetaan ikäystävällistä asumista. Tämä tarkoittaa sitä, että yksin toimeen tulevia ikäihmisiä ei sijoiteta kaikkia samoille alueille, vaan alueilla asuu koko kunnan kirjo.

Kunnan vuokra-asuntokannassa on korjausvelkaa. Asuntoja on pintaremontoitu yksitellen muutama vuodessa. Kunnan vuokra-asunnot eivät silti herätä muuttajissa kiinnostusta.

Vuokrataloyhtiön asunnot ovat kunnan asuntoja paremmassa kunnossa. Vuokrataloilla on selkeä suunnitelma asuntojen kunnostamiseen.

Kunta ja Vuokratalot Oy ovat keskustelleet mahdollisuudesta siirtää kaikkien asuntojen hallinta Vuokrataloille. Tämä vapauttaisi resurssia kunnan päässä ja mahdollistaisi tehtävien uudelleen jakamista ohuessa organisaatiossa. Hallinnan siirron ohessa vuonna 2024 on mahdollista siirtää asunnot Vuokratalot Oy:n omistukseen.

**VESANNON KUNNAN VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA**

**2. VUOKRA-ASUNTOKANTA**  
**2.1 VESANNON VUOKRATALOT OY**

TALO	raken- nuksia	huo- neisto- ja	Huon- ala m <sup>2</sup>	Osoite	lämmitys- muoto	Valm. vuosi / perusk.	Tasearvo 31.12.2022 Vvov tilinp.	Suora sähkö lämp ei sis. Vuokr.	Tärkeimpiä suoritettuja korjauksia
VUOKRATALO 1	1	6	363	Koulutie 12, 72300 VESANTO	kaukolämpö	1977 pk -96	79 886		Saunaosasto remontti, huon.remontit
VUOKRATALO 2	1	6	363	Koulutie 12, 72300 VESANTO	kaukolämpö	1977 pk -96	83 495		Terassin uusiminen kestopuulle. B-talo sadevesien johtaminen/salaojituk- sen uusiminen.
VUOKRATALO 3	1	7	377	Mäntytie 9, 72300 VESANTO	kaukolämpö	1982 pk-17	114 932		Peruskorjaus 2017 saunaosaston remontti 2018
VUOKRATALO 4	2	9	438	Rantatie 7, 72300 VESANTO	maalämpö	1984	88 703		Kattoremontti 2010, maalämpöön 2014, ulko-ovet uusittu 2011, pihavälialaidat -22 saunaosasto remontoitu, huon.korjauksia
VUOKRATALO 5 Ahveninen	2	5	266	Konnevedentie 18, 72350 PIENOLA	suorasähkö	1986	74 910	X	Piha-alueen routavauriot, salaojien as. 2014, huoneistoremontteja
VUOKRATALO 6 Niinivesi	2	5	261,5	Ummentauskentie 5, 72310 NIINIVESI	suorasähkö	1988	75 536	X	Ulko-ovet vaihdettu, huoneistoremontit A 2
RIVITALO 7	3	7	381	Kelkkakuja 3, 72300 VESANTO	suorasähkö	1989	127 698	X	B4 inva-huoneiston peruskorjaus normiasunnoksi 2022
OPETTAJIEN AS.	2	10	671	Koulutie 14, 72300 VESANTO	kaukolämpö	1960 pk 1995 pk 19-22	305 389		Molempien talojen katto- ja huoneisto- remontit suoritettu 2019-2022
KELKKARINNE	4	11	565,5	Kelkkakuja 1, 72300 VESANTO	suorasähkö	1990	186 424	X	Tiilikatteen puhdistus ja pinnoitus suoritettu, huoneistokorjauksia
PÄIVÖLÄNSATO Vesijärvi	2	7	332	Haaralantie 7, 72380 HORONTAIPALE	suorasähkö	1991	132 059	X	Pienehköjä pintaremontteja suoritettu. Imeytyskenttä uusittu 2020
ELLINPOKSI	4	14	777	Ellintie 3, 72300 VESANTO	kaukolämpö kanaali uu- sittu 2012	1992	301 754		Parvek välialaidat uusittu, terassit raken- nettu 2022.
VATRONRANTA	2	7	413	Strandmanintie 7, 72300 VESANTO	suorasähkö	1987	120 027	X	
RINNEPELTO	2	10	503	Uskontie 6, 72300 VESANTO	kaukolämpö	1991	218 793		Tiilikatteen huolto ja pinnoitus Pihavälialaidat uusittu 2022
PAPPILANSATO	2	10	548	Niittytie 2, 72300 VESANTO	suorasähkö	1990	181 462	X	
PAPPILANRINNE	3	12	575	Sonkarintie 23, 72300 VESANTO	öljy-keskusl.	1991	294 693		Tiilikatteen huolto ja pinnoitus Pihavälialaidat uusittu 2022
VESANKOTO YHT.	3	10	595 7429 m <sup>2</sup>	Petäjätie 3, 72300 VESANTO	kaukolämpö	1993	240 698 2 626 461		

**VESANNON KUNNAN VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA**

**3. VESANNON KUNNAN OMISTAMAT OSAKEHUONEISTOT**

ASUNTO-OSAKEYHTIÖISSÄ SIJAITSEVAT KUNNAN OMISTAMAT OSAKEHUONEISTOT						
HUONEISTO	KIINTEISTÖ	m2	VALM.VUOSI	KATUOSOITE	HUOM	ISÄNNÖINTI
	<b>AS.OY.AURINKOLEHTO</b>			<b>Strandmanintie 5</b>		
A 1	<b>A-talo</b> (1 h + kk + s)	40,5	1985		sähkölämmitys	Kiinteistö Tahkola Oy
	<b>AS.OY.KOIVIKKO</b>			<b>Strandmanintie 1</b>		
A1	(1 h + k + s)	36	1988		sähkölämmitys	Isännöintipalvelu Taito OY
A2	(1 h + k + s)	36				
	<b>AS.OY.MÄNTYRINNE</b>			<b>Kuusitie 10</b>		
	<b>B-talo</b>		1982		sähkölämmitys	Isännöintipalvelu Taito Oy
B5	(1 h + kk + s)	41				
B8	(1 h + kk + s)	34				
	<b>AS.OY.PÄIVÄNSÄDE</b>			<b>Strandmanintie 3</b>		
A3	(2 h + k + s)	52,5	1994			Isännöintipalvelu Taito Oy
	<b>AS.OY.VIHERKUJA</b>			<b>Viherkuja 3</b>		
A5	(2 h + k)	43		2. kerros	keskuslämmitys	Kiinteistö Tahkola Oy
B14	(2 h + k)	43	1972	3. kerros		
B10	(1 h + kk)	32		2. kerros		
B13	(1 h + kk)	32		3. kerros		
	<b>AS.OY.VIHERPOSSU</b>			<b>Paavonpolku 12</b>		
A5a	(3 h + k) <b>MYYDÄÄN</b>	74		2. kerros	keskuslämmitys	Kiinteistö Tahkola Oy
A5b	(1 h + k)	30	1970	2. kerros		
B9	(3 h + k) <b>MYYDÄÄN</b>	71		2. kerros		
B12	(3 h + k) <b>MYYDÄÄN</b>	71		3. kerros		
	<b>AS.OY.VIENOLANPUISTO</b>			<b>Vienolantie 7</b>		
A2	(2 h+k+s)	67	2015			Kiinteistö Tahkola
B5	(1 h+tk+s)	59,3			maalämpö	Oy
		762,3				

Vesannon vanhusten ja vammaisten tukiyhdistyksen asunnot Simokodilta, Vesakodilta, sekä Ryhmäkodilta sulautuivat osaksi kunnan toimintaa vuonna 2021. Asunnot on osoitettu ikäihmisille. Master Plan -hankkeen tulosten mukaan jatkossa asunnot vapautetaan kaikkien vuokrattaviksi, pois lukien muutama asunto, jotka säilytetään vapaana ikäihmisten äkillisiin tarpeisiin. Ryhmäkoti eroaa kokonaisuudesta niin, että siellä selkeästi kaikilla asukkailla on kotihoidon tarve. Ryhmäkodin asuntojen vuokrauksessa tehdään yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa.

**VESANNON KUNNAN VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA**

ENTISEN VANHUSTEN JA VAMMAISTEN TUKIYHDISTYKSEN ASUNNOT							
KIINTEISTÖT	HUONEISTO	m2	VALM.VUOSI	KATUOSOITE	NELIÖVUOKRA	HUOM	TASEARVO
SIMOKOTI	A1 (2h+k)	50	1981	Simolantie 6	9,88		A-TALO 70 654€
	A2 (2h+k)	50	1981	Simolantie 6	9,88		
	A3 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		
	A4 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		
	A5 (1h+k)	38	1981	Simolantie 6	11,87	remontoitu	
	A6 (1h+k)	38	1981	Simolantie 6	10,36		
	B7 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		B-TALO 66 799€
	B8 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	14,94		
	B9 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	14,94		
	B10 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		
	B11 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		
	B12 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		
	B13 (1h+k)	31	1981	Simolantie 6	10,71		
C-TALO 58 717€	C1 (1h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,41		
	C2 (1h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,41		
	C3 (1h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,41		
	C4 (1h+k)	33	1987	Simolantie 6	10,41		
D-TALO 58 717€	D5 (2h+k)	50	1987	Simolantie 6	9,88		
	D6 (1h+k)	38	1987	Simolantie 6	11,54		
	D7 (2h+k)	50,5	1987	Simolantie 6	9,89		
VESAKOTI I	as9 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		15 696€ khall päätöksellä puretaan, kun tyhjenee
	as10 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as12 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as13 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as14 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as16 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as17 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as19 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as20 (1h+k)	28	1973	Rantatie 15	10,45		
	as31 (2h+k)	44	1973	Rantatie 15	10,36		
	VESAKOTI II	as1 (1h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,10	
as2 (1h+k)		29	1973	Rantatie 15	14,10		
as3 (1h+k)		29	1973	Rantatie 15	14,10		
as4 (1h+k)		29	1973	Rantatie 15	14,10		
as5 (1h+k)		29	1973	Rantatie 15	14,10		
as6 (1h+k)		29	1973	Rantatie 15	14,10		
as7 (1h+k)		29	1973	Rantatie 15	14,10		
as8 (1h+k)	29	1973	Rantatie 15	14,10			
RYHMÄKOTI	as21 (1h+k)	24,4	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,98		571 859 €
	as22 (1h+k)	27,5	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,97		
	as23 (1h+k)	27,5	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,97		
	as24 (1h+k)	27,5	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,97		
	as25 (1h+k)	27,5	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,97		
	as26 (1h+k)	24,4	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,98		
	as27 (1h+k)	24,4	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,98		
	as28 (1h+k)	24,4	rak.1975, korjattu 2015	Rantatie 15	16,98		

**4. YKSITYINEN VUOKRA-ASUNTOTARJONTA**

Yksityistä vuokra-asuntotarjontaa pystyy seuraamaan mm. Facebookissa ”Vesannon pirtti- ja perunamaa”-ryhmässä. Kunnan jäljellä olevat suoraan omistamat asunnot (osakehuoneistot) siirtyvät Vesannon Vuokratalot Oy:n hallinnoimaksi vuonna 2024.

**a. ENNUSTE VUOKRA-ASUNTOJEN KYSYNNÄN KEHITTYMISESTÄ VESANNOLLA**

Ikäihmisten määrän kasvu aiheuttaa sen, että kunnan on varauduttava keskustan asuntotarpeeseen. Ikäihmisten sijoittelussa on huomioitava Master Plan – hankkeen tulokset.

Vuokra-asunnoista on ollut kysyntää. Kunnan asunnot eivät kuitenkaan peruskuntonsa vuoksi ole haluttuja.

**b. VESANNON KUNNAN VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMISSUUNNITELMAN TAVOITTEET JA TOIMENPITEET**

Vesannon kunnassa on tehty tilaohjelma vuonna 2022. Tilaohjelman mukaan kunnan omistamat kiinteistöt on luokiteltu neljään eri luokkaan. Tavoitteena on, että säilytetään kiinteistöjen hyvä kunto, toteutetaan korjausinvestoinnit oikea-aikaisesti laadittujen kuntokatselmuksien mukaisesti. Korjausinvestointeihin varataan vuosittain määräraha suunnitelma mukaisten korjausten suorittamiseksi.

Tilaohjelmaa päivitettiin vuonna 2022. Tilaohjelmaa ei kuitenkaan hyväksytty valtuustossa, vaan kukin kiinteistö päätettiin ottaa erikseen käsittelyyn. Kunta myikin vuonna 2022 kaksi kiinteistöään: Hovilan ja Metsolan. Alaskirjausten vuoksi koko asuntokannan suunnitelma on tarpeen.

**c. OMISTAJAOHJAUS JA YHTEISTYÖ**

Omistajaohjaus toteutuu kunnanjohtajan ja kunnanhallituksen toimesta. Kunta on lainoittanut ja taannut Vuokratalojen remontteja. Näistä on keskusteltu etukäteen hyvissä ajoin. Omistajaohjausta tulee tiivistää jatkossa.

Yhteistyö toteutuu monilla eri palvelualueilla. Asuntoasioista keskustellaan Vuokratalojen, kotouttamishankkeen, vapaa-aika – ja hyvinvointitoimen ja sivistystoimen kesken useita kertoja kuukaudessa. Yhteistyö on ollut onnistunutta.