

7.4.2021

Joensuun kaupunki
Asuminen ja ympäristö
PL 59
80101 Joensuu

Lausuntopyyntö hakemukseen aravarajoitusasiassa

Avara Amplus Oy hakee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) vapautusta aravarajoituksista viidelle omistamalleen asunnolle Asunto Oy Utran Sahalinna - nimisessä yhtiössä.

Mikäli nämä yksittäiset asunnot vapautetaan käyttö- ja luovutusrajoituksista, omistajan ensisijaisena tavoitteena on myydä asunnot omistusasunnoiksi. Mahdollisen vapautuksen jälkeenkin vuokralaisten asema kuitenkin turvataan. Asuntoja tarjotaan ensin nykyisille vuokralaisille ostettaviksi ja mikäli vuokralainen ei lunasta asuntoa itselleen, voi hän jatkaa asunnossa vuokralaisena.

Pyydämme kohteliaimmin, että Joensuun kaupunki antaisi lausunnon ja puoltaisi hakemusta.

Tarvittaessa lisätietoja asiassa antaa Portfolio Manager Janne Eklöf, puh. 0400 892 943, janne.eklof@avara.fi.

Pyydämme ystävällisesti toimittamaan kaupungin lausunnon 30.4. mennessä sähköpostitse janne.eklof@avara.fi tai postin välityksellä alla olevin yhteystiedoin.

Avara Amplus Oy
Janne Eklöf
Kansakoulukatu 10
00100 Helsinki

Ystävällisin terveisin,

Avara Amplus Oy
Janne Eklöf

Liite

Hakemus aravarajoitusasiassa

HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA

Aravarajoituksista vapauttaminen

☐ Korkotukilaina

☒ Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 2037 (rajoitusaika päättyy)

☐ Jatkorajoitusaika
pvm (rajoitusaika päättyy)

Hakija Avara Amplus Oy		Y-tunnus 2239880-6	
Osoite Kansakoulukatu 10	Postinumero ja postitoimipaikka 00100 Helsinki		Sähköpostiosoite
Asianhoitaja Janne Eklöf		Y-tunnus	
Osoite Kansakoulukatu 10	Postinumero ja postitoimipaikka 00100 Helsinki		Sähköpostiosoite janne.eklof@avara.fi
Kohteen nimi Asunto Oy Utran Sahalinna	Y-tunnus 0797999-5	Kunta Joensuu	
Kohteen osoite Moberginkatu 2, 80170 Joensuu		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1992
Rakennusten rakennustunnukset			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)	Kiinteistötunnus / rakennustunnus		
101459138D	Kunta 167	Kunnan osa 12	Kortteli 1241
			Tontti 7
			Tarkiste
			Rakennus
			Laitostunnus
Tontin hallintamuoto ☒ oma ☐ vuokra			
Asuntojen lukumäärä	Pinta-ala yhteensä	Valmistumisvuosi 1992	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm
			Tämänhetkinen käyttöaste %
			Vuoden kesikäyttöaste %

HALLINTAMUOTO

☐ Kiinteistö-
osakeyhtiö ☐ Suoraan omis-
tettu vuokratalo ☐ Asunto-osake-
yhtiö (vuokratalo) ☐ Keskinäinen
kiinteistöosakeyhtiö ☒ Asunto-osakkeet
(seka- tai vuokratalossa) ☐ Yksittäinen
omakotitalo

HAETAAN VAPAUTTAMISTA

☐ Kaikille rakennuksille ☐ Osalle rakennuksista ☐ Kaikille osakkeille * ☒ Tietyille osakkeille * (* liitteeksi osakeluettelo)

TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA

Vapautettavat osakkeet nrot 703-1215, 1674-2176, 2177-2761, 3742-4288, 5346-5959	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 2762	Vapautettavat huoneistot B2, B4, B5, C8, C11
--	---	---

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

☒ Myynti
omistusasunnoiksi ☐ Myynti
vuokratyötyöhön ☐ Myynti muuhun
tarkoitukseen ☐ Säilyy omistajan
vuokra-asuntona ☐ Purku

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

☐ Vuokra-asuntojen ylitarjonta	☐ Omistajan taloudelliset vaikeudet	☐ Väestöltään vähenevä alue	☐ Ei vastaa nykyisiä vaatimuksia	☐ Asunto/ rakennus tyhjiillään	☐ Asunto/ rakennus tuhoutunut
--	--	---	--	--	---

KOHTEEN KUNTO

☐ Normaali
kunto ☐ Huono kunto ☐ Peruskorjattu ☐ Peruskorjauksen
tarpeessa ☐ Kosteusvauriot ☐ Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

☒ Nykyinen vuokra-
suhde jatkuu ☐ Tarjotaan asuntoa
muista kohteista ☐ Kunta järjestää
asunnot ☒ Tarjotaan vuokralaisille
omistusasunnoiksi

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Asuntojen kokonaislukumäärä yhtiössä on 17, joista vapautusta haetaan 5 asunnolle.

Avara Amplus Oy omistaa 5 asuntoa Asunto Oy Utran Sahalinna -nimisessä yhtiössä. Avara Amplus Oy hakee vapautusta kaikista rajoituksista ko. osakkeiden osalta. Mahdollisen vapautuksen jälkeenkin vuokralaisten asema turvataan. Asuntojen vuokralaisia ei irtisanottaisi, vaan vuokrasopimukset jatkuisivat nykyisin ehdoin. Asuntoja tarjottaisiin ensisijaisesti nykyisille vuokralaisille ostettavaksi. Mikäli vuokralainen ei lunasta asuntoa itselleen, voi hän jatkaa asunnossa vuokralaisena.

Viiden asunnon vapauttaminen rajoituksista ei vaikuttaisi alueen vuokra-asuntotarjontaan kokonaisuutena millään tavalla. Alueen kohtuuhintaiseen asuntomarkkinaan vaikutus voisi olla jopa positiivinen, sillä ko. asuntojen myyntihinnat tulisivat todennäköisesti olemaan alueen keskimääräistä hintatasoa selkeästi alhaisempia, tarjoten mahdollisuuden myös kohtuuhintaiseen omistusasumiseen.

Asuntojen myymisestä saadut varat käytettäisiin Avara Amplus Oy:n rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksiin (mm. huoneistokorjauksiin).

☒ Kunnan lausunto liitteenä	Jäljellä oleva aravalaina _____ €
☐ Kunnan lausunto on pyydetty toimittamaan ARAan	Saadut valtion avustukset;
☐ Rasisuodistis liitteenä	- Omapääoma-avustus _____ €
☐ Kaupparekisterinote liitteenä	- Erityisryhmien investointi-avustus _____ €
☐ Kohteen kuntoarvio tai sitä vastaava selvitys kohteen kunnosta	
☐ Kunnossapitosuunnitelma eli pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)	
☐ Hakijan harkitsemat muut tarpeelliset selvitykset liitteenä	
Osakeluettelo	

Paikka ja päivämäärä	Hakijan allekirjoitus	Nimenselvennys / asema
----------------------	-----------------------	------------------------

Kohta **Hakemuksen perustelut** ovat hakemuksen tärkein osa. Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai
- vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista on **aina** esitettävä kohteen **sijaintikunnan lausunto**, jonka hakija hankkii. Jos kunnassa on tehty asuntokantaa ja sen kehittämistä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia, myös ne on syytä liittää mukaan.

Kun kohde on 10 vuoden jatkorajoitusajalla, ARA:n on myönnettävä vapautus, jos rajoitusten jatkuminen

- loukkaisi omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai
- muodostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi
-

Jatkorajoitusajalla olevasta hankkeesta kunnan lausunto hankitaan harkinnan mukaan.

Jos tiedoille varattu tila ei ole riittävä, ne voi esittää erillisellä liitteellä.

Hakemukseen voi liittää asiantuntijalausuntoja tai muita asioita selventäviä asiakirjoja, piirustuksia tai valokuvia.

Hakemus palautetaan allekirjoitettuna osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.