

Avara Amplus Oy:n vapautushakemus aravarajoitteista

KH 08.05.2023 § 170
607/10.04.00.00/2023

Asuntotoimi 21.4.2023

Avara Amplus Oy on 13.4.2023 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) vapautusta aravarajoituksista koskien kohteita Kuhilaskuja 5, Joensuu ja Pakarilantie 23, Hammaslahti.

Kuhilaskuja 5 on valmistunut vuonna 1997. Kohteessa on kolme rakennusta, joissa on 39 vuokra-asuntoa. Asukasvaihtuvuus on vilkasta. Yhtiö hakee aravarajoitusten poistoa kaikkien rakennusten osalta. Kohde on yhtiön omalla tontilla.

Pakarilantie 23 on valmistunut vuonna 1999. Kohteessa on kolme rakennusta, joissa on 13 vuokra-asuntoa. Asukasvaihtuvuus on vilkasta. Yhtiö hakee aravarajoitusten poistoa kaikkien rakennusten osalta. Yhtiö perustelee hakemusta sillä, että tämä kohde on peruskorjauksen tarpeessa ja sen jälkeen vuokratulot tulevat nousemaan. Kohde on yhtiön omalla tontilla.

Molemmissa kohteissa vuokrasopimukset jatkuisivat vapautuksen jälkeen nykyisin ehdoin ja vuokralaisten asema turvattaisiin. Rajoituksista vapauduttuaan yhtiö myisi kohteet omistusasunnoiksi tai vuokratyökaluun. Myyntitulot yhtiö käyttäisi muiden Joensuussa omistamiensa aravakohteiden korjauskustannuksiin, jolloin rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksia ei tarvitsisi rahoittaa puhtaasti vuokrankorotuksilla.

Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n 1 momentin mukaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi myöntää hakemuksesta, asettamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen tämän lain mukaisista rajoituksista, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä.

Kohteiden käyttöasteet tällä hetkellä ovat 95,80–96,70 % ja vuoden keskikäyttöasteet 98,83–99,38 %. Korkeat käyttöasteet eivät osoita asuntomarkkinaongelmaa ja hakemuksen perusteluista ei ilmene muuta syytä, jota voisi pitää aravarajoituslaissa tarkoitettuna riittävänä perusteena aravarajoituksista vapauttamiselle.

Liitteenä olevat asiakirjat ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: asuntoasiainhoitaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

olla puoltamatta aravarajoituksista vapauttamista.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.