

Lausuntopyyntö aravarajoituksista vapauttamiseksi H-talon osalta - Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry

Ympäristölautakunta 01.06.2022 § 73

453/10.04.06/2021 [Lausuntopyyntö Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:n kiinteistön poistamiseksi käytöstä ja jatkotoimenpiteistä]

Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:n isännöitsijä pyytää kunnan lausuntoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle lähtevään kohteen Kirkkotie 23 H-talon aravarajoituksista vapauttamishakemukseen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi myöntää hakemuksesta vapautuksen ARA-vuokra-asuntoja koskevista rajoituksista.

Vapauttamisen edellytyksenä on, että se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai siihen on muu erityinen syy. Vapautus voidaan myöntää kaikista tai osasta rajoituksia ja sille voidaan asettaa ehtoja.

Rajoituksista vapauttaminen edellyttää valtion asunto- ja tai aravalainan takaisinmaksamista.

Yleisimpänä syynä vapauttamisen hakemiselle ja myöntämiselle on asuntojen tyhjillään olo, minkä ei arvioida muuttuvan. Vapauttamispäätöstä harkittaessa ARA kiinnittää huomiota siihen, kuinka hakija pyrkii turvaamaan asukkaiden aseman.

Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:lle kuuluvan Kirkkotie 23 osoitteessa oleville rivitalokohteille (II-rakennusvaihe) on myönnetty 29.10.1976 aravalainaa 615 000 markkaa 45 vuoden laina-ajalla. Kohteen aravalaina on maksettu kokonaan loppuun.

Kirkkotie 23 kohteiden alkuperäiset aravarajoitukset oli voimassa 30.9.2000 asti ja jatkorajoitukset 30.9.2010 asti. Rajoituksista on tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:lle on myönnetty 24.7.2007 Kirkkotie 23 kohteiden talot F-I perusparantamiseen vuokra-asumisen perusparannuskorkotukilainaa 746 800 euroa 30 vuoden laina-ajalla. Kohteessa on perusparannettu rivitaloja vastaamaan erityisryhmien/vanhusten asunto-oloja ja kohteeseen valmistui tehostetun palveluasumisen yksikkö Erkkilä. Alkuperäisistä rivitaloista II-rakennusvaiheeseen kuuluvat F-, G- ja I-talot, joista yhdistettiin Erkkilä ja se on F-talo nykyisin. Erkkilään rakennettiin 13 huoneistoa, joista 12 on asukkaiden käytössä ja 1 hoitajien toimistona. Kohteen aravalainaa on jäljellä 633 286,40 euroa.

II-rakennusvaiheen H-taltoa ei remontoitu.

Kirkkotie 23, II-rakennusvaiheen kaikkien rivitalojen osalta korkotukilainan aravarajoitukset ovat voimassa 24.7.2037 asti. H-talo kuuluu II-rakennusvaiheeseen, joten siinäkin on rajoitukset voimassa 24.7.2037 asti. Rajoituksista on tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Lautakunnan jäsenille on jaettu esityslistan oheismateriaalina Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:n ARA:lle lähetettävä hakemus.

Hallintosäännön 25 b §:n kohdan 27 mukaan ympäristölautakunta vastaa aravalainsäädännön mukaisista tehtävistä.

Asian valmistelija

osastosihteeri

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta puoltaa Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:n kohteen Kirkkotie 23 H-talon aravarajoituksista vapauttamishakemusta. Vapauttamista puolletaan yhden rivitalon osalta. Muilta osin Kirkkotie 23 kohteen rivitalojen aravarajoitteet jäävät edelleen voimaan.

Lausunnon perustelut:

- Tohmajärven Vanhustentaloyhdistys ry:llä on keskustaaamassa paljon vuokra-asuntoja vanhuksille, joista tyhjillään useita.
- Vuokra-asuntojen kysyntä on vähentynyt huomattavasti.
- H-talon vesivahingon korjaaminen on liian kallis toimenpide yhdistykselle.

Päätös

Hyväksyttiin.
