

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA)

Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokratalojen hakemus/ Polvijärven kunnan lausunto

Hakemus aravarajoituksista vapauttamiseksi

Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokratalojen vuokratilavälitienkartano, Polvihovi, Vanamotie, Polvikumpu I ja II, Kirkkojoenrinne, Näkinpuisto ja Ahdinpuisto

Kiinteistö Oy Polvijärven vuokratilat hakee aravarajoituksista vapauttamista

Polvijärven kunta on muuttotappioaluetta. Alueen asuntomarkkinat ovat hiljaiset, vuokra-asuntojen kysyntä polkee paikallaan. Asuntojen ja omakotitalojen myyntiajat ovat pitkiä, hintakehitys on laskeva. Tilanteen odotellaan pysyvän samankaltaisena.

Polvijärven kunnalla ja Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokrataloilla on runsaasti asuntoja tyhjillään, 1.10.2024 tilanteen mukaan kunnan suoraan omistamasta asuntokannasta (121 kpl) oli tyhjillään 40 kpl, ja vuokrataloyhtiön asuntokannasta (97 kpl) 25 kpl.

Kohteiden rakennukset ovat teetetyn kuntoarvion mukaan pääosin tyydyttävässä kunnossa tai huonokuntoisia. Niiden peruserantaminen tai korjaaminen ei ole kannattavaa eikä mahdollista, kun ottaa huomioon, että vuokra-asuntojen kysyntä on melko vähäistä ja vuokrataloyhtiön toiminta on pitkään ollut tappiollista. Vuokrataloyhtiön taloissa onkin viime vuosina, edellä mainitusta syistä tehty lähes pelkästään aivan välttämättömiä korjauksia ja kevyitä pintaremontteja.

Kuluvana vuonna käynnistettiin kunnan suoraan omistamien vuokratalojen Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokrataloille luovuttamiseksi tähtäävät valmistelut. Tällä toimenpiteellä (luovutuksella) on tarkoituksena saada kaikkien vuokratalojen hallinta samalle ja yhdelle toimijalle. Luovutettavien kunnan omistamien vuokratalojen osalta tullaan sen jälkeen, kun luovutus on tehty, tekemään hakemus aravarajoituksista vapauttamiseksi.

Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokratalot on pyrkinyt tervehtyttämään talouttaan purkamalla huonokuntoisimpia kiinteistöjä. Liika-asuntojen karsimiseksi, yhtiö tulee jatkamaan tyhjillään ja vajaakäytössä olevien kiinteistöjen purkamista. Yhtiö haluaa myös mahdollisuuden myydä tarpeettomia vuokrataloja.

Kiinteistö Oy Polvijärven vuokrataloihin ei kohdistu jäljellä olevaa Valtionkonttorin lainaa. Yhtiöllä on lainoja Polvijärven kunnalta 1.1.2024 tilanteen mukaan 206 328 €.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokratalot hakee koko tämän hetkisen vuokratalokantansa vapauttamista aravarajoituksista.

Polvijärvellä 4.11.2024

KIINTEISTÖ OY POLVIJÄRVEN VUOKRATALOT

Ari Soikkeli
Toimitusjohtaja

Polvijärven kunta omistaa Kiinteistö Oy Polvijärven Vuokratalot 100 %:sti.
Polvijärven kunta puoltaa hakemusta.

POLVIJÄRVEN KUNNANHALLITUS

Heikki Hallikainen
Kunnanjohtaja

Tanja Karvonen
Talous- ja hallintojohtaja