

## Lausunto Kuohatin vanhustenkotiyhdistys ry:n hakemukseen aravarajoitusten poistamisesta

Kaupunginhallitus 02.10.2023 § 223  
345/00.04.00/2023

Talusojohtaja: Kuohatin vanhustenkotiyhdistys ry pyytää kaupungilta lausuntoa aravarajoituksista vapauttamisesta. Yhdistys suunnittelee myyvänsä rakennukset. Hakemukseensa ARA:lle yhdistys tarvitsee kaupungin lausunnon.

Kuohatin vanhustenkotiyhdistyksellä ei ole velkaa kaupungille. Yhdistyksellä on pitkäaikaista lainaa Valtiokonttorille 58 008,37 euroa.

Yhdistyksellä vanhustentalossa on kahdeksan asuntoa, joista tällä hetkellä vuokrattuna on 5. Vielä vuonna 2021 asunnoista vuokrattuina oli keskimäärin 7. Vuonna 2022 sattuneen käyttövesiputkiston rikkoutumisen vuoksi kaksi asuntoa kärsi mittavat vesivahingot ja ne ovat nyt asuinkelvottomia. Lisäksi yksi asunto on isomman remontin tarpeessa. Kaiken kaikkiaan asunnot ovat huonokuntoisia, ne ovat peruskorjauksen tarpeessa ja osassa on kosteusvaurioita.

Yhdistys on hakenut Valtiokonttorilta avustusta kosteusvaurioita kärsineiden asuntojen korjaamiseen, mutta Valtiokonttori ei ole avustusta myöntänyt. Vakuutusyhtiö korvasi vesivahinkojen korjauskustannuksista 40 %, mutta koska yhdistyksellä ei ole omarahoitusosuutta, eikä se saanut Valtiokonttorilta avustusta, jäävät korjaustoimenpiteet toteuttamatta. Koska asunnoista kolme on nyt asuinkelvottomia, eikä niitä saada vuokrattua, eivät vuokratulot riitä kattamaan toimintakustannuksia.

Nurmeksien kaupunki on linjannut vanhusten vuokra-asuntopolitiikan 6.8.2007 § 176 siten, että yhdistyksen tulee ryhtyä toiminnan alasajamiseen ja omaisuuden realisointiin kun puolet asunnoista on tyhjänä.

Kaupungilla ei ole keinoja ohjata vanhustentaloyhdistysten rakennetta. Kaupungin asumisen strategian mukaisesti kaupunki suosittelee kohteen myyntiä tai purkamista, jos käyttöaste alittaa 50 %. Yhden vanhustentaloyksikön poistuminen tasapainottaisi vanhustenvuokra-asuntomarkkinoita. Kuohatin vanhustenkotiyhdistys ry:n suunnitelma on asumisen strategian linjausten mukainen.

Vanhustentaloyhdistyksen toiminnan lakkauttaminen ja vuokra-asuntojen poistuminen vuokra-asuntojen markkinoilta on kaupungin pitkän linjan mukaista toimintaa.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan Kuohatin vanhustenkotiyhdistys ry:n aravarajoitustenpoistohakemuksesta ilmoittaa ARA:lle, että Nurmeksen kaupunki kannattaa aravarajoituksen purkamista.

Kaupunginhallitus: Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että talousjohtaja Salla Ovaskainen poistui kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn jälkeen.