

Keski-Karjalan vanhustentaloyhdistyksen konkurssin seuraukset Rääkkylän kunnalle

Kunnanhallitus 15.09.2025 § 137
186/02.07.00.00/2025

Keski-Karjalan Vanhustentaloyhdistys ry hakeutui konkurssiin 20.8.2025. Sen syynä on yhdistyksen suuret lainat suhteutettuna asuntojen heikkoon täyttöasteeseen. Konkurssin välitön seuraus on se, että kunta joutuu maksamaan noin 158 000 euron suuruisen yhdistyksen lainan, jonka se on taannut omavelkaisella takauksella.

Yhdistyksellä oli Rääkkylässä 64 asuntoa, minkä lisäksi Kompakassa olevat rivitalot sekä Rääkkylän keskustassa sijaitseva ns. Ilvestupa ovat tyhjänä ja Rasivaarassa sijainneet rivitalot purettiin loppuvuodesta 2023. Alueen väestökehityksen takia vuokra-asuntojen kysyntä on ollut vähäisempää. Käyttöaste on heikentynyt selvästi alle 80 %, kun kestävä taso vaatisi yli 90 % käyttöasteen.

Konkurssin seurauksena riskinä ovat huomattavat taloudelliset ja kuntakuvaan ja imagoonkin negatiivisesti vaikuttavat taloudelliset riskit.

Samanaikaisesti on todettava Kiinteistö Oy Rääkkylän Vuokratalot aleneva käyttöaste ja lukuisat tyhjilleen jääneet talot, jotka muodostavat huomattavan taloudellisen riskin. Yhtiöllä on 76 vuokra-asuntoa. Nämäkin ovat jo iäkkäitä.

Lisäksi kunta omistaa suoraan 7 osakehuoneistoa.

Asuntojen heikkoon käyttöasteeseen ei uskota tulevan parannusta lähitulevaisuudessa, vaan vuoteen 2045 ulottuvan väestöennusteen mukaan kunnan asukasluku vähenee noin 600 asukkaalla, eli lähes 30 %. Asia on myös todetty vanhustentaloyhdistyksen viimeisessä tilinpäätöksessä.

Näin ollen vuokra-asuminen ja iäkäs, kattamatonta korjausvelkaa sisältävä asuntokanta tarvitsee oman toteuttamiskelpoisen strategian, jolla asuntokanta sopeutetaan heikkenevään kysyntään.

Valmistelija ja lisätiedot: kunnanjohtaja Esko Rautiainen, puhelin 0401053001 tai sähköpostitse esko.rautiainen(at)raakkyla.fi.

Päätösehdotus

Pesänhoitajan kanssa on neuvottelu 15.9.2025, minkä vuoksi päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

Kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.