

Lausunto aravarajoituksista vapauttamiseksi, Kuusjoenperäntie 5

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 176
4963/10.04.00.00/2021

Valmistelija

kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001 ja hallintoasiantuntija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 2003

Salon Vuokratalot pyytää 27.10.2021 päivätyllä kirjeellä Salon kaupungin lausuntoa Kuusjoenperän 5 vuokratotalon vapauttamiseksi aravarajoituksista:

” Aravarajoituksista vapauttaminen

Salon Vuokratalot Oy omistaa Kuusjoen Kanungilla Kuusjoenperäntie 5 vuokratotalon, jossa on 10 huoneistoa sekä autokatos, jossa on lämmönjakuhuone ja yhteistilat. Kohteessa ovat voimassa aravarajoitukset 30.9.2024 saakka.

Kiinteistöön on tehty kuntokartoitus. Kohde on valmistunut 1970 ja se on kertaalleen peruskorjattu 1990-luvulla. Yksi asunnoista on alusta asti ollut ilman keittiötä.

Lähitulevaisuudessa käyttövesiputket olisi uusittava ja öljylämmitys muutettava johonkin toiseen lämmitysmuotoon. Kuntoarvion mukaan vaurioille altis piilosokkelirakenne ja salaojat vaatisivat tarkempia tutkimuksia sekä ikkunat kunnostusta. Lisäksi huoneistojen sisätilat tarvitsevat korjauksia.

Salon Vuokratalot Oy:llä on Kuusjoella tämän lisäksi 5 rivitaloa, yhteensä 34 asuntoa. Tällä hetkellä Kuusjoenperäntie 5:n käyttöaste on 70%. Alueella ei juurikaan ole kysyntää asunnoista. Vieressä olevaan Antti-Teollisuuteen on oltu useaan otteeseen yhteydessä tarjolla olevista asunnoista.

Pidemmällä tähtäimellä ei talojen kunnossapito ole Salon Vuokratalot Oy:lle taloudellisesti kannattavaa.

Konsernijaosto on antanut myönteisen ennakkokannan kiinteistöstä luopumiseen.

Jotta talo voidaan myydä vapailla markkinoilla, on se vapautettava rajoituksista. Vapautuksen myöntää Asuntojen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara. Vapautushakemuksen liitteeksi Salon Vuokratalot tarvitsee Salon kaupungin lausunnon asiasta.

Pyydämme kaupungilta myönteistä suhtautumista aravarajoituksista vapautumiseen.

Sari Mellin
Toimistusjohtaja
Salon Vuokratalot Oy
044 535 3309”

Salon Vuokratalot Oy on lähettämässä hakemusta aravarajoituksista vapautumisesta sitten, kun Salon kaupunki on antanut lausuntonsa rajoituksista vapautumisesta.

Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaisesti Kuusjoenperäntie 5, on kaksi 5 asunnon rivitaloa sekä talousrakennus. Rivitaloasunnot ja talousrakennus ovat valmistuneet 1970. Näihin kohdistuu aravarajoituslain mukaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset, jotka ovat voimassa 30.9.2024 saakka.

Salon kaupungin omistusosuus Salon Vuokratalot Oy:stä on 100 %. Kuusjoenperäntie 5:n käyttöaste on hakemuksen mukaan 70 % eikä alueella ole ollut juurikaan kysyntää asunnoista.

Salon Vuokratalot Oy:n, toimitusjohtaja / isännöitsijä Sari Mellin on ilmoittanut, ettei ko. talojen kunnossapito ole Salon Vuokratalot Oy:lle taloudellisesti kannattavaa sekä tulevaisuudessa on tulossa korjaustarpeita kiinteistöön ja huoneistoihin. Salon Vuokratalot Oy:n hallitus on käsitellyt Kuusjoenperäntie 5:n myyntiä 20.9.2021 kokouksessaan ja hyväksynyt kiinteistön myynnin.

Salon kaupungin konsernijaosto on käsitellyt 4.10.2021 kokouksessaan § 13 Salon Vuokratalot Oy:n omistuksessa olevan asuinkiinteistön käytöstä luopumista, Kuusjoenperäntie 5. Konsernijaosto on päätöksessään myöntänyt Salon Vuokratalot Oy:lle luvan luopua kyseistä kiinteistöä.

Aravarajoituslain 16 §:n mukaan ARA voi myöntää hakemuksesta, antamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta ja ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä johtuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä. Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin.

Saatujen selvitysten perusteella voidaan puoltaa Salon Vuokratalot Oy:n, Kuusjoenperäntie 5 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Kiinteistön mahdollinen myynti ei heikennä vuokra-asunnon saantia Kuusjoella

Esittelijä	Vs. Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää puoltaa Kuusjoenperäntie 5 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Salon Vuokratalot Oy