

## Lausunto aravarajoituksista vapauttamisesta, Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 135  
2108/10.04.00.00/2022

Valmistelija hallintoasiantuntija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 2003

Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry on jättänyt Salon kaupungille 1.4.2022 päivätyin hakemuksen koskien kiinteistöjen Kuusitie 6, Kuusitie 8, Makasiinitie 10 sekä Makasiinitie 12 A ja B aravarajoituksista vapauttamista. Hakemus on tämän asian oheismateriaalina.

Hakemuksessaan Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry ilmoittaa, että yhdistyksen hallitus on päättänyt esittää yhdistyskokoukselle, että yhdistys haetaan vapaaehtoiseen selvitystilaan, koska yhdistys ei selviydy enää lainojen lyhennyksistä. Hallitus esittää yhdistyskokoukselle selvitysmiehen palkkaamista hoitamaan yhdistyksen alas ajamisen ja järjestelyt kaupungin kanssa.

Isännöitsijän laatiman hakemukseen mukaan syy huonoon taloudelliseen tilanteeseen on asuntojen pitkään jatkunut alhainen käyttöaste.

Hakemus ja sen liitteet ovat esityslistan oheismateriaalina.

Kuusitie 6, 734-768-3-217, kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan kaksi rivitaloa. Rakennuksessa 102217088D on viisi asuntoa ja rakennuksessa 102217089E on neljä asuntoa, yhteensä yhdeksän asuntoa. Rakennukset ovat valmistuneet 1985. Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 17.10.2029 saakka.

Kuusitie 8, 734-768-3-228, kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan kaksi rivitaloa. Rakennuksessa 102217099S on neljä asuntoa ja rakennuksessa 102217100T on viisi asuntoa, yhteensä yhdeksän asuntoa. Rakennukset ovat valmistuneet 1986. Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa hakemuksen mukaan 17.10.2031, mutta Salon kaupungin ARA:lta saaman tiedon mukaan käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 12.2.2031 saakka.

Isännöitsijältä saadun tiedon mukaisesti Kuusitie 6:n ja 8:n vuoden käyttöaste on 73% ja tämän hetkinen käyttöaste on 67%.

Makasiinitie 10, 734-768-1-179, kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan rivitalo. Rakennuksessa 1021979502 on yhdeksän asuntoa. Rakennus on valmistunut 1997. Isännöitsijältä saaman tiedon mukaisesti vuoden käyttöaste on 80% ja tämän hetkinen käyttöaste noin 90%. Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 18.6.2041 saakka.

Makasiinitie 12 A ja B, 734-768-1-180, kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan kaksi rakennusta. Rakennuksessa 1021979513 on rivitalo, jossa on kuusi asuntoa. Rakennus 1021979524 on asuinrakennus, yhden asunnon talot. Isännöitsijän ilmoituksen mukaan asunnossa on neljä huonetta. Molemmat rakennukset ovat valmistuneet 1992. Isännöitsijältä saaman tiedon mukaisesti vuoden käyttöaste on 0%. Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 26.9.2036 saakka.

Hakemus koskee siis 33 rivitaloasuntoa sekä yhtä asuinrakennusta, yhden asunnon taloa, jossa on neljä huonetta.

Rakennusvalvonnasta saadun selvityksen mukaisesti kiinteistöille ei ole haettu rakentamisen jälkeen rakentamislupia, jotka koskisivat muutos- tai korjausrakentamista. Makasiinitie 10:n on haettu toimenpideluvalla terassin rakentaminen sisäpihalle sekä Makasiinitie 12:sta grillikodan pystyttäminen.

Käyttö- ja luovutusrajoitusten vapauttamisen sekä mahdollisen myynnin myötä Kiskoon jää vuokra-asuntoja.

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 aiheutuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä. Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin.

Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry:n perusteluista sekä saatujen selvitysten johdosta voidaan puoltaa Kuusitie 6, Kuusitie 8, Makasiinitie 10 sekä Makasiinitie 12 A ja B vuokratalokohteiden vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Esittelijä	Vt. Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus antaa valmistelun mukaisen lausunnon ja puoltaa Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry:n omistamien vuokratalokohteiden Kuusitie 6, Kuusitie 8, Makasiinitie 10 sekä Makasiinitie 12 A ja B vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA Isännöitsijä