

Salon kaupungin lausunto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) vuoden 2022 erityisryhmien investointiavustus- ja korkotukilainahakemuksesta

Kaupunginhallitus 25.04.2022 § 152
2289/10.04.00.00/2022

Valmistelija

hallintoasiantuntija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 2003; vt. sosiaali- ja terveystalouden johtaja Anneli Pahta, anneli.pahta@salo.fi, puh. 044 778 6000; kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 02 778 5001.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) tukee erityisryhmien vuokra-asumista investointiavustuksilla. Avustusta voi saada rakentamista, perusparantamista tai hankintaa varten, sekä yksittäisen vuokra-asunnon järjestämiseen tai hankintaan.

Avustusta myönnetään asuntokohteisiin, joissa asukkaita ovat asunnottomat, ikääntyneet, kehitysvammaiset, vaikeavammaiset tai autismin kirjon henkilöt, mielenterveyskuntoutujat, päihdekuntoutujat, nuoret tai erityisnuoret ja opiskelijat.

Avustusta voivat saada sellaiset hankkeet, joille voidaan myöntää myös korkotukilainaa. Edellytyksenä avustuksen saamiselle on, että vuokratulo tai -asunnot soveltuvat erityisryhmien käyttöön ja erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla.

Avustusta voidaan myöntää kohteen korkotukilainoitettavaksi hyväksytyistä rakentamis-, perusparannus- tai hankintakustannuksista porrastetusti siten, että mitä enemmän tukipalvelujen tuottamiseen vaadittavia tiloja ja niiden lisäksi merkittävästi erityisiä tila- tai varusteratkaisuja tarvitaan, sitä korkeammaksi avustusprosentti voi nousta. Enimmäisprosentit ovat 15%, 25%, 40% sekä 50% hyväksytyistä kustannuksista. ARA myöntää ja maksaa avustuksen.

Vuoden 2022 erityisryhmien investointiavustusten ja saman hankkeen korkotukilainojen hakuaika päättyy ARAssa 30.4.2022. ARA:n hakuohjeen hakemusasiakirjat, joissa on kunnan lausunto sekä ja maakunnallisesti toimivassa sote-kuntayhtymässä / hyvinvointialueella, tulee toimittaa ARAalle määräaikaan mennessä. Määräajan jälkeen toimitetut hakemukset jätetään ARAssa käsittelemättä.

Kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä erityisryhmien investointiavustus- ja korkotukihakemuksista. Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltavuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARA:sta.

Hankkeen asiakirjoihin on liitettävä sote-kuntayhtymän tai hyvinvointialueen sitova lausunto (lomake ARA 55). Lisäksi yllä olevat voivat lausua hankkeesta erillisessä lausunnossa, jossa otetaan kantaa koko hyvinvointialueen palveluverkkoon ja siten eri asumisratkaisujen tarpeellisuuteen. Lausunnon lisäksi ARA edellyttää asumispalvelukohteiden tilaneselvityksen ikääntyneiden asunnoista (lomake ARA 55a) sekä kehitysvammaisten ja autismin kirjon henkilöiden asunnoista erillisillä lomakkeilla (lomake ARA 55b). Lomake täydennetään tulevan hyvinvointialueen tiedoilla, vaikka hanke koskee tietyn hyvinvointialueen kuntaan tulevaa kohdetta.

Senioritalo -hanke

Salon kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 31.1.2022 § 3, että Senioritalo toteutetaan hankesuunnitelman mukaisesti ja hankinta käynnistetään.

Hankinta käsittää uuden 110-paikkaisen senioritalon rakennusaikaisen rahoituksen, suunnittelun, rakennuttamisen ja ylläpidon. Tarjoaja sitoutuu hakemaan hankkeelle ARAn korkotukilainaa sekä investointiavustusta vuodelle 2022. Salon kaupunki sitoutuu vuokraamaan rakennuksessa olevia tiloja pitkäaikaisella vuokrasopimuksella siltä osin, kun vuokrasopimukset eivät koske tiloja, joita koskevat vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle. Kaupunki vuokraa Senioritalossa sijaitsevat asunnot edelleen valitsemilleen asukkaille.

Sosiaali- ja terveystalokunta on päättänyt kokouksessaan 30.3.2022 § 67 hankkia senioritalon hankinnan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä Suomen Hoiva ja Asunto Oy:ltä tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti.

Suomen Hoiva ja Asunto Oy tekee ARA:n korkotuki- ja investointiavustushakemukset ARAlle 30.4.2022 mennessä. Hakemukseen liitetään Salon kaupungin sekä hyvinvointialueen lausunnot.

Kaupunkikehityspalvelujen lausunto hankkeesta

Suunniteltu hanke sijoittuu Alhaisten kaupunginosan (13) kortteliin 16, joka on kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 78 hyväksymässä asemakaavan muutoksessa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Asemakaavanmuutoksen yhtenä tavoitteena oli mahdollistaa nimenomaan suunnittelun senioritalon kaltainen hanke. Ikääntyvän väestön määrän kasvun takia Salossa on kasvava kysyntä suunniteltujen kaltaisille asunnoille. Kaupunkikehityspalvelujen näkökulmasta suunniteltu hanke on kaupungin maankäytön suunnitelmien ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä	Vt. Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää puoltaa Alhaisten kaupunginosaan suunniteltua 110-paikkaista senioritalo hanketta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	ARA Suomen hoiva- ja asunto Oy