

KUNNAN VUOKRA-ASUMISEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Khall 28.10.2021 § 303

Kunnanvaltuusto (23.6.2021 § 27) on hyväksynyt 30.4.2021 päivätyn Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:n tervehdyttämissuunnitelman, jossa on esitetty Kurkihyppyläntie 14 sijaitsevien rivitalojen purkamista. Kohteessa on 11 asuntoa, 738 m² ja se on rakennettu v. 1985. Kartanon korjaustarve lähivuosina olisi mm. katteen uusiminen, käyttövesi- ja viemärisaneeraus, pesuhuoneremontit, keittiöremontit sekä ikkuna- ja oviremontit. Näiden remonttien arvioidut kustannukset, olisivat n. 500 000 euroa vuoteen 2025 mennessä. Perusteluna purkamiselle on mittavan korjaustarpeen lisäksi nykyinen alhainen käyttöaste 55 %, asuntojen koko ei varsinaisesti vastaa vuokra-asuntojen pääasiallista kysyntää ja myytessä sijoittajille kilpailtaisiin samoista vuokralaisista ja lisäksi tarvetta käyttötarkoituksen muutokselle ei tällä hetkellä ole.

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy on hakenut purkulupaa kohteille Kurkihyppyläntie 14a, 14b ja 14c (Kartano).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on antanut 27.9.2021 päivätyn päätöksen, jossa se myöntää luvan yllä yksilöidyn kohteen purkamiseen, koska sen korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista ja koska se sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, osa sen asunnoista on ollut pitkäaikaisesti tyhjillään ja tyhjillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkaminen on perusteltua alueen asunto-markkinatilanne huomioon ottaen.

Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä on, että

1. valtion asuntolaina tai aravalaina erääntyneine lyhennyksineen ja korkoineen maksetaan kokonaan takaisin purettavan asunnon tai talon osalta.
2. valtio vapautetaan asuntotuotantolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta.

ARA-vuokratalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen on mahdollista saada avustusta valtion varoista. Purettava talo voi olla käyttö- ja luovutusrajoitusten alainen tai myös rajoituksista vapautettu. Avustuksen edellytyksenä on ARA:n myöntämä purkulupa tai vastaavat olosuhteet, jos rajoitukset eivät enää ole voimassa.

Valtiokonttori voi myöntää aravalainan osittaisen anteeksiannon eli akordin kohteen myynnin tai purkamisen yhteydessä, jos kohteelle on myönnetty rajoituksista vapauttaminen tai purkulupa.

Rajoitusakordi ja purkuakordi voidaan myöntää vain, jos niiden arvioidaan rajoittavan valtion luottotappioita verrattuna tappioriskiin ilman akordia. Rajoitusakordin määrä on enintään 60 ja purkuakordin 70 prosenttia jäljellä olevasta lainapääomasta. Poikkeustapauksissa purkuakordin määrä voi olla enintään 90 prosenttia.

Pelkosenniemen Vuokratalot Oy hakee sekä purkuavustusta että -akordia, joiden hakemusten eräksi liitteeksi tarvitaan kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelma.

Esityslistan liitteenä on ARA:n purkupäätös sekä esitys kunnan vuokra-asumisen kehittämissuunnitelmasta. Suunnitelmassa on tarkasteltu laaja-alaisesti kunnan asuntotilannetta ja sen kehittämistarpeita. Kunnan elinkeinotiimi käsittelee suunnitelmaa kokouksessaan 25.10.2021.

Lisätiedot / valmistelija: Isännöitsijä Asta Ovaska, Sola-isännöinti Oy, p. 050 433 3177
Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, p. 040 157 7045

Kunnanjohtajan esitys: Kunnanhallitus päättää
'
1) merkitä tiedoksi elinkeinotiimin 25.10.2021 palautteen
2) esittää valtuustolle vuokra-asumisen kehittämissuunnitelman hyväksymistä liitteen mukaisena.

Käsittely: Kunnanjohtaja täydensi esitystään siten, että kunnanhallitus tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös: Merkittiin, että Kati Nenonen jääväsi itsensä ja poistui esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (yhteisöjäävi). Kokouksessa oli läsnä varajäsen Hilikka Orava. Puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan toimi Mikael Helistenkangas.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan esityksen.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi: Valtuuston esityslistalle 4.11.2021

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.