

Lausuntopyyntö, Ääneseudun Asunnot Oy pyytää lausuntoa ara:lle lähteviä purkuavustushakemuksia varten.

TELA 03.12.2020 § 108
1197/00.04.02/2020

Aravavuokra-asunnon tai talon purkaminen on mahdollista aravavuokra- asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, jos purkamiseen on aravarajoituslain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu peruste. Kyseisen lain perustella Asumisen Rahoittamis- ja kehittämiskeskus (ARA) erityisestä syystä myöntää asettamillaan ehdoilla luvan purkaa rajoitusten alainen talo tai asunto. Aravavuokratalojen purkamiskustannuksiin myönnettävästä avustuksesta annetun valtioneuvoston asetuksen (79/2006) nojalla voidaan myöntää purkuavustusta aravavuokratalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen.

Purkuavustusasetuksen 2 §:n mukaan avustusta voidaan myöntää, jos ARA on myöntänyt aravarajoituslain 17 §:n nojalla luvan purkaa talo. Jos vuokratalo on vapautunut aravarajoituslaissa tarkoitetuista käyttö- ja luovutusrajoituksista, avustus voidaan myöntää.

Kyseisten rakennuksien purkaminen on perusteltua, koska:

- rakennukset ovat kunnoltaan sellaisia, ettei niiden peruserantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista (johtaisi huomattavaan vuokratason nousemiseen)
- rakennukset sijaitsevat alueilla, jotka ovat väestöltään väheneviä ja siksi on todennäköistä, että rakennukset ovat myös jatkossa tyhjillään sekä tyhjillään olo voidaan arvioida olevan pysyvää
- asuntojen tarve alueella on huomattavasti vähentynyt asumisen tavasta riippumatta
- rakennuksille ei ole olemassa muuta tarkoituksenmukaista käyttöä

Ääneseudun Asunnot Oy:n taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäiseminen on Äänekosken kaupungin näkökulmasta ensiarvoisen tärkeää. Rakennuksien purkamisien kautta Äänekosken kaupunki katsoo, että purkamisia koskevien toimenpiteiden jälkeen Ääneseudun Asunnot Oy:llä olisi taloudellisesti ja toiminnallisesti paremmat mahdollisuudet toimia sille annettussa tehtävässä. Väestöltään vähenevällä alueella toimiva Ääneseudun Asunnot Oy:n asuntokannan sopeuttamistoimenpiteenä purkaminen on ainoa vaihtoehto, jotta taloudelliset vaikeudet helpottuisivat. Kyseisten kohteiden myyminen ei alueen asuntojen tarve huomioiden, ole vaihtoehto ja ostajan löytyminen on epätodennäköistä.

Valmistelija

Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 020 632 3355

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa lausunnossaan kaupunginhallitukselle, että rakennuksien purkaminen olisi Äänekosken kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti järkevä ja kestävä päätös.

Ääneseudun Asunnot Oy:n talouden tervehdyttämiseksi tai omistajayhteisön taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi rakennusten purkaminen on tarpeen. Kyseisiä vuokra-asuntoja koskevat taloudelliset vaikeudet ovat johtuneet omistajasta riippumattomista syistä. Ääneseudun Asunnot Oy ovat siten ilman purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen myönnettävää avustusta todennäköisesti ajautumassa taloudellisiin vaikeuksiin ja lisäksi on todennäköistä, että taloudelliset vaikeudet tulevat pahentumaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -