

Lomake palautetaan allekirjoitettuna ARAn kirjaamoon:
kirjaamo.ara@ara.fi tai postitse Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti

Korkotukilaina

Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 12.10.2037 (rajoitusaika päättyy)

Jatkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)

Hakija Kouvolan kaupunki		Y-tunnus 0161075-9	
Osoite PL 85	Postinumero ja postitoimipaikka 45101 Kouvola		Sähköpostiosoite
Asianhoitaja Katja Ahola, toimitilajohtaja		Y-tunnus	
Osoite Tilapalvelut, PL 85	Postinumero ja postitoimipaikka 45101 Kouvola		Sähköpostiosoite katja.e.ahola(at)kouvola.fi
<input type="checkbox"/> Annan suostumukseni sähköiseen tiedoksiintoon ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta			
Kohteen nimi Asunto Oy Kouvolan Eväkujankaari		Y-tunnus 0796916-4	Kunta Kouvola
Kohteen osoite Eväkuja 6, 45160 Kouvola		Rakennusten lkm 2	Valmistumisvuosi 1991
Rakennusten rakennustunnukset 1031556952			
1031556963			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)		Kiinteistötunnus / rakennustunnus	
1031556952	Kunta 286	Kunnan osa 7	Kortteli 7172
			Tontti 3
			Tarkiste
			Rakennus 1
			Laitostunnus
1031556963	286	7	7172
			3
			2
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 8	Pinta-ala yhteensä 453,5	Valmistumisvuosi 1991	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 3
			Tämänhetkinen käyttöaste % 63
			Vuoden kesikäyttöaste % 69,5

HALLINTAMUOTO

Kiinteistö-
osakeyhtiö Suoraan omis-
tettu vuokratalo Asunto-osake-
yhtiö (vuokratalo) Keskinäinen
kiinteistöosakeyhtiö Asunto-osakkeet
(seka- tai vuokratalossa) Yksittäinen
omakotitalo

HAETAAN VAPAUTTAMISTA

Kaikille rakennuksille Osalle rakennuksista Kaikille osakkeille * Tietyille osakkeille * (* liitteeksi osakeluettelo)

TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA

Vapautettavat osakkeet nrot 1-575, 1516-2090, 5915-6500, 6501- 7075, 8591-9254, 9255-9729, 9730- 10204, 10205-10785	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 575, 575, 586, 575, 664, 475, 475, 581	Vapautettavat huoneistot A1, A4, A12, B13, B17, B18, B19, B20
--	---	--

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

Myynti
omistusasunnoiksi Myynti
vuokratyöhön Myynti muuhun
tarkoitukseen Säilyy omistajan
vuokra-asuntona Purku

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Vuokra-asuntojen
ylitarjonta Omistajan
taloudelliset
vaikeudet Väestöltään
vähenevä alue Ei vastaa
nykyisiä
vaatimuksia Asunto/ rakennus
tyhjiällä Asunto/ rakennus
tuhoutunut

KOHTEEN KUNTO

Normaali
kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen
tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

Nykyinen vuokra-
suhde jatkuu Tarjotaan asuntoa
muista kohteista Kunta järjestää
asunnot Tarjotaan vuokralaisille
omistusasunnoiksi


HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Kyseessä ovat asunnot, jonka hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta on rahoitettu ARAn lainalla. Laina on maksettu kokonaan pois. Hankintalainakohteiden aravarajoitukset ovat vielä pitkään voimassa. Asuntojen käyttöasteet ovat olleet keskinkertaisia. Asunnot ovat yksittäisiä kaupungin omistuksia asunto-osakeyhtiössä. Muut asunnot osakeyhtiössä ovat yksityisessä omistuksessa. Kouvolan kaupunki pyrkii keskittämään resurssit, niin taloudelliset kuin henkilöstön osalta, lakisääteisiin palveluihinsa ja omaan ydintoimintaan, joita ovat muun muassa koulut, päiväkodit, liikunta- ja kulttuuritilat. Kaikki ei-pakollinen kiinteistöomaisuus pyritään karsimaan minimiin. Kaupungin taloudellinen tilanne on hyvin haastava. Kaupungin pitää sopeuttaa omaa toimintaansa n. 10 miljoonalla eurolla käyttötalouden osalta, jotta talous saadaan vakautettua.

Kaupungilla ei ole asunnonvuokraukseen tarvittavaa osaamista tai henkilöstöresurssia, vaan siihen on erillinen tytäryhtiö (Kouvolan Asunnot Oy). Tyhjen ajanjaksojen ja korkeiden kuluksen vuoksi omistaminen tässä taloudellisessa tilanteessa on hyvin haastavaa. Rajoituksista vapautuminen mahdollistaisi asuntovuokrauksen vapaaseen markkinaan, jolloin käyttöasteen nostaminen olisi nykyistä paremmin mahdollista. Näin myös tervehdytetään kaupungin huonoa taloustilannetta.

Osakeluettelo liitteenä.

<input checked="" type="checkbox"/> Kunnan lausunto liitteenä	Jäljellä oleva aravalaina 0 €
<input type="checkbox"/> Kunnan lausunto on pyydetty toimittamaan ARaan	Saadut valtion avustukset;
<input type="checkbox"/> Rasisutodistus liitteenä	- Omapääoma-avustus _____ €
<input type="checkbox"/> Kaupparekisterinote liitteenä	- Erityisryhmien investointi-avustus _____ €
<input type="checkbox"/> Kohteen kuntoarvio tai sitä vastaava selvitys kohteen kunnosta	
<input type="checkbox"/> Kunnossapitosuunnitelma eli pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)	
<input type="checkbox"/> Hakijan harkitsemat muut tarpeelliset selvitykset liitteenä	
Osakeluettelo	

Paikka ja päivämäärä Kouvola 12.4.2023	Hakijan allekirjoitus 	Nimenselvennys / asema Katja Ahola, toimitilajohtaja
---	--	---

Kohta **Hakemuksen perustelut** ovat hakemuksen tärkein osa. Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai
- vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista on **aina** esitettävä kohteen **sijaintikunnan lausunto**, jonka hakija hankkii. Jos kunnassa on tehty asuntokantaa ja sen kehittämistä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia, myös ne on syytä liittää mukaan.

Kun kohde on 10 vuoden jatkorajoitusajalla, ARAn on myönnettävä vapautus, jos rajoitusten jatkuminen

- loukkaisi omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai
- muodostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi
-

Jatkorajoitusajalla olevasta hankkeesta kunnan lausunto hankitaan harkinnan mukaan.

Jos tiedoille varattu tila ei ole riittävä, ne voi esittää erillisellä liitteellä.

Hakemukseen voi liittää asiantuntijalausuntoja tai muita asiaa selventäviä asiakirjoja, piirustuksia tai valokuvia.

**Hakemus palautetaan allekirjoitettuna osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**