

HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA Aravaraajoituksista vapauttaminen

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

Korkotukilaina

Alkuperäinen rajoitusaika pvm 31.12.2036 (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 tiedoksiantoon ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta | | | |
| Kohteen nimi Asunto Oy Salmentöyryntie 4 | | Y-tunnus 0294654-5 | Kunta Kouvola |
| Kohteen osoite Salmentöyryntie 4, 45160 Kouvola | | Rakennusten lkm 1 | Valmistumisvuosi 1979 |
| Rakennusten rakennustunnukset 103136764C | | | |
| Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 103136764C | | Kiinteistötunnus / rakennustunnus | |
| | Kunta 286 | Kunnan osa 7 | Kortteli 7128 |
| | Tontti 2 | Tarkiste | Rakennus 1 |
| | Laitostunnus | | |
| Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra | | | |
| Asuntojen lukumäärä 1 | Pinta-ala yhteensä 58 | Valmistumisvuosi 1979 | Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 0 |
| Tämänhetkinen käyttöaste % 100 | | Vuoden kesikäyttöaste % 100 | |

HALLINTAMUOTO

Kiinteistö-osakeyhtiö Suoraan omistettu vuokratalo Asunto-osakeyhtiö (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 6262-6548 | Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 287 | Vapautettavat huoneistot A 22 |
|--|--|----------------------------------|

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 tyhjillään Asunto/ rakennus tuhoutunut

KOHTEEN KUNTO

Normaali kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

Nykyinen vuokrasuhde jatkuu Tarjotaan asuntoa muista kohteista Kunta järjestää asunnot Tarjotaan vuokralaisille omistusasunnoiksi

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Kyseessä on asunto, jonka hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta on rahoitettu ARAn lainalla. Laina on maksettu kokonaan pois. Hankintalainakohteen aravarajoitukset ovat vielä pitkään voimassa. Asunnon käyttöaste on ollut keskinkertainen. Asunto on yksittäinen kaupungin omistus 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). Tyhjien ajanjaksojen ja korkeiden kulojen vuoksi omistaminen tässä taloudellisessa tilanteessa on hyvin haastavaa. Rajoituksista vapautuminen mahdollistaisi asunnonvuokrauksen 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 <u>0</u> € |
| <input type="checkbox"/> Kunnan lausunto on pyydetty toimittamaan ARAn | Saadut valtion avustukset; |
| <input type="checkbox"/> Rasisuodistus 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 asutokantaa 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.**