

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

Korkotukilaina

Alkuperäinen rajoitusaika  
pvm 16.12.2036 (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 tiedoksiintoon ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta			
Kohteen nimi Asunto Oy Satoväinö		Y-tunnus 0161370-6	Kunta Kouvola
Kohteen osoite Tolkkilankatu 9, 45150 Kouvola		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1977
Rakennusten rakennustunnukset 103213271B			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 103213271B		Kiinteistötunnus / rakennustunnus	
	Kunta 286	Kunnan osa 8	Kortteli 8216
	Tontti 2	Tarkiste	Rakennus 1
	Laitostunnus		
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 1	Pinta-ala yhteensä 74	Valmistumisvuosi 1977	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 0
Tämänhetkinen käyttöaste % 0		Vuoden kesikäyttöaste % 100	

**HALLINTAMUOTO**

Kiinteistö-osakeyhtiö  Suoraan omistettu vuokratalo  Asunto-osakeyhtiö (vuokratalo)  Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö  Asunto-osaakeet (seka- tai vuokratalossa)  Yksittäinen omakotitalo

**HAETAAN VAPAUTTAMISTA**

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

**TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA**

Vapautettavat osakkeet nrot 6096-6430	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 335	Vapautettavat huoneistot B 24
--	--	----------------------------------

**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 tyhjiillään  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

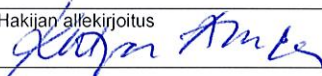
Kyseessä on asunto, jonka hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta on rahoitettu ARAn lainalla. Laina on maksettu kokonaan pois. Hankintalainakohteen aravarajoitukset ovat vielä pitkään voimassa. Asunnon käyttöaste on ollut keskinkertainen. Asunto on yksittäinen kaupungin omistus asunto-osakeyhtiössä. 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 henkilöstöresursseja, vaan siihen on erillinen tytäryhtiö (Kouvolan Asunnot Oy). Tyhjien ajanjaksojen ja korkeiden kulujen vuoksi omistaminen tässä taloudellisessa tilanteessa on hyvin haastavaa. Rajoituksista vapautuminen mahdollistaisi asuntonvuokrauksen vapaaseen markkinaan, jolloin käyttöasteen nostaminen olisi nykyistä paremmin mahdollista. Näin myös tervehdytetään kaupungin huonoa tilannetta.

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"/> 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 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.**