

**HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA  
Aravarajoituksista 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 3.10.2036, (rajoitusaika päättyy)  
16.12.2036

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 Ummeljoenraitti		Y-tunnus 0161420-7	Kunta Kouvola
Kohteen osoite Tolkkilankatu 6, 45150 Kouvola		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1975
Rakennusten rakennustunnukset 103213277J			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 103213277J		Kiinteistötunnus / rakennustunnus	
	Kunta 286	Kunnan osa 8	Kortteli 8218
		Tontti 2	Tarkiste
			Rakennus 1
			Laitostunnus
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 2	Pinta-ala yhteensä 117	Valmistumisvuosi 1975	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 1
		Tämänhetkinen käyttöaste % 50	Vuoden kesikäyttöaste % 50

**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 6567-6708, 7269-7412	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 142, 144	Vapautettavat huoneistot C 43, C 48
---	---	--

**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  
tyhjiään  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 kulujen 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 ARAAan	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 	Nimensevennys / 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.**