

21.10.2024

Kaupunginhallitukselle

### **Pukimokorttelin hanke**

Kouvolan Asunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 29.8.2024 päättänyt jatkaa ns. Pukimokortteliin rakennettavan uudiskohteen valmistelua.

Rakentaminen on Kouvolan Asunnot Oy:n kiinteistöstrategian mukainen toimi ja sillä lisätään yhtiön omistamaa asuntokantaa kysytyimmältä alueelta eli kaupungin ydinkeskustasta. Kohteen asunnoista osa on tarkoitus rakentaa opiskelija-asunnoiksi ja vahvistaa tämän kohderyhmän asunnon saantia.

Hankkeen alustava hinta-arvio on n. 9.000.000 euroa. Rahoittamista varten yhtiö hakee kaupungilta 100-prosenttista omavelkaista takausta. Laina-aika tulee olemaan 30 vuotta, 40 vuoden maksuohjelmalla ja lyhennysohjelma on porrasteisesti nouseva. Takauksen tulee kattaa pääoman lisäksi lainan korko, viivästyskorko, kulut ja maksut. Lainatarjoukset pyydetään takauspäätöksen jälkeen ja tarkemmat lainaehdot hyväksytetään kilpailutuksen jälkeen.

Sosiaalinen asuntotuotanto on kansalaisten kannalta välttämätön palvelu, joka on paikallisten olosuhteiden vuoksi tarpeen asuntojen saatavuuden turvaamiseksi Kouvolassa. Yhtiön toiminta ei vääristä eikä rahoitettava investointi vääristä kilpailua Kouvolassa. Takauksen kohde on kokonaan SGEI-palveluihin kuuluvaa tuotantoa.

EY:n tuomioistuimien on katsonut mm. sosiaalisen asuntotuotannon olevan SGEI-palvelua. SGEI-palvelut = (services of general economic interest) ovat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja. SGEI-palvelut eroavat muista palveluista siten, että viranomaisten on turvattava niiden tarjonta kaikissa olosuhteissa, vaikka markkinoilla ei aina olisi riittävästi palveluntarjoajia.

Yhtiön hallitus sitoutuu pitämään voimassa vapaaehtoiset lain aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta mukaiset rajoitukset kohteessa takauksen voimassaoloajan loppuun. Lisäksi hallitus sitoutuu olemaan myymättä kohdetta takauksen voimassaoloaikana. Kohteen vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti ja asukasvalinnat tehdään sosiaalisin perustein.



**Kouvolan  
Asunnot Oy**

Kauppamiehenkatu 4  
45100 Kouvola  
[www.kouvolanasunnot.fi](http://www.kouvolanasunnot.fi)

**Sari Hämäläinen**  
p. 020 615 8930  
[sari.hamalainen@kouvolanasunnot.fi](mailto:sari.hamalainen@kouvolanasunnot.fi)

Vastavakuudeksi yhtiö hakee kiinteistökiinnityksiä peruskorjattuun kohteeseen Viialankatu 5.

Kouvolan Asunnot Oy on Kouvolan kaupungin 100-prosenttisesti omistama osakeyhtiö. Yhtiö tarjoaa kouvolaalaisille laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Kouvolan Asunnot Oy:n toiminta on paikallista ja liittyy kaupungin asukkaiden hyvinvointiin. Hanke tukee myös Kouvolan kaupungin Asuntopoliittista ohjelmaa.

**KOUVOLAN ASUNNOT OY**

  
Jari Niemi  
toimitusjohtaja



**Kouvolan  
Asunnot Oy**

Kauppamiehenkatu 4  
45100 Kouvola  
[www.kouvolanasunnot.fi](http://www.kouvolanasunnot.fi)

**Sari Hämäläinen**  
p. 020 615 8930  
[sari.hamalainen@kouvolanasunnot.fi](mailto:sari.hamalainen@kouvolanasunnot.fi)