

Lausunto aravarajoituksista vapautumiseksi, Kiinteistö Oy Tiipilä, Heikkilänkuja 6

4788/02.07.00/2020

Kaupunginhallitus 01.03.2021 § 94

Valmistelija: hallintoasiantuntija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 2003

Kiinteistö Oy Tiipilän hallitus on pitänyt 1.2.2021 kokouksen ja käsitellyt Heikkilänkuja 6 sijaitsevan kerrostalon myyntiä ja ARA:n rajoitusten purkua. Kiinteistö Oy Tiipilä pyytää 10.2.2021 päivättyllä viestillä konsernijaoston ennakkokannanottoa kerrostalon myynnistä sekä kaupungin lausuntoa yhtiön omistaman kerrostalon vapauttamista aravarajoituksista. Hallintosäännön 24 §:n mukaan konsernijaosto antaa kaupungin ennakkokannan konserniohjeen edellyttämistä asioista. Konsernijaosto on käsitellyt 18.2.2021 kokouksessaan 3 § kiinteistön myyntiä. Konsernijaostolla ei ole huomautettavaa aikomuksesta asettaa kerrostalo Heikkilänkuja 6:ssa myytäväksi.

Kiinteistö Oy Tiipilä on kaupungin tytäryhtiö, joka omistaa Perniössä viisi kerrostaloa. Neljä kerrostaloa on peruskorjattu. Yksi, Heikkilänkuja 6, sijaitseva kerrostalo on peruskorjaamaton. Kerrostalo on valmistunut vuonna 1980 ja siihen kohdistuu aravarajoituslain mukaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset, jotka ovat voimassa 22.10.2025 saakka. Kerrostalo on käytössä lähes yksinomaan kesäaikana, jolloin kausityöntekijät ovat vuokralla asunnoissa. Muun ajan asunnot ovat tyhjiillään. Kaupunki omistaa yhtiöstä 71,8 %.

Yhtiö on pyytänyt omistajien kannanottoa Tiipilän taloudelliseen tilanteeseen ja mitä Heikkilänkuja 6 peruskorjaamattomalle kerrostalolle halutaan tehdä. Isännöitsijä on selostanut asiaa tarkemmin 8.1.2021 pidetyssä neuvottelussa, jossa päädyttiin puoltamaan talon asettamista myyntiin. Kaupungin konserniryhmä päätyi samalle kannalle kokouksessaan 22.1.2021. Yhtiön hallitus käsitteli myynnin käytännön järjestelyjä kokouksessaan 1.2.2021.

Hallituksen kokouksen 1.2.2021 pöytäkirjaan on kirjattu, ettei isännöitsijä näe estettä aravarajoituksista vapautumiselle. Alueella on hyvä vuokra-asuntotilanne, joten vapautus ei heikennä vuokra-asunnon saamista. Kiinteistöyhtiön hallituksessa on myös käsitelty asiaa, eikä ole nähty estettä mahdolliselle vapauttamiselle.

Aravarajoituslain 16 §:n mukaan ARA voi myöntää hakemuksesta, antamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta ja ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä johtuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä. Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin.

Kiinteistö Oy Tiipilän perusteluista johtuen voidaan puoltaa kerrostalon Heikkilänkuja 6 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Asuntojen mahdollinen myynti ei heikennä vuokra-asuntojen saantia tämän kaupunginosan alueella.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää puoltaa Kiinteistö Oy Tiipilän omistaman vuokrakerrostalon Heikkilänkuja 6 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.