

Lausuntopyyntö aravarajoitusasiassa

349/00.01.00/2016

KH 02.10.2017 § 217

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas brödräförbund ry (jatkossa Veljesliitto) on pyytänyt Kauniaisten kaupungilta lausuntoa liitettäväksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi toimitettavaan hakemukseen, jolla Veljesliitto hakee vapautusta aravarajoituksista omistamiensa Kiinteistö Oy Jermun (jatkossa Jermu) osakkeiden osalta.

Taustaksi todettakoon, että kaupunki omistaa osoitteessa Lippajärventie 1 (ns. Tammikummun alue) sijaitsevan Kiinteistö Oy Jermun yhdessä Veljesliiton kanssa. Kaupungin osuus on 51,33 % (osakkeet nro:t 1–77) ja Veljesliiton osuus 48,67 % (osakkeet nro:t 78–150) osakekannasta. Veljesliitto toi jo keväällä 2016 kaupungille esiin halunsa lähivuosina myydä omistuksensa sekä Jermussa, että toisessa yhtä lailla yhteisomistuksessa olevassa Mätäskujalla sijaitsevassa kohteessa Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab (jatkossa Korsu). Jermu käsittää vuonna 1987 valmistuneet 4 rivitaloa (15 asuntoa) ja Korsu vuonna 1992 valmistuneet 3 rivitaloa (18 asuntoa). Molemmat yhtiöt sijaitsevat kaupungin omistamalla vuokramaalalla. Huoneistot vuokrataan ensisijaisesti omistajien palveluksessa oleville. Koska molemmat kohteet ovat ns. ARA-kohteita, näihin kohdistuvat aravarajoituslaissa säädettyjä rajoituksia, joita ovat asukkaiden valintaa koskevat rajoitukset, vuokranmääritystä koskevat rajoitukset ja asuntojen myyntiä koskevat rajoitukset. Jermussa rajoitukset ovat voimassa vuoteen 2031 asti ja Korsussa vuoteen 2036 asti. Edellytyksenä, että asuntolainat on maksettu kokonaan takaisin, Jermu voi aravarajoituslain mukaan hakea vapautusta lainasta vuonna 2021 alkaen ja Korsu vuonna 2031 alkaen. Aravarajoituslain mukaan valtion asuntorahasto voi myös ennen tätä tietyin edellytyksin myöntää vapautuksen rajoituksista.

Tässä asiassa on siis kysymys siitä, että Veljesliitto hakee Jermun osalta vapautusta aravarajoituksista omistamiensa osakkeiden osalta viitaten aravarajoituslaissa mainittuihin erityisiin syihin. Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin. Jermu on maksanut lainansa kokonaan.

Veljesliitto on ilmoittanut olevansa kiinnostunut myymään Korsun kaupungille aravarajoituslain mukaiseen luovutuskorvauksen mukaiseen hintaan. Veljesliitto on myös ilmoittanut olevansa kiinnostunut myymään aravarajoituksista vapautetun Jermun osakkeet kaupungille osana samaa kokonaisuutta.

Hakemuksen sisältö

Veljesliitto on hakemuksessaan kaupungille viitannut aravarajoituslain 16

§:ään ja esittänyt erityisinä syinä hakemukselleen, että Jermu perustettiin, jotta saataisiin asuntoja silloisen Kaunialan sotavammassairaalan työntekijöille, koska tuohon aikaan hoitohenkilökuntaa oli vaikea rekrytoida ilman työsuhdeasuntoa, mutta että kuluneiden 30 vuoden aikana ovat Kaunialan sairaalan toiminta ja tarpeet muuttuneet olennaisesti, sotainvalidien määrän ollessa yhtiötä perustettaessa yli 40.000 ja nyt enää noin 2000. Asiakaiden hoidon tarve Kaunialassa on vähentynyt ja valtaosa nykyisen Kaunialan sairaalan asiakaspaikoista on siirtynyt Vantaan kaupungin käyttöön. Kaunialan Sairaala Oy:llä ei ole enää aiemman kaltaista tarvetta henkilökunnan asunnoille, työntekijöitä ja asuntoja on saatavissa muutoinkin eikä Veljesliiton Jermussa omistamia osakkeita jatkossa tarvita tähän tarkoitukseen. Veljesliitto on lisäksi tuonut esiin, että se on sitoutunut käyttämään kaiken omaisuutensa sotainvalidien ja heidän leskiensä tukemiseen. Sotainvalidien keski-ikä on noustua jo yli 93 vuoden on tuen tarve kasvanut ja on ajankohtainen nimenomaan muutaman lähivuoden aikana. Tähän tarpeeseen vastaamiseksi Veljesliitto tarvitsee Jermun omistukseen sidottua varallisuuttaan.

Hakemuksessa on haettu vapautusta Veljesliiton omistamien osakkeiden osalta. Erikseen on mainittu vapautettavien huoneistojen (7 kpl) numerot. Hakemuksen mukaan:

- Asuntojen ensisijainen käyttö jatkossa: ruksattu kohta "Myynti vuokra-käyttöön".
- Hakemuksen perustelut: ruksattu kohta "Omistajan taloudelliset vaikeudet".
- Kohteen kunto: ruksattu kohta "Normaali kunto".
- Vuokralaisten asuminen jatkossa: ruksattu kohta "Nykyinen vuokrasuhde jatkuu".
- Jäljellä oleva aravalaina: 0 €.

Liitteenä on luonnos lausunnoksi.

KJ:

Kaupunki antaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle liitteenä olevan lausunnon Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas brödraförbundet ry:n hakemukseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.