

Lausunto vapautushakemuksiin aravarajoitusasiassa / Avara Amplus Oy

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 6
217/00.01.06/2023

Avara Amplus Oy on 13.4.2023 pyytänyt Vihdin kunnalta lausuntoa vapautushakemuksiin aravarajoitusasiassa. Lisäksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on pyytänyt Vihdin kunnan lausuntoa Avara Amplus Oy:n vapauttamishakemuksiin 15.1.2024 mennessä. Lausunnon jättämiselle on ARA:sta saatu jatkoaikaa 31.1.2024 saakka.

Avara Amplus Oy hakee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) vapautusta kaikista aravarajoituksista kahden suoraan omistetun vuokratalon osalta.

Avara Amplus Oy on aiemminkin hakenut samojen kohteiden osalta vapauttamista aravarajoituksista. Kunnanhallitus on 25.11.2019 § 200 päättänyt olla puoltamatta kohteiden aravarajoituksista vapauttamista.

Avara Amplus Oy omistaa vuokratalot osoitteissa Papulintie 6 ja Huhtatie 5, jotka sijaitsevat kiinteistöillä 927-406-20-37 Papuli ja 927-406-2-554 Pajukulma.

Kohteessa Vihdin Papulintie 6 sijaitsee vuonna 2004 valmistunut 22 – asunnon vuokrakerrostalo, jonka osalta rajoitukset ovat voimassa 22.5.2048 saakka.

Kohteessa Vihdin Huhtatie 5 sijaitsee vuonna 2002 valmistunut 40 – asunnon vuokrakerrostalo, jonka osalta rajoitukset ovat voimassa 31.12.2046 saakka.

Molempien kohteiden osalta Avara Amplus Oy perustelee hakemustaan mm. vuokra-asuntojen ylitarjonnalla. Hakemuksen mukaan alueella on paljon vuokra-asuntoja, jonka johdosta asuntojen vapauttaminen ei vaikuttaisi merkittävästi alueen vuokratarjontaan. Asuntojen kunto on hakemusten mukaan normaali mutta eivät vastaa nykyisiä vaatimukia ja tulevat vaatimaan lähivuosina saneerausta. Korjaukset tulevat hakemusten mukaan lisäämään painetta omakustannusvuokrien korottamiseen, jotka ovat jo nyt korkealla tasolla verrattuna markkinavuokriin. Hakemuksen mukaan asukkaiden vuokrasopimukset jatkuisivat vapautuksen jälkeen nykyisin ehdoin ja, että vuokralaisten asema turvattaisiin. Asuntojen myymisestä saadut varat käytettäisiin hakemusten mukaan Avara Amplus Oy:n rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksiin, jolloin rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksia ei tarvitsisi rahoittaa puhtaasti vuokrankorotuksilla.

Hakemusten mukaan kohteiden käyttöasteet ovat olleet 03/2023 99,90 % (Vihdin Huhtatie 5) ja 94,30 % (Vihdin Papulintie 6). Avara Amplus Oy:n kotisivujen avara.fi mukaan on Vihdin kohteissa vapautumassa yksi huoneisto 1.2.2024 alkaen, jonka vuokra on 16,15 €/m²/kk.

Vuokraovi.com sivuston mukaan Vihdin Nummelassa on 11.1.2024 tilanteen mukaan heti vapaana olevia vuokra-asuntoja, jotka ovat arava/korkotuki rajoitteisia, 10 kpl, joiden keskivuokra on 13,36 €/m²/kk.

Mikäli nämä 62 asuntoa poistuisivat arava/korkotuki kohteiden markkinoilta aiheuttaisi se ison vajeen tuettujen kohteiden vuokramarkkinoilla.

Molemmat kohteet sijaitsevat erittäin hyvillä sijainneilla julkisten ja kaupallisten palvelujen välittömässä läheisyydessä.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää ilmoittaa lausuntonaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi (ARA) ja hakijalle, että se ei puolla Avara Amplus Oy:n kahden Vihdin alueella sijaitsevan vuokratalokohteen aravarajoituksista vapauttamista. Perusteena on kohteiden erinomainen sijainti niin julkisten kuin kaupallistenkin palvelujen välittömässä läheisyydessä sekä kohteiden erittäin hyvä täyttöaste. Vihdin kunta kasvava kuntana tarvitsee monipuolisen asuntorakenteen ja myös aravalainoitettuja/korkotuettuja vuokra-asuntoja.
Käsittely	Mika Kukkula poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen kello 18.56.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Avara Amplus Oy, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus