

Lausunto aravarajoituksista vapautumiseen

KH 23.05.2022 § 178
265/10.04.01/2022

AL-Vuokratalot Oy/AT Rautiainen Oy pyytää Kemijärven kaupungilta lausuntoa liitettäväksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) toimitettavaan hakemukseen, joka koskee Kiinteistö Oy Kemijärven Patakatu 3 -nimisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden vapauttamista aravarajoituksista. Lausuntopyyntö on **liitteenä 4**.

Kemijärven kaupunki on antanut ao. kiinteistöosakeyhtiölle jo aiemmin lausuntoja koskien aravarajoitusten purkua. Viimeisin lausunto on annettu v. 2017 (KH 10.4.2017 § 129).

Kemijärven keskusta-alueen vuokra-asuntotilanne ei ole muuttunut annetun lausunnon jälkeen. Kaupungin keskustaan tai sen lähiympäristöön ei ole rakennettu vuoden 2007 jälkeen uusia vuokra-asuntoja eikä omistusasuntoja. Vuosina 2019-2020 keskusta-alueelle oli suunnitteilla omistusasuntoyhtiön rakentaminen (Hallituskatu 9, 12-24 asuntoa), mutta hanke kaatui heikon varaustilanteen vuoksi. Uusillekaan omistusasunnoille ei siten ole riittävästi kysyntää alueella. Vuokra-asuntojen kysyntä on pysynyt sen sijaan alueella tasaisena, mutta haasteensa vuokraukselle asettaa vuokraustoiminnassa olevien asuntojen kunto, sijainti ja koko. Pienet asunnot menevät nopeasti vuokralle, mutta isompien kaksioiden ja kolmioiden osalta on ongelmaa. Kemijärven kaupungin omistama Kemijärven vuokratalot Oy on muuttanut vuosien saatossa useita vuokrataloja omistusasuntoyhtiöiksi ja myynyt niitä nk. kakkosasunto-markkinoinnilla. Osa myydyistä asunnoista on myöhemmin päätynyt yksityisten tahojen vuokraustoimintaan. Kemijärven vuokratalot Oy omistaa keskusta-alueella vuokra-asuntoja, mutta asuntoja ei ole edelleenkään riittävästi, siksi keskusta-alueen vuokra-asuntojen muuttaminen omistusasunnoiksi ei ole Kemijärven asuntotilanteen huomioiden perusteltua ja voi vaarantaa riittävää asuntotarjontaa.

Valmistelija	Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, puh. 040 730 0236
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantanen Atte Kemijärvi
Päätösehdotus	Kemijärven kaupunki pitää tärkeänä, että riittävä vuokra-asuntokanta säilyy kaupungin keskusta-alueella. Kaupunki ei puolla AL-Vuokratalot Oy:n hakemusta vapauttaa Kiinteistö Oy Patakatu 3 aravarajoituksista.
Päätös	Merkittiin, että Anita Ruokamo jääväsi itsensä ja poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (HL 28 § 7. yleislausekkeeseen perustuva jäävi) Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	AL-Vuokratalot Oy/AT Rautiainen