

## Forssa-asunnot Oy:n omistamien kerrostalojen purkamisia

611/10.03.02.00/2020

KH 25.01.2021 § 17

Valmistelija Talousjohtaja

Forssa-asunnot Oy:n hallitus hyväksyi kokouksessa 17.12.2019 yhtiön omistamien kiinteistöjen kehittämissuunnitelman. Kaupunginhallitus käsitteli suunnitelmaa kokouksessa 3.2.2020. Se antoi Forssa-asunnot Oy:lle konserniohjeessa tarkoitetun ennakkosuostumuksen alkaa toteuttaa kehittämissuunnitelmaa.

Suunnitelman mukaan kiinteistöt, jotka sijaitsevat osoitteissa Siurilankatu 40, Siurilankatu 46 sekä Ryttyntie 5, yhteensä neljä kerrostaloa sekä kaksi autotallia, puretaan. Kiinteistöjen purkamiset on suunniteltu tehtäviksi vuonna 2021.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi hakemuksesta myöntää luvan luotottamiensa ARA-asuntojen purkamiseen. Purkuluvan saaminen on mahdollista, jos kohde on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksen mukaista. Tämä edellytys täyttyy esimerkiksi, jos perusparantamisen kustannukset nostaisivat vuokran niin korkeaksi, ettei asunnoille olisi kysyntää. Väestöltään vähenevällä alueella sijaitsevien asuntojen pitkäaikainen ja pysyväksi muuttunut tyhjillään olo on purkamisen edellytys, jos se on lisäksi perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen. Tällöin suurimman osan talon asunnoista olisi tullut jäädä tyhjiksi eikä niille arvioida olevan tulevaisuudessakaan vuokra-asunto- tai muuta käyttöä. ARA:lle tehtävän purkulupahakemuksen liitteenä on toimitettava sijaintikunnan lausunto.

Asuntojen purkamisin pyritään tervehdyttämään yhtiön taloutta vähentämällä tyhjien vuokra-asuntojen määrää, saamaan asuntojen käyttöaste 80 %:iin ja parantamaan kysynnän ja tarjonnan tasapainoa. Lisäksi purettavissa kiinteistöissä on vuosien mittaan kertynyttä korjausvelkaa. Merkittävä osa huoneistoista on huonon kunnan vuoksi pois vuokrauksesta. Purkukohteiden käyttöaste on ollut jo pitkään noin 30%. Asukkaille tarjotaan korvaavaa asuntoa yhtiön muista kohteista.

Forssa-asunnot Oy:n hallitus päätti käynnistää purkutyöprojektin ja hakea ARA:lta purkuluvat kiinteistöille, jotka sijaitsevat osoitteissa Siurilankatu 40, Siurilankatu 46 ja Ryttyntie 5. Hallitus päätti myös pyytää kaupunginhallitukselta lausuntoa em. kiinteistöjen purkamisesta liitettäväksi purkulupahakemuksiin. Lisäksi hallitus päätti hakea purkukustannusten väliaikaisrahoittamiseen lainan kaupungilta. Velan suuruus selviää, kun purkukustannusten ja -avustusten määrä sekä purkuaikataulu varmistuvat.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus ilmoittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ARA:lle Forssan kaupungin puoltavan Forssa-asunnot Oy:n edellä tarkoitettujen rakennusten purkamista yhtiön hyväksymän kehittämissuunnitelman mukaisesti vuonna 2021 sekä korostavan, että rakennusten purkaminen on keskeinen keino parantaa yhtiön heikkoa taloustilannetta..</p> <p>Samalla kaupunginhallitus toteaa, että hallintosäännön mukaan talousjohtaja voi myöntää yhtiölle sen hakeman purkukustannusten välirahoittamiseksi tarvittavan lainan.</p>
Käsittely	<p>Forssa-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Henna Linnala ja kaupungin talousjohtaja Leena Järvenpää olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tätä asiaa käsiteltäessä. He poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.</p>