

Forssa-Asunnot Oy:n korkotukilainahakemuksen puoltaminen

154/02.05.06/2023

KH 03.04.2023 § 125

Valmistelija

Talousjohtaja Timo Finning, puh. 040 6694 775,
timo.finning@forssa.fi

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 kehittämissuunnitelman toteuttamiseen. Suunnitelman mukaan kiinteistö osoitteessa Siurilankatu 4 peruskorjataan. Kiinteistön julkisivu- ja parvekekorjausrakka on suunniteltu tehtäväksi vuonna 2023.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myöntää tietyin ehdoin korkotukilainoja yleishyödyllisille yhteisöille. Lainoituksessa huomioon otettavia perusteita perusparannushankkeissa ovat

- Perusparantamisen tuki suunnataan alueille, joilla asuntokanta on korjaamisen tarpeessa ja joilla asuntojen arvioidaan säilyvän asutuskäytössä myös pitkällä aikavälillä.
- Painotetaan oikein ajoitettua ja mitoitettua peruskorjausta suhteessa rakennuksen odotettavissa olevaan käyttöaikaan ja alueen vuokratason.
- Perusparannustoimenpiteillä parannetaan ensisijaisesti kiinteistöjen asuttavuutta, viihtyisyyttä ja liikkumisesteettömyyttä ja käyttöikä. Perusparannuslainoituksella tuetaan myös terveyshaittojen kuten home- ja kosteusvaurioiden poistamista.

Forssa-asunnot Oy hakee hankkeen rahoittamiseksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ARA:lta korkotukilainaa. Korkotukilainahakemuksella tulee olla kaupungin puolto. Yhtiö pyytää kaupunginhallitukselta lausuntoa ARAn korkotukilainahakemukseen. Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen.

Peruskorjattava kiinteistö osoitteessa Siurilankatu 4 sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä palveluita ja hyviä liikenneyhteyksiä. Suunniteltu korjaushanke toteuttaa vuokratyhtiön kehittämissuunnitelmaa. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1971 ja suunniteltu korjausrakka on laajuudeltaan tarpeenmukainen ja välttämätön kiinteistön ylläpitämiseksi. Remontin myötä kiinteistön asuttavuus ja viihtyisyys paranevat sekä käyttöikä jatkuu.

Kiinteistön huoneistoja on korjattu viime vuosina vastaamaan nykyvaatimuksia, ja korjausten myötä käyttöaste on noussut. Myös muissa yhtiön kohteissa on huoneistoja korjaamalla saatu

vuokrauksen käyttöaste nostettua. Tällä näkemyksellä hyväkuntoisille vuokra-asunnoille on kysyntää kaupungin alueella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Forssa-Asunnot Oy:n omistamilla vuokra-asunnoilla tuetaan kaupungin elinvoimaa ja elinkeinopolitiikkaa. Keskeisellä paikalla lähellä palveluita ja hyviä liikenneyhteyksiä sijaitsevan Siurilankatu 4:n perusparantaminen on osa yhtiön käynnissä olevaa pitkäaikaista kehittämissuunnitelmaa. Kehittämissuunnitelmassa jo toteutetut perusparannukset osoittavat, että perusparannukset ovat lisänneet vuokra-asuntojen houkuttelevuutta ja nostaneet asuntojen käyttöastetta. Siurilankatu 4:n kiinteistö on rakennettu vuonna 1971 ja suunniteltu korjausurakka on laajuudeltaan tarpeenmukainen ja välttämätön kiinteistön ylläpitämiseksi. Perusparantaminen parantaa kiinteistön asuttavuutta ja viihtyisyyttä sekä pidentää asuntojen käyttöikää.

Kaupunginhallitus puoltaa Forssa-Asunnot Oy:n lainahakemusta Siurilankatu 4:n perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.