

Hakemus valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevista rajoituksista vapautumiseen / Lehtola

Kaupunginhallitus 28.9.2026 § 197
395/02.04.00/2026

Viitasaaren kaupungin omistamassa Lehtolassa (kiinteistötunnukset 931-405-1-520 ja 931-405-1-614) on aiemmin toiminut ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö, jonka välittömässä läheisyydessä on sijainnut ikääntyneille tarkoitettuja vuokra-asuntoja. Keski-Suomen hyvinvointialueen vuokrasopimuksen päätyttyä 31.12.2025 kohde on ollut tyhjiään ja sille on aktiivisesti etsitty korvaavaa käyttöä esim. yhteisöllisen asumisen kohteena.

Lehtolaan on aikanaan saatu valtion tukea sekä palvelutalon että vuokra-asuntojen rakentamiseen, mistä aiheutuu erilaisia rajoituksia kohteen käytölle ja luovutukselle. Valtiokonttorin ilmoituksen mukaan palvelutalon investointiavustusta koskevat rajoitukset ovat päättyneet 29.5.2026. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) ilmoituksen mukaan asuntotuotantolain nojalla vuokratalon rakentamista varten 27.1.1992 myönnetystä asuntolainasta johtuvat rajoitukset ovat voimassa 27.1.2037 saakka.

Varke voi myöntää hakemuksesta vapautuksen valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevista rajoituksista. Rajoituksista vapauttaminen on mahdollista, jos jokin seuraavista toteutuu:

- Vapauttaminen edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta.
- Vapauttaminen ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä.
- Vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Yleisin syy vapauttamisen hakemiselle ja vapautuksen myöntämiselle on se, että asuntoja on tyhjiään eikä tilanteen arvioida muuttuvan. Vapautus voidaan myöntää kaikista tai osasta rajoituksia, ja sille voidaan asettaa ehtoja. Hakemusten käsittelyaika on normaalisti noin 3-6 kuukautta.

Jotta tuettua kohdetta koskevista rajoituksista voi vapautua, valtion myöntämä asuntolaina (aravalaina) pitää maksaa takaisin. Rajoituksista vapauttamisen yhteydessä voi hakea akordia, joka vapauttaa velallisen maksamasta osaa jäljellä olevasta lainapääomasta valtiolle. Lehtolan aravalainan pääoma per 31.8.2026 on 83.595,73 euroa.

Aravalainan ennakkomaksua takaisinmaksua varten voidaan pyytää lainan loppulasku Valtiokonttorin luottopalvelusta viimeistään kolme viikkoa ennen toivottua maksupäivää. Vakuusasiakirjat luovutetaan vasta sen jälkeen, kun aravalainan ennakkomaksusta on kulunut kolme kuukautta. Valtiokonttorista voi pyytää sitoumuksen panttikirjojen luovuttamisesta määrääjän jälkeen.

Lisätiedot: Talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni, puh. 040 579 8702, salla.manni@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hakea Lehtolalle vapautusta valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevista rajoituksista ja valtuuttaa talous- ja

tietohallintojohtajan hoitamaan asiaa koskevat toimenpiteet mm. jäljellä olevan aravalainan akordin hakemisen ja ennenaikaisen takaisinmaksun.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni esitteli asiaa kokouksessa.

Merkitään pöytäkirjaan, että talous- ja tietohallintojohtaja Salla Manni poistui kokouksesta klo 18:23.

Tämän pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18:23 alkaen. Kokous jatkui klo 18:33.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote talous- ja tietohallintojohtaja