

ARA-vuokra-asuntokantaan kohdistuvia
toimenpiteitä –
mm. Purkaminen ja purkuavustus

Ylitarkastaja Ari Hiltunen, 23.10.2013

Purkaminen

- Aravavuokratalolle voidaan myöntää purkulupa seuraavissa tapauksissa:
 - Jos asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista
 - Jos suuri osa talon asunnoista on tyhjillään ja sen arvioidaan olevan pysyvää. Talon tulee sijaita väestöltään vähenevällä alueella ja purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen
 - Muu erityisen painava syy
- Purkuluvan saaminen edellyttää Valtion asuntolainan tai aravalainan takaisin maksua kokonaan tai Valtion vapauttamista valtiontakauksesta.



Mäntypolku 7

ASUMISEN RAHOITUS-
JA KEHITTÄMISKESKUS 2

24.09.2012





Mäntypolku 1 talo J
etupihaa



Mäntypolku 1 talo J
etupihaa

Mäntypolku 1

ASUMISEN RAHOITUS
JA KEHITTÄMISKESKUS

24.09.2012



Purkuavustus

- Myönnetään huomattavissa taloudellisissa vaikeuksissa olevalle vuokratalon omistajille, joka ei pysty kattamaan purkamisesta aiheutuvia kustannuksia
- Edellyttää purkulupaa tai vastaavia olosuhteita
- Ennen purkamista Valtion laina on maksettava takaisin
- Avustuksen määrä voi olla korkeintaan 50%:ia hyväksytyistä kohtuullisista purkukustannuksista. Talon purkukustannuksia eivät ole:
 - kaukolämpöverkon purkamiskustannukset
 - varsinaisen purku-urakan oheen liittyvät kustannukset (esim. ulkopuolisen konsultoinnin aiheuttamat kulut)
 - Jätteen sijoittamisesta kaatopaikalle tai jäteverosta aiheutuvia kuluja purkuavustuksella ei voida myöskään kattaa



Aravarajoituksista vapauttaminen

- ARA-vuokrataloja koskevista käyttö- ja luovutusrajoituksista voidaan myöntää hakemuksesta vapautus
- Edellytykset:
 - edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta
 - ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä
 - valtion asunto- tai aravalainan takaisinmaksamista
- Yleisimpänä syynä vapauttamisen hakemiselle ja myöntämiselle on asuntojen tyhjillään olo, minkä ei arvioida muuttuvan
- Vapautusta haetaan:
 - Koko talolle
 - osakehuoneistoittain

Myyminen

- Vuokratalon muuttaminen asunto-osakeyhtiötaloksi
- Vuokralainen voi lunastaa asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet tai ne voidaan myydä kysynnän mukaan.
- Koko talo voidaan myydä sijoittajalle, mutta tämä toimenpide edellyttää erityistä harkintaa:
 - Vuokralaisten asema tulisi turvata. Vuokrasopimusten ehdot tulisi säilyä samanlaisina. Mikäli sopimuksia joudutaan irtisanomaan, tulisi vuokralaisille tarjota vastaavaa muuta asuntoa
 - Mikäli sijoittaja tarjoaa asunnot vuokralle tai myy esim. paikkakunnan markkinavuokraa tai -hintaa selkeästi alhaisemmalla hinnalla, voi paikallinen asuntomarkkinatilanne muuttua epävakaaaksi
- Ykeensä paras hinta on saatu osakehuoneistoittain myymisestä

ara Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Kiitos