

Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot tervehdyttämishojjelma

KVALT 24.02.2025 § 5

63/02.05.03/2025

Liitteessä on esitelty tervehdyttämistoimenpiteet ja niiden kustannusarvio.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Haapajärven vuokratalojen tervehdyttämishojjelman ja sitoutuu maksamaan kaupungin omavastuuosuuden 623 184 euroa. Maksu toteutetaan korottamalla Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen osakepääomaa 623 184 euroa osakeyhtiölain mukaisena osakepääomasijoituksena. Sijoitus katetaan kaupungin erikseen ottamalla lainalla.

Päätös

Hyväksyttiin.

KHALL 18.02.2025 § 34

Haapajärven vuokratalojen toimitusjohtaja on valmistellut Valtiokonttorin tervehdyttämishavustuksen hakemiseen liittyviä toimenpide-ehdotuksia yhtiön talouden pidempiaikaisen tervehdyttämisen keinoista.

Yhtiöllä on tarve hakea purkamisen ja siihen liittyvien avustusten lisäksi talouden tervehdyttämishavustusta sekä Valtiokonttorin lainaehojen muutosta, koska purkamisen talousparannukset ovat riittämättömät.

Valtiokonttorin tervehdyttämishavustusta myönnetään yhtiöiden kokonaisvaltaiseen ja pidempiaikaiseen tervehdyttämiseen. Yhtiön on hakutilanteessa määriteltävä ne asiat ja euromäärät, millä toimenpiteillä ja eri avustuksella saataisiin riittävää pitkäaikaista vaikutusta. Valtiokonttorin käsittelyssä työkaluina on avustuksen lisäksi akordit, omat ja muiden isompien lainanantajien lainaohjelman muutokset (esim. lyhennysvapaat) laina-ajan puitteissa. Kaupungin tulee varautua rahoittamaan omistajan roolissa 50% tervehdyttämishavustusta.

Asuntojen vajakäyttö jatkuu edelleen hyvin merkittävänä eli 82 % (50 asuntoa) ja vaatii monia toimia. Vapaiden asuntojen tarjontaa yhtiön nettisivuilla käydään tutkimassa 2000-3000 kertaa kuukaudessa, mutta se ei juurikaan realisoidu vuokraukseen. Vapaina olevien suurten asuntojen tarjonta ei vastaa kysyntää.

Näköpiirissä on noin 10 asunnon vuokrausmahdollisuus 6 kk:n ajaksi majoituskäyttöön, kun tuulivoimatyömaa käynnistyy Lestijärvellä, mutta aloitusta siirretään koko ajan myöhemmäksi. Lisäksi Nivalassa on käynnistymässä biokaasutehtaan rakentamistyöt, joiden työllistämishavustus on 500 htv kahden vuoden aikana. Odotettavissa on, ettei Nivalan kapasiteetti pysty kaikkia majoittamaan ja jotain majoitusmahdollisuuksia voi tulla Haapajärvellekin. Peruskysyntä on edelleen heikkoa. Pieni uusien hakijoiden ja asunnonvaihtajien kysyntä

kohdentuu Kelan asumistuen rajoihin sopivaan asuntokantaan, jota yhtiöllä ei vapaana ole. Häätöihin on jouduttu maksamattomien vuokrien takia noin 10 krt vuoden aikana. Kiristynyt tukipolitiikka vaikuttaa taustalla.

Seuraavat aravalainojen lyhennykset erääntyvät 28.2.2025 ja yhtiön on tulee jättää tervehdyttämishakemus sisään ennen sitä.

Liitteessä on esitelty tervehdyttämistoimenpiteet ja niiden kustannusarvio.

Toimitusjohtaja Taina Ruhala tulee esittelemään asiaa kokouksen alkuun.

Valmistelija/lisätietoja: Jonna Tamminen, 044 4456 113

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Haapajärven vuokratalojen tervehdyttämisohjelman ja sitoutuu maksamaan omistajan omavastuuosuuden erikseen otettavalla lainalla.

Kaupunginjohtajan kokouksessa annettu muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Haapajärven vuokratalojen tervehdyttämisohjelman ja sitoutuu maksamaan kaupungin omavastuuosuuden 623 184 euroa. Maksu toteutetaan korottamalla Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen osakepääomaa 623 184 euroa osakeyhtiölain mukaisena osakepääomasijoituksena. Sijoitus katetaan kaupungin erikseen ottamalla lainalla.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että Haapajärven Vuokratalot Oy:n toimitusjohtaja Taina Ruhala oli läsnä esittelemässä asian kaupunginhallitukselle ja poistui ennen päätöksentekoa.

Merkitään pöytäkirjaan, että hallituksen puheenjohtaja Markku Mäkelä sekä jäsenet Teija Myllylä ja Vesa Puputti ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa. Mäkelä, Myllylä ja Puputti ovat Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen hallituksen jäseniä.

Merkitään pöytäkirjaan, että tässä pykälässä puheenjohtajana toimi Risto Hautakangas.

Kaupunginjohtaja esitti muutetun päätösesityksen kokouksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösesityksen yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että Aleksi Välikangas saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.