

Tammikartanon ja Tammitorppien lunastaminen ja siirto kunnalle

KHALL 06.06.2022 § 165

Tammelan Vanhusten Tuki ry:n ja Tammelan kunnan välillä on vuokraus ja lunastussopimus koskien Tammikartanon vanhusten asumiseen liittyviä asuntoja. Sopimuksen mukaan yhdistys vuokraa ja luovuttaa kaikki omistamansa kiinteistöt (4 kpl) ja niiden sopimusten mukaiset liittymät sekä muun irtaimen omaisuuden, jotka sijaitsevat Tammelan kunnan Tammelan kylässä, kunnalle, joka käyttää sopimuksen kohdetta yhdistyksen sääntöjen ja Asumisen Rahoitus- ja Kehittämiskeskuksen (ARA) lainaehtojen sekä Raha-automaattiyhdistyksen (RAY) avustusten ehtojen mukaiseen toimintaan.

Vuokraus ja lunastussopimus allekirjoitettiin tammikuussa 2010. Sopimuksen mukainen lunastus hinta on 1,200,833.92 euroa. Huhtikuun 2022 lopussa lainoja on jäljellä 2 kpl: hoitolaina OP 10.637,55 euroa ja pääomalaina Nordea 8.625,17 euroa. Lainojen viimeiset maksuerät ajoittuvat heinä- ja lokakuulle 2023. Lainoja on yhteensä jäljellä 19.262,72 euroa.

Tammelan Vanhusten Tuki ry on lähestynyt kuntaa ja pyytänyt että kunta lunastaisi loput lainat vuoden 2022 puolella, jonka jälkeen Tammelan Vanhusten tuki ry tulee hakemaan ARA:lta vapautusta käyttö- ja luovutusrajoituksista, vuokranmääritysrajoituksista ja asukasrajoituksista pois pääsemiseksi yhtäaikaisesti. Vapauttamishakemuksen voi tehdä vasta kun yhdistyksen lainat on maksettu pois. Vapautushakemukseen tarvitaan myös Tammelan kunnan lausunto kunnan asuntokannasta. Lausunnossa tulee huomioida kuinka vapauttamispäätös turvaa asukkaiden aseman ja ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä sekä siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä.

Lainojen poismaksuihin liittyviä kustannuksia on tulossa lisäksi noin 1.000 euroa jos lainat maksetaan etukäteen pois.

Liite:	Vuokraus ja lunastussopimus
Oheismateriaali:	Tammelan Vanhusten Tuen lainat 30.4.2022
Valmistelija:	vs. kunnanjohtaja Taavi Leinikka, puh. 050 599 1140
Päätösehdotus:	Kunnanhallitus päättää maksaa yhdistyksen loput lainat pois vuoden 2022 aikana ja lähettää yhdistykselle lausunnon kunnan asuntokannasta. Valtuutetaan kunnanjohtaja ja tekninen johtaja toimeenpanemaan lunastus, mikäli muuta asiaan vaikuttavaa ei ilmene.
Päätös:	Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotus.

KHALL 13.03.2023 § 49
367/02.07.00/2022

Kunnanhallituksen päätöksen § 165 mukaisesti lainat maksettiin kokonaisuudessaan pois lokakuussa 2022 ja yhdistykselle toimitettiin lausunto kunnan asuntokannasta, jonka jälkeen Vanhusten Tuki ry haki vapautusta ARA:n rajoitteista.

ARA:n päätöksen 8.12.2022 (Dnro ARA-05.01.01-2022-86) mukaan ARA on myöntänyt Tammitorpile vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista. Tammikartanon osalta hakemus hylättiin, mutta ARA ei näe estettä luovuttaa kohde kunnalle rajoitusten alaisena. Kohde 1 (vanhempi osa) alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 17.10.2041 saakka ja kohde 2 (uudempi osa) alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 18.10.2045 saakka.

Tammelan Vanhusten Tuki ry päätti 23.2.2023 pidettävässä yleisessä kokouksessa Tammikartanon ja Tammitorppien luovutuksesta Tammelan kunnalle.

- Liite: Vuokraus- ja lunastussopimus
- Oheismateriaalit: OP:n ilmoitus 22.8.2022, Tammikartanon takausvastuun päätyminen ARA:n päätös 20.12.2022, luovutuskorvauksen vahvistaminen Tammelan Vanhusten Tuki ry, pöytäkirjanote 23.2.2023
- Valmistelija: Talous- ja hallintojohtaja Taavi Leinikka, puh. 050 599 1140
- Esittelijä: Kunnanjohtaja
- Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää valtuuttaa kunnanjohtajan ja talous- ja hallintojohtajan toimeenpanemaan Tammitorppien ja Tammikartanon lunastuksen, mikäli muuta asiaan vaikuttavaa ei ilmene.
- Asian käsittely: Jenni Rauhaniemi poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.03—17.22. Todettiin, että oli tarpeen valita tämän asian osalle toinen pöytäkirjantarkastaja Jenni Rauhaniemen poistuttua asian käsittelyn ajaksi kokouksesta.
- Talous- ja hallintojohtaja Taavi Leinikka oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan klo 17.03—17.20. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.
- Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
- Lisäksi kunnanhallitus päätti valita tämän asian toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi Manu Alarton Jenni Rauhaniemen tilalle.
- Ote: Tammelan Vanhusten Tuki ry, kunnanjohtaja, talous- ja hallintojohtaja