

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Purkuavustus Purkulupa

Helena Nevala, lakimies
09.11.2021



ARA voi hakemuksesta myöntää luvan rajoitusten alaisen talon purkamiseen;

- 1) kohde on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista esim. silloin, kun perusparantamisen kustannukset nostaisivat vuokratason niin korkeaksi, ettei asunnoille olisi enää kysyntää.
- 2) väestöltään vähenevällä alueella; asuntojen pitkäaikainen ja pysyväksi muuttunut tyhjillään olo...



Purkulupa

Purkulupa-
päätöksiä
65 kpl v. 2020

- 2)sekä purkaminen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioiden. Tällöin suuri osa asunnoista on jäänyt tyhjiksi eikä niille ole vuokra-asunto- tai muuta käyttöä jatkossa.
 - 3) muusta erityisen painavasta syystä.
- Purkaminen edellyttää valtion lainan takaisinmaksamista.
 - Purkuluvan yhteydessä on mahdollista hakea Valtiokonttorista purkuakordia, joka vapauttaa velallisen maksamasta osaa jäljellä olevasta aravalainasta ja koroista valtiolle.



Purkulupa

- Rajoitusmerkinnän poistamista voi hakea Valtiokonttorista, kun kohde on purettu.
- VK tekee poistomerkintäilmoituksen MML:lle.
- Purkamisen avulla on mahdollista tasapainottaa taloudellisissa vaikeuksissa olevan omistajayhtiön taloutta ja sopeuttaa vuokra-asuntokantaa vähentyneeseen kysyntään.

1068
asuntoa
v.2020



Purkulupaa haettaessa toimi näin;

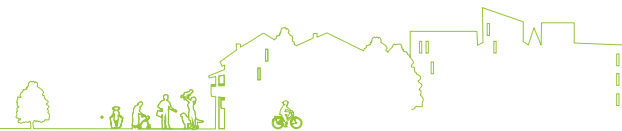
1. Hakemus ARAlle purkuvan myöntämisestä.
2. Liitä mukaan kunnan lausunto asiasta ja tarvittaessa kohteen kuntoarvio.
3. Jäljellä olevan lainapääoman takaisin maksamiseen sekä rajoitusmerkinnän poistamiseen liittyen yhteys Valtiokonttoriin.



- ARA-vuokratalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen on mahdollista saada avustusta valtion varoista.
- Koskee aravarajoituslain 2 §:ssä tarkoitettuja, aravalainalla rahoitettuja vuokrataloja ja tarkoitettu asuntoja omistaville vuokrataloyhteisöille.



- Purettava talo voi olla käyttö- ja luovutusrajoitusten alainen tai myös rajoituksista vapautunut.
- Avustuksen edellytyksenä: ARAn myöntämä purkulupa tai vastaavat olosuhteet, jos rajoitukset eivät enää ole voimassa.



- Erityisesti väestöltään vähenevillä alueilla purkuavustuksella voidaan helpottaa ja ennaltaehkäistä vuokratalo yhteisöjen taloudellisia vaikeuksia.
- Purkuavustuksella voidaan helpottaa myös muiden saman omistajan omistamien vuokra-asuntojen vuokrankorotuspaineita.



- Avustuksen myöntämisen edellytyksenä; 1) avustus on vuokralalon omistajayhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai 2) taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi tarpeen purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen.
- Korotettu purkuavustuksen enimmäismäärä 90%:a on voimassa v. 2022 loppuun saakka.



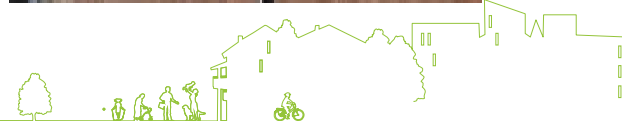
- Edellytyksenä korkeammalle avustusprosentille; vuokratalo sijaitsee sellaisella alueella, jonka asuntomarkkinatilanteessa ja väestökehityksessä tapahtuneet muutokset ovat vaikeuttaneet vuokrataloyhteisön toimintaa ja yhteisö on huomattavissa ja pitkäaikaisissa taloudellisissa vaikeuksissa.
- Vuokratalo sijaitsee väestöltään vähenevällä alueella, josta johtuen vuokrataloissa on huomattavaa vajaakäyttöä sekä taloudellisten vaikeuksien taustalla ovat omistajasta riippumattomat syyt.



ara

Purkuavustus

- Hakijan on laadittava kokonaisselvitys purkujätteen hyödyntämisestä (purkukartoituksen raportointilomake) ja purkamiskustannuksista sekä purkamisen ja avustuksen vaikutuksista yhteisön taloudelliseen tilaan.
- Purkukartoitus on edellytyksenä avustuksen maksamiselle (lisätietoja Purkukartoitusoppaasta)
<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/161883>



Purkuavustus

- Purkukartoituksen sisältö: luettelo purettavan kohteen materiaaleista, selvitys materiaalien tarkoituksenmukaisesta hyötykäytöstä sekä siitä, miten vältetään purkamisesta aiheutuvat mahdolliset ympäristö- ja terveysriskit.

10/2021
avustusta
myönnetty
6,7 milj.
euroa

Avustusta
myönnet.
5,5milj.eur
v.2020



ara

Purkuavustus

- Kartoituksella edistetään mahdollisuuksia purkamisen yhteydessä syntyvän jätteen hyödyntämiseen ja samalla edistetään kiertotaloutta rakennusalalla, joka on keskeinen keino ilmastomuutoksen hillitsemisessä.
- ARA suosittelee [Materiaalitorin](#) käyttöä purkujätteen hyötykäytön edistämiseksi.
- Kohtaamispaikka jätteiden ja sivuvirtojen tuottajille ja hyödyntäjille; materiaaleista ja palveluista ilmoittaminen on maksutonta.



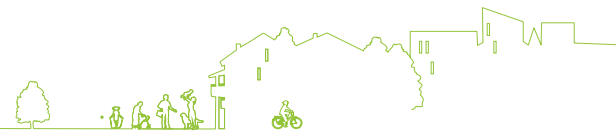
- Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin jäljellä oleva valtion laina on maksettu takaisin ja ARA on tehnyt päätöksen avustuksen myöntämisestä.
- Avustusta voidaan myöntää vain erityisestä syystä, jos purkutyöt on aloitettu ennen avustuspäätöstä.
- Avustusta ei voida myöntää jäteverosta tai jätteen sijoittamisesta kaatopaikalle aiheutuvien kustannusten kattamiseen.



Purkuavustus

59 avustus-
päätöstä v.2020

- Avustusta voi hakea joustavasti ympäri vuoden.
- Purkuavustus helpottaa omistajan tosiasiallista mahdollisuutta purkaa vajaakäytössä oleva tai korjauskelvoton kohde.
- Erityisesti väestöltään vähenevillä alueilla purkuavustuksella voidaan helpottaa ja ennaltaehkäistä vuokratiloyhteisöjen taloudellisia vaikeuksia.



ara

Kiitos!

- Purkulupa
- Purkuavustus
- Rajoituksista vapauttaminen
- Luovutuksensaajan nimeäminen
- Käyttötarkoituksen muutos (muuhun kuin asuintarkoitukseen)

Lisätietoja helena.nevala@ara.fi



KAIKILLE
HYVÄÄ
ASUMISTA