

## VANHUS- JA SENIORIVÄESTÖN ASUMISEN ASUNTO-OSUUSKUNTAKOKEILU

292/1.00/2020

KHALL § 381

Suomeen ollaan kehittämässä ARAN myötävaikutuksella osuuskuntamuotoista vanhus- ja senioriväestön asumista, joka alentaa merkittävästi kunnille aiheutuvia kalliita palveluasumisen kustannuksia. Asumismuotoa on esitelty tarkemmin Rakennuttaja Kuntarak Oy:n tekemässä liitteessä nro 3. Liitteen lopussa on myös esimerkkilaskelmia asukkaan kustannuksista erikokoisissa asunnoissa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on tehnyt 19.11.2020 päätöksen 10.000 €:n avustuksen myöntämisestä asunto-osuuskuntakokeiluun perustettavalle Oulaisten asunto-osuuskunnalle/Rakennuttaja Kuntarak Oy:lle. Avustusta voidaan käyttää uusien asukaslähtöisten asunto-osuuskuntien perustamisesta syntyviin suunnittelu- ja valmistelukustannuksiin.

Asunto-osuuskunnan rahoitus muodostuisi 5 %:n omarahoituksesta (osuuskuntamaksu) ja 95 % kiinteistön pitkäaikaisesta (30 v.) lainasta. Osuuskunnan jäseniä voivat olla kuntien lisäksi tulevat asukkaat, alkuvaiheessa osuuskunnan perustajana ja osuuskuntamaksun merkitsijänä sekä kiinteistön lainan takaajana tulisi olemaan tässä tapauksessa Oulaisten kaupunki. Perustamisen jälkeen tulevat asukkaat voivat lunastaa osuuksia, jolloin nämä lunastukset vähentävät kaupungin osuuksien määrää. Asukkaan omistusosuuden kasvaessa/lainaosuuden pienentyessä vastike pienenee.

Asukkaan vaihtuessa osuuskuntatyyppisessä hankkeessa on lähtökohtana, että osuuskunta lunastaa asukkaan osuuden ja myy sen edelleen. Luovutushintaan voidaan lisätä indeksikorotus. Suositeltavaa ei näissä ole, että asukkaan lunastus tapahtuisi kokonaan, koska se saattaisi vaikeuttaa uudelleenmyyntiä lunastushinnan ollessa korkeampi velattomana. Mikäli hanke suunnattaisiin aktiiviväestölle, tilanne olisi toinen ja nämä lunastukset voitaisiin määritellä toisin.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki lähtee mukaan kokeiluun ja hankkeessa toteutetaan ennakkomarkkinointi, jolla selvitetään vanhus- ja senioriväestön kiinnostus osuuskuntamuotoiseen yhteisölliseen asumiseen.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.