

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 267  
§ 51

21.06.2021  
23.06.2021

## ASUNTO-OSUUSKUNTA OULAISTEN SENIORIYKKÖNEN PERUSTAMINEN

209/0.50/2021

KHALL § 267

Maassamme on uudelleenkäynnistetty 2010-luvulla osuuskuntamuotoinen asumisvaihtoehto, jossa tavoitteena on ikääntyvien ihmisten asumisen mahdollistaminen mahdollisimman pitkään yhteisöllisesti, lähellä palveluita omassa kodissa. Asuminen on itsenäistä ja asukkaat päättävät kiinteistön asioista.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on voinut vuodesta 2019 myöntää avustusta asukaslähtöisten asunto-osuuskuntien perustamisesta syntyviin kuluihin. Pilottihankkeita on käynnistynyt parisenkymmentä eri puolille Suomea.

Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkösen perustamista varten on laadittu luonnokset perustamissopimuksesta sekä yhteisösäännöistä Oulaisten kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkösen muodostavat perustajajäsenenä Oulaisten kaupunki sekä asunto-osuuskunnan asukkaat.

Asunto-osuuskunnan toiminnan tarkoituksena on luoda ja pitää yllä yli 55-vuotiaiden ihmisten yhteisöllistä ja kohtuuhintaista asumista. Asunto-osuuskunta rakennuttaa, omistaa, hallitsee ja ylläpitää kiinteistöjä sekä vuokraa asuntoja ja tuottaa asumisen palveluita sekä muita asumiseen liittyviä lisäpalveluita jäsenilleen. Osuuskunta voi omistaa useita kiinteistöjä tai rakennuksia, jotka voivat muodostaa erillisiä osuuskunnan kustannuspaikkoja.

Ensimmäisessä vaiheessa suunnitelmana on rakennuttaa 1-kerroksinen kahdeksan huoneiston rivitalo, jossa on myös yhteisiä kokoontumistiloja sekä saunatilat. Asunnot ovat yksiköitä, kaksioita ja kolmioita, 30 m<sup>2</sup> - 70 m<sup>2</sup>.

Asunto-osuuskunnan jäsenmaksu eli merkintähinta on 50 euroa. Oulaisten kaupunki perustajajäsenenä merkitsee 20 kpl Osuuskunnan osuuksia eli perustajajäsenen merkintähinta on yhteensä 1000 €.

Tämän lisäksi Oulaisten kaupunki perustajajäsenenä varaa kaksi huoneistoa rivitalosta. Jäsenmaksun merkintähinnan lisäksi Oulaisten kaupunki maksaa asukasjäsenen tavoin rakennustöiden omarahoitusosuuden, joka on 5 % rakentamiskustannuksista. Tämä maksu palautetaan Oulaisten kaupungille indeksimuutoksella korotettuna, kun asunto luovutetaan asukkaalle.

Rakennustöiden aloituksen edellytyksenä on Oulaisten kaupunginvaltuuston myöntämä takaus rakentamista varten otettavalle lainalle. Takauspäätös tulee valtuuston päätettäväksi lopullisen kustannusarvion sekä julkisen urakkatarjous-

kilpailutuksen valmistuttua. Alustava kustannusarvio on 2,0 milj.€.

Oulaisten kaupunginhallitus on päättänyt 26.4.2021 §:ssä 174 varata tontin asunto-osuuskunnalle Kasarminmäen kaupunginosassa (tontti 563-402-39-120), jonka pinta-ala on 3.036 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 759 m<sup>2</sup>. Tontti sijaitsee Uimarinkadun varressa uimahallia vastapäätä.

Liitteenä nro 2 ovat luonnokset asunto-osuuskunnan perustamissopimuksesta sekä yhteisösäännöistä ja lisäksi oheismateriaalina asunto-osuuskunnan esite.

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkösen perustamista seuraavasti:

- 1) Oulaisten kaupunki merkitsee perustettavasta asunto-osuuskunnasta 20 osuutta, a 50 €, yhteensä 1.000 €, mikä takaa kaupungin enemmistöomistuksen osuuskunnassa;
- 2) Oulaisten kaupunginvaltuusto suhtautuu myönteisesti osuuskunnalle otettavan lainan takaukseen, joka on korkeintaan 2,0 milj. € ja josta tehdään yksityiskohtainen takausesitys, kun lopulliset suunnitelmat sekä julkinen urakkakilpailu ja hankkeen kokonaiskustannukset ovat tiedossa; ja
- 3) varaa perustettavasta asunto-osuuskunnasta kaksi asuntoa (2 \* 2 h+ k) hankkeen alulle saamisen varmistamiseksi. Kaupunki myy em. asunnot kriteerit täyttävälle ostajille sillä hintaa, minkä kaupunki maksaa niistä osuushintana. Tämä myyntitarjous on voimassa jo rakennusaikana ja ostotarjoukset hyväksytään saapumisjärjestyksessä.
- 4) hyväksyy Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkösen perustamissopimuksen sekä yhteisösäännöt.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KVALT § 51

Liitteenä nro 4 ovat luonnokset asunto-osuuskunnan perustamissopimuksesta sekä yhteisösäännöistä ja lisäksi oheismateriaalina asunto-osuuskunnan esite.

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyttiin yksimielisesti.