

**Kirkkonummen kunnanhallituksen puoltava lausunto koskien As Oy Kirkkonummen
Matinmäen ja As Oy Kirkkonummen Masalanhovin Ara-asuntojen aravarajoituksista sekä
käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista**

Kunnanhallitus 29.09.2025 § 302

787/10.04.00/2024

Valmistelija	Talousjohtaja Esa Lindell ja kiinteistöpäällikkö Mia Nieminen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus antaa puoltavan lausunnon Ympäristöministeriön Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke), joka koskee Kirkkonummen kunnan omistamien As Oy Kirkkonummen Matinmäen sekä As Oy Kirkkonummen Masalanhovin kunnan omistuksessa olevien Ara-asuntojen aravarajoituksista sekä käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Kirkkonummen kunta on linjannut luopuvansa asuntojen omistamisesta, sillä asuntojen omistaminen ja vuokraaminen eivät ole kunnan ydintoimintaa. Kunnalla on tätä tarkoitusta varten oma erillinen vuokra-asuntoyhtiönsä, Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy. Kunnan strategiassa, kestävän kasvun ohjelmassa, kiinteistösalkutuksessa sekä myyntisuunnitelmassa on linjattu, että kunnan omistamista Ara-asunnoista luovutaan myymällä ne. Tarkoituksena on purkaa asuntoihin liittyvä Arava-tukiin liittyvä sääntely hakemalla vapautus aravarajoituksista sekä käyttö- ja luovutusrajoituksista. Sääntelyn purkaminen mahdollistaa asuntojen myynnin markkinahintaan. Rajoituksista vapauttaminen tukee kunnan talouden tasapainottamista ja auttaa vastaamaan kunnan taloushaasteisiin. Arava-sääntelyn purku on kirjattu osaksi kunnan kestävän kasvun ohjelmaa, jota kunta noudattaa. Asuntojen myynnistä saatavat tulot kohdennetaan jäljelle jäävän kiinteistökannan ylläpitoon ja peruseräparannuksiin. As Oy Kirkkonummen Masalanhovi sijaitsee Masalan alueella, jossa on runsaasti ylitarjontaa vuokra-asunnoista. Rajoituksista vapauttaminen tasapainottaa alueen vuokra-asuntojen markkinatilannetta. As Oy Kirkkonummen Matinmäen Arava-korkotukilainat on puolestaan maksettu jo aiemmin pois. Molemmat edellä mainitut seikat puoltavat rajoituksista vapauttamista. As Oy Kirkkonummen Masalanhovissa on kunnan omistuksessa yhdeksän asuntoa ja As Oy Kirkkonummen Matinmäessä seitsemän asuntoa, joita rajoituksista vapauttaminen koskee. Kirkkonummen kunta on hakenut Ympäristöministeriön Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) em. omistamiensa As Oy Kirkkonummen Matinmäen sekä As Oy Kirkkonummen Masalanhovin Ara-

asuntojen aravarajoituksista sekä käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista, johon tarvitaan kunnanhallituksen puoltava lausunto oheisena oleviin hakemuksiin.