

## 1. Yhteyshenkilö

<i>Etunimi</i>	Sirpa
<i>Sukunimi</i>	Hanska
<i>Puhelinnumero</i>	04423850216
<i>Sähköposti</i>	sirpas.hanska@gmail.com

## 2. Valtuustoaloite

<i>Luotu pvm</i>	4.2.2025 14.06
<i>Otsikko</i>	Tonttien luovutusehtojen muutos
<i>Valtuustoaloite</i>	<p>Vastuullista rakentamista, myös kun rakennetaan kerrostaloja asunto-osakeyhtiö muotoiseen asumiseen. Nyt rakennus markkinoilla on ollut todella hiljaiselon aikaan Ukrainan sodan alkamisesta lähtien. Rakennusliikkeille on kertynyt tyhjillään olevia huoneistoja 5000 asunnon verran ja tämä on myötävaikuttanut siihen että asunto- ja kiinteistösijoitusrahastot ovat ongelmissa. Näitä erilaisten kiinteistösijoitusrahastojen tontti omaisuutta on myös Porvoossa paljon. Tästä aiheesta Uusimaa lehden toimittaja oli tehdyt todella laajan ja selkeän selvityksen.</p> <p>Olen muutamaan kertaan tonttien luovutusehtoja käsiteltäessä ottanut myös valtuustossa puheeksi miksi ei pitäisi myydä kerrostalo tontteja niin, että tontin ostaa kiinteistösijoitusyhtiö ja asunnot rakentaa ja myy rakennusliike. Asunnon hinta saadaan näyttämään edullisemmalta. Asunnon ostajalle tarjotaan mahdollisuutta lunastaa oma osuus tontista. Tässä kohtaa tulee ensimmäinen voitto rakennusliike/kiinteistösijoitusyhtiön takataskuun. Tonttiosuutta ei myydä samalla hinnalla kuin se on hankittu. Jatkossa maksetaan hoito-, rahoitusvastiketta ja tonttivuokraa, jos ei ostettu.</p> <p>Tontti voi milloin tahansa vaihtaa omistajaa. Kun sitten asunto-osakeyhtiö tarvitse vaikkapa putki remonttiin lainaa hakee se kiinnityksiä vuokraoikeuteen mikä vakuudeksi korjattavien putkien ja ulkoseinien kera jota sitten tarjotaan pankille. Mikäli pankki myötä remontti lainaa. Mielestäni on tärkeä ja jopa erittäin turvallista osakkeiden omistajien kannalta, että asunto-osakeyhtiö omistaa tontin.</p> <p>Kaupunkihan on ollut nyt länsirannan kohteissa mukana kiinteistösijoitusrahastoyhtiöille tarjoamalla niille edullisia tontteja liiketoimintaan, kun pitäisi miettiä porvoolaisen asunnon omistajan turvallisen ja myös edullisemmän asumisen kannalta.</p> <p><b>ALOITTEENI</b></p> <p>Tonttien luovutusehtoihin tehdään lisäys koskien kerrostalo tonttien luovuttamista asunto-osakeyhtiö muotoiseen asumiseen. Kohtaan 5 tai kirjataan omana kohtana. Tonttien luovutus kerrostalon rakentamiseen asunto-osakeyhtiö muotoisena myydään niin, että tontin omistus tulee aina asunto-osakeyhtiölle.</p>