

**Julkaisuvapaa**  
**12.11.2020**

## **KIINTEISTÖ-KYS NIIRALAN KULMAN SIIPIEN ALLE**

Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon Sairaanhoidopiiri ovat päättäneet luopua Kiinteistö-KYS Oy:n omistuksesta. Kiinteistö-KYS Oy:n yhtiökokous päätti 1.7.2020 ylimääräisessä yhtiökokouksessaan yhtiön jakautumisesta 1.10.2020 osittaisjakautumisella kahteen yhtiöön: Vapaarahoitteinen-KYS Oy ja Kiinteistö-KYS Oy. Osittaisjakautumisen avulla niin vapaarahoitteisten kuin ARA-kohteidenkin myynti voidaan toteuttaa liiketaloudellisesti järkevällä tavalla.

Kiinteistö-KYS Oy:n neljä vapaarahoitteista kiinteistöä siirtyvät jakautumisen yhteydessä uuteen perustettavaan Vapaarahoitteinen-KYS Oy -yhtiöön ja loput 28 kohdetta jäävät Kiinteistö-KYS Oy:öön. **Kuopion kaupunginhallitus on päättänyt esittää molempia jakautumisessa syntyneitä yhtiöitä myytäväksi Niiralan Kulma Oy:lle**, joka on ollut jo 70 vuotta kokonaan Kuopion kaupungin omistama vuokra-asumisen asiantuntijayhtiö ja rakennuttaja.

### **Kuopion alueen suurin vuokratalo-yhtiö Niiralan Kulma vahvistuu hallitulla kehittämisellä**

Kuopion kaupunki on jo aikaisemmin konsernirakennettaan tiivistääkseen fuusioinut vuokra-asuinkiinteistöjen omistustaan Niiralan Kulmaan. Tällä hetkellä Niiralan Kulmalla on noin 6000 asuntoa ja noin 10 000 asukasta Kuopiossa ja sen lähialueiden keskustajamissa. Suunnitellulla kaupalla Nikun asuntomäärä kasvaa 1250 asunnolla ja noin 2100 asukkaalla.

Niiralan Kulman kiinteistökantaa on kehitetty viime vuosina suunnitelmallisesti salkuttamalla kiinteistöt eri kategorioihin. Kiinteistökannan kehittäminen perustuu yhtiötä valvovan viranomaisen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n suositusten mukaisesti asiakkaiden ja yhtiön tarpeisiin. Mm. runsaan peruskorjaustarpeen vähentämiseksi yhtiö on myynyt toimintaansa soveltumattomia kiinteistöjä. Saadulla tuotolla yhdessä vähenevän korjaustarpeen kanssa on voitu keskittää resursseja seuraaviin peruskorjauskohteisiin, ja asuntojen koon ja sijainnin puolesta paremmin kysyntään vastaavien uudiskohteiden rakentamiseen. **Tavoitteena on ollut saada pidettyä Nikun asukkaiden vuokrat kohtuullisina ja asuntojen käyttöaste korkeana.**

Nyt suunnitellulla kiinteistökaupalla Niiralan Kulman kiinteistö- ja asuntokanta täydentyy myös uusille alueille. Vapaarahoitteisten asuntojen määrä yhtiössä kasvaa ja monipuolistaa osaltaan Niiralan Kulman tarjontaa.

### **Kaupan toteutuminen kokoaa tarjontaa ja hallintoa**

Kuopion kaupungille myyntijärjestelyjen tavoitteena on vuokra-asuntojen koottu tarjonta sekä monipuolinen ja hinnaltaan kilpailukykyinen tuote.

-Monipuolinen ja laadukas vuokra-asuntotarjonta on tärkeä osa Kuopion kasvustrategiaa. Konserniohjauksen näkökulmasta omistuksien ja hallinnon kokoaminen lisää kustannustehokkuutta, mikä on myös asukkaan intressissä, toteaa kaupunginjohtaja **Jarmo Pirhonen**.

---

**Julkaisuvapaa  
12.11.2020****Edelleen kohtuuhintaisia asuntoja Kuopiosta**

Asukastyytyväisyystutkimusten mukaan Niiralan Kulma on turvallinen ja vastuullinen vuokranantaja. Yhtiöllä on toimiva asukashallinto ja asukkailla monipuoliset vaikutusmahdollisuudet osallistua asukastoimintaan niin yksittäisillä kiinteistöillä kuin koko yhtiön tasollakin. Oma henkilökunta huolehtii monipuolisten palveluiden tuottamisesta ja laajan kiinteistökannan ylläpidosta. Kiinteistö-KYS:n henkilöstö siirtyy Niiralan Kulmaan vanhoina työntekijöinä.

Osakekauppa ei aiheuta vuokrankorotustarvetta, vaan on paremminkin omiaan hillitsemään korotuspaineita, koska hallinnolliset kustannukset jakautuvat suuremmalle asuntokannalle. Vuokranmääritys säilyy omakustannusperusteisena Ara-lainsäädännön mukaisesti ja asukkaiden vuokrasopimukset siirtyvät entisin ehdoin ja vuokrin.

-Olemme innoissamme tulevasta muutoksesta, kertoo Niiralan Kulman toimitusjohtaja **Kari Keränen**. -Se, että tämän kaupungin vuokra-asuntotarjonta yhtenäistyy ja vahvistuu entisestään, ja palvelut saa jatkossa saman katon alta, tuo vain etuja kaikille osapuolille. Toivotamme Kiinteistö-KYSin asukkaat lämpimästi tervetulleiksi Nikulle, osaksi alueen suurinta vuokra-asukasyhteisöä, Keränen jatkaa.

Kiinteistökauppa menee Kuopion kaupunginhallituksen käsittelyyn 16.11. ja valtuusto päättää asiasta 30.11. Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän hallitus käsittelee asian kokouksessaan 23.11.

Mahdolliset kysymykset ja tiedustelut sähköpostitse:

Kari Keränen  
toimitusjohtaja  
Niiralan Kulma Oy

[kari.keranen@niiralankulma.fi](mailto:kari.keranen@niiralankulma.fi)

---