

# Valtiokonttorin päätös koskien lin Vuokratalot Oy:n hakemusta lainaehtojen muuttamisesta

Khall 05.02.2024 § 33  
34/02.02.2024

Valmistelija toimitusjohtaja Antti Tuomaala lilaakso Oy

lin Vuokratalot Oy on hakenut Valtiokonttorilta aravalainojen muuttamista yhtiöllä oleville aravalainoille. Valtiokonttori on hyväksynyt hakemuksen päätöksessä 8.11.2023, dnro VK/4664/07.03.04/2023-14 yksilöidyllä tavalla myönnettyihin lainoihin. Yhtiön omistajan toimenpiteenä Valtiokonttori edellyttää, että lin Vuokratalot Oy:n omistajana lin kunta ei peri yhtiöön sijoittamilleen omille varoille korkoa lainaehtojen muutosaikana eli vuosina 2023 – 2029. Omilla varoilla tarkoitetaan yhtiön kaikkia omia varoja eli muun muassa osakepääomaa, rakennusrahastoa, pääomalainaa, avustuksia, niin sanottua tertiäärilainaa sekä rahalaitoslainaksi konvertoitua tertiäärilainaa. Lisäksi yhtiön omiin varoihin sisältyviä niin sanottuja tertiäärilainoja tai rahalaitoslainaksi konvertoituja tertiäärilainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.

Aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta annettuun lakiin (1023/2002, muutettu 446/2013) sisältyy edellytys omistajan toimenpiteistä myönnettäessä lainansaajan aravalainoille lainahtomuutos. Kyseisen lain 8 §:n on kirjattu omistajalta edellytettävät toimenpiteet. Kiinteäehtoisen lainan, vuosimaksulainan ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutetun lainan lainaehtojen muuttamisen ehtona on, että aravavuokrataloyhteisön tai asumisoikeustaloyhteisön omistaja

- 1) huolehtii pitkäjänteisesti ja täysimääräisesti omasta taloudellisesta ja muusta vastuustaan taloyhteisön talouden tervehtyttämiseksi;
- 2) noudattaa Valtiokonttorin hyväksymää 4§:n 2 momentissa tarkoitettua tervehtyttämissuunnitelmaa siitä, miten yhteisön taloutta tervehdytetään tai miten estetään yhteisön ajautuminen taloudellisiin vaikeuksiin;
- 3) ei peri sijoittamilleen omille varoille korkoa lainaehtojen muutosaikana ja
- 4) täyttää muut Valtiokonttorin lainaehtojen muuttamisen yhteydessä määräämät ehdot.

Omilla varoilla tarkoitetaan tässä yhteydessä kaikkia omistajan yhtiöön sijoittamia varoja, kuten lin Vuokratalojen asiassa esimerkiksi osakepääomaa. lin kunta on sijoittanut yhtiöön varoja osakepääoman muodossa.

Omistajan tulee lainahtomuutoksia myönnettäessä sitoutua omien varojen korottomuuden ehtoon koko lainahtomuutoksen voimassaoloajalle. Valtiokonttori pyytää siten, että lin kunta käsittelee asian pikimmiten ja tekee edellytyksen hyväksymisestä päätöksen.

Kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston tulee hyväksyä tämä edellytys ja kyseisiin päätöksiin liitetään kunnalle tiedoksi lähetetty Valtiokonttorin päätös.

lin Vuokratalot eivät lyhennä omiin varoihin sisältyviä tertiäärilainoja tai pääomalainoja aravalainojen laina-aikana. lin kunta ei ole myöntänyt lin Vuokratalot Oy:lle pääomalainaa, ei tertiäärilainaa eikä rahalaitoslainaksi konvertoitua tertiäärilainaa.

lin kunta on vuosien 2008 – 2023 aikana tehnyt seitsemän eri takauspäätöstä lin Vuokratalojen Kuntarahoitukselta nostamiin lainoihin (Kvalt 30.6.2008 § 63, Kvalt 29.12.2008 § 124, Kvalt 1.6.2009 § 69, Kvalt 21.9.2009 § 101, Kvalt 23.6.2010 § 45 ja Kvalt 9.9.2013 § 107, Kvalt 19.4.2021 § 118 ). Lainojen pääoma per 31.12.2023 on 3.847.040 euroa.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Manninen Marjukka
Päätösesitys	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto päättää, että lin Vuokratalot Oy:n omistajana lin kunta ei tule perimään yhtiön omille varoille korkoa lainaehtojen muutosaikana eli vuosina 2023 – 2029 ja hyväksyy siten Valtiokonttorin omistajan toimenpiteitä koskevan ehdon.
Päätös	Asia palautetaan valmisteluun.  Merkittiin pöytäkirjaan, että Reijo Kehus (peruste: lin Vuokratalot Oy hallituksen pj) ja Risto Säkkinen (peruste: lin Vuokratalot Oy hallituksen jäsen) poistuivat esteellisinä pykälän 31 käsittelyn ajaksi (klo 21.37 - 21.42).