

24.4.2025

Hakija

Uuraisten Vuokralatot Oy
0539145-0
c/o Uuraisten kunta
Virastotie 4
41230 Uurainen

Taru Rytönen, toimitusjohtaja
taru@uvt.fi

Asia

Lainaehtojen muuttaminen

Vireille

11.12.2024

HAKEMUS

Uuraisten Vuokralatot Oy on hakenut 11.2.2024 vireille tulleeella hakemuksella lainaehtojen muuttamista (VK/58898/07.03.04/2024) aravalainoille 1300-8920, 1300-36160, 1300-41730, 1300-45220, 1307-11150, 1307-10770, 1307-14520, 1307-15490 ja 1340-3570.

Lainoille on haettu lyhennysvapaata vuodelle 2025, lyhennysten puoliittamista vuosille 2026-2029, laina-ajan pidentämistä viidellä vuodella ja jäljellä olevan pääoman lyhennysten uudelleen laskentaa vuoden 2030 alusta.

Hakija on perustellut hakemusta lähinnä käyttöasteen laskulla ja suurilla pääomakuluilla suhteessa tuottoihin.

PÄÄTÖS

Hakemus lainaehtojen muuttamisesta hyväksytään seuraavasti:

Lainoille 1300-8920, 1307-10770 ja 1307-14520 myönnetään lyhennysvapaata koskien 28.2.2025 erääntyneitä lyhennyksiä ja 31.8.2025 erääntyviä lyhennyksiä.

Lainoille 1300-36160, 1300-41730, 1300-45220, 1307-11150, 1307-15490 ja 1340-3570 myönnetään lyhennysvapaata koskien 31.8.2025 ja 28.2.2026 erääntyviä lyhennyksiä.

Lainoja lyhennetään 28.2.2026 alkaen tämän päätöksen liitteenä olevien uusien lyhennysohjelmien mukaan (liite 1).

Lainojen laina-aikoja pidennetään 0,5-5 vuodella.

Lainojen korko ja koron määräytymisperusteet pidetään ennallaan.

Lainojen muut ehdot pysyvät alkuperäisen velkakirjan ehtojen mukaisina.



24.4.2025

Päätöksen voimaantulon edellytykset

Tämä päätös tulee voimaan sen jälkeen, kun hakija on toimittanut päätöksen täytäntöönpanoa varten Valtiokonttorille seuraavat asiakirjat ja tiedot:

1. oikeaksi todistettu jäljennös yhtiön hallituksen päätöksestä koskien lainaehtomuutosten hyväksymistä
2. allekirjoitettu hyväksymisilmoitus päätöksessä eritellyistä muutoksista
3. enintään 3 kk vanha kaupparekisteriote, josta ilmenevät yhtiön voimassa olevat nimenkirjoitusoikeudet
4. oikeaksi todistettu jäljennös Uuraisten kunnan lainavoimaisesta päätöksestä hyväksyä takaajana lainojen 1300-36160, 1300-41730, 1300-45220 ja 1307-11150 lainaehtojen muutokset
5. takaaja Uuraisten kunnan allekirjoitetut takaajan suostumus päävelan ehtojen muuttamiselle sekä takauksen tunnustaminen ja vanhentumisajan katkaiseminen -asiakirjat
6. allekirjoitettu jälkipanttisopimus
7. panttikirjojen kuolettaminen on laitettu vireille

Mikäli edellä kohdissa 1-7 mainitut päätöksen voimaantulon edellytykset eivät ole täyttyneet 30.6.2025 mennessä, lainaehtomuutosta ei toteuteta ja päätös raukeaa.

Hakijalta edellytettävät toimenpiteet

Hakijan tulee huolehtia pitkäjänteisesti ja täysimääräisesti omasta taloudellisesta ja muusta vastuustaan yhteisön talouden tervehdyttämiseksi.

Hakijan tulee noudattaa laatimaansa ja Valtiokonttorin hyväksymää tervehdyttämissuunnitelmaa.

Yhteisöön sijoitetuille omille varoille ei saa maksaa tuottoa lainaehtojen muutosaikana eli vuosina 2025-2039. Omilla varoilla tarkoitetaan yhteisön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi osakepääomaa, vapaan pääoman rahastoja, pääomalainaa, avustusta sekä ns. tertiäärilainaa. Lisäksi yhteisön omiin varoihin sisältyviä tertiäärilainoja tai pääomalainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.

Hakijan tulee kuolettaa aravalainan vakuutta paremmilla etusijoilla olevat alla yksilöidyt panttikirjat:

Kiinteistötunnus	Panttikirjat	Määrä
892-405-2-146	715/6.10.1998/9120	16 818,79 €
	715/6.10.1998/9121	13 455,03 €



24.4.2025

Hakijan tulee jälkipantata aravalainan vakuutta paremmilla etusijoilla olevat alla yksilöidyt panttikirjat Valtiokonttorille Keski-Suomen Osuuspankin saatavien jälkeen:

Kiinteistötunnus	Panttikirjat	Määrä
892-405-2-145	715/28.11.2002/11622	42 700,00 €
	715/14.6.2001/4727	33 600,00 €
	715/14.6.2001/4728	16 800,00 €
	715/14.6.2001/4729	16 800,00 €

Perustelut

Aravalainojen lainaehdojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 4 §:n mukaan aravalainan lainaehdoja voidaan muuttaa, jos se on tarpeen aravavuokrayhteisön yhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi taikka valtion luottotappioriskin vähentämiseksi. Lisäksi laissa edellytetään, että taloudelliset vaikeudet ovat aiheutuneet asuntojen tyhjänä olemisesta, alueen asuntomarkkinatilanteesta tai muusta omistajasta riippumattomasta hyväksyttävästä syystä tai niiden voidaan ennakoida aiheutuvan mainituista syistä. Edelleen laissa edellytetään, että Valtiokonttori on hyväksynyt yhteisölle tervehdyttämissuunnitelman siitä, miten yhteisön taloutta tervehdytetään tai miten estetään yhteisön ajautuminen taloudellisiin vaikeuksiin.

Valtiokonttori katsoo, että lainaehdojen muuttaminen on tarpeen yhteisön talouden tervehdyttämiseksi ja valtion luottotappioriskin vähentämiseksi. Näin ollen tällä päätöksellä tehtävät muutokset aravalainojen lainaehtoihin ovat perusteltuja. On pidettävä todennäköisenä, että taloudelliset vaikeudet ovat aiheutuneet lähinnä asuntojen tyhjänä olemisesta.

Hakija on laatinut tervehdyttämissuunnitelman, joka sisältää riittävästi hyväksyttäviä toimia, joiden voidaan arvioida tervehdyttävän yhtiön taloutta. Valtiokonttori on hyväksynyt yhteisön laatiman tervehdyttämissuunnitelman.

Päätöksessä edellytettyjen toimenpiteiden valvonta ja mahdolliset sanktiot

Hakijan tulee noudattaa tätä päätöstä ja päätöksen ehtoja. Aravalainojen lainaehdojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 10 §:n nojalla Valtiokonttorilla on velvollisuus valvoa päätöksessä hakijalle asetettujen toimenpiteiden ja velvoitteiden toteutumista omistajalle mainitun lain 11 §:ssä säädetyn sanktion uhalla. Näin ollen Valtiokonttorilla on oikeus saada tarkistettavakseen hakijalta valvonnan toteuttamiseksi tarpeelliset asiakirjat ja tiedot. Tietoja pyydettyäessä hakijan on toimitettava ne Valtiokonttoriin ilman aiheetonta viivytyksiä.

Päätöksen toimenpiteiden ja velvoitteiden toteutumista valvotaan seuraavan kerran vuonna 2030, ellei tarvetta valvonnan toimittamiseksi ilmene olosuhde tai muiden muutosten vuoksi jo aiemmin.



24.4.2025

Sovelletut lainkohdat Laki aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa
1 §, 4 §, 5 §, 8 §, 10 §, 11 § ja 12 §

Apulaisjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Soile Karttunen

Rahoitusasiantuntija

Allekirjoitettu sähköisesti
Tuija Käckman

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Valtiokonttorin asiakirjahallintajärjestelmässä. Lisätietoja kirjaamosta (kirjaamo@valtiokonttori.fi, puh. 0295 50 3000).

Liite

Oikaisuvaatimusosoitus
Aravalainojen uusi lyhennysohjelma, liite 1

Tiedoksi

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke)
Uuraisten kunta

Yhteystiedot

Tuija Käckman
puh. +358 295 502 767
tuija.kackman@valtiokonttori.fi



Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av dokument
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case:

VK/58898/07.03.04/2024
Lainaehtojen muuttaminen

Asiakirja / Dokument / Document:

VK/58898/07.03.04/2024-12
Päätös lainaehtojen muuttaminen liitteineen

Allekirjoitukset / Underskrifter / Signatures:

Allekirjoittaja Undertecknare Signed by	Allekirjoituspäivämäärä Datum för underskrift Date of signature	Varmenteen myöntäjä Certifikatutfärdare Certificate issued by
Tuija Käckman	2025-04-24T11:17:13	C=FI, O=Digi- ja väestötietovirasto CA, OU=Organisaatiovarmenteet, CN=DVV Organisational Certificates - G4R\ OK
Soile Karttunen	2025-04-25T08:17:11	C=FI, O=Digi- ja väestötietovirasto CA, OU=Organisaatiovarmenteet, CN=DVV Organisational Certificates - G4R\ OK

Sähköinen varmennetieto / Elektronisk certifikatuppgift / Electronic certificate information:

524d93b013fee6a38e8928cb7c3819db

Uuraisten Vuokratalot Oy (0539145-0)

Valtiokonttorin päätös VK/58898/07.03.04/2024-12 lainaehtojen muuttamisesta

Uusi lyhennysohjelma 29.2.2025 alkaen:

	1300-8920	1300-36160	1300-41730	1300-45220	1307-11150	1307-10770	1307-14520	1307-15490	1340-3570
28.2.2025	0,00 €	13 500,00 €	15 100,00 €	10 800,00 €	4 700,00 €	0,00 €	0,00 €	6 300,00 €	9 500,00 €
31.8.2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
28.2.2026	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.8.2026	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	4 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €
28.2.2027	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	4 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €
31.8.2027	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	4 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €
29.2.2028	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €
31.8.2028	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €
28.2.2029	6 000,00 €	6 000,00 €	8 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	3 000,00 €	10 000,00 €
31.8.2029	6 000,00 €	6 000,00 €	8 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	3 000,00 €	10 000,00 €
28.2.2030	6 000,00 €	6 000,00 €	8 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	6 000,00 €	10 000,00 €
31.8.2030	6 000,00 €	6 000,00 €	8 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	6 000,00 €	10 000,00 €
28.2.2031	8 000,00 €	10 000,00 €	14 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	9 000,00 €	8 000,00 €	6 000,00 €	18 000,00 €
31.8.2031	8 000,00 €	10 000,00 €	14 000,00 €	6 000,00 €	5 000,00 €	9 000,00 €	8 000,00 €	6 000,00 €	18 000,00 €
29.2.2032	10 000,00 €	10 000,00 €	14 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	9 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	18 000,00 €
31.8.2032	10 000,00 €	10 000,00 €	14 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	9 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	18 000,00 €
28.2.2033	20 522,81 €	10 000,00 €	14 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	15 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	24 000,00 €
31.8.2033		10 000,00 €	14 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	15 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €	24 000,00 €
28.2.2034		10 000,00 €	22 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	15 000,00 €	8 000,00 €	10 000,00 €	24 000,00 €
31.8.2034		21 029,94 €	22 000,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €	15 000,00 €	8 000,00 €	10 000,00 €	24 000,00 €
28.2.2035			22 000,00 €	14 000,00 €	7 000,00 €	15 000,00 €	8 000,00 €	10 000,00 €	35 000,00 €
31.8.2035			22 000,00 €	14 000,00 €	7 000,00 €	15 000,00 €	8 000,00 €	10 000,00 €	35 000,00 €
29.2.2036			22 000,00 €	14 000,00 €	7 000,00 €	17 000,00 €	10 000,00 €	12 000,00 €	35 000,00 €
31.8.2036			27 622,85 €	14 000,00 €	7 000,00 €	17 000,00 €	10 000,00 €	12 000,00 €	35 000,00 €
28.2.2037				17 000,00 €	7 000,00 €	17 000,00 €	10 000,00 €	12 000,00 €	55 000,00 €
31.8.2037				17 000,00 €	12 237,43 €	17 000,00 €	10 000,00 €	12 000,00 €	55 000,00 €
28.2.2038				17 000,00 €		17 000,00 €	12 000,00 €	16 000,00 €	55 000,00 €
31.8.2038				17 000,00 €		17 000,00 €	12 000,00 €	16 000,00 €	55 000,00 €
28.2.2039				17 000,00 €		17 000,00 €	12 000,00 €	16 000,00 €	100 000,00 €
31.8.2039				34 629,48 €		18 096,51 €	14 084,53 €	16 300,28 €	100 720,72 €
yht.	110 522,81 €	153 529,94 €	293 722,85 €	302 429,48 €	115 937,43 €	311 096,51 €	208 084,53 €	235 600,28 €	808 220,72 €

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua Valtiokonttorista. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee saantitodistuksesta. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä ja jollei muuta näytetä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen sisältävän kirjeen lähettämisestä. Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, muuten kuin todisteellisesti, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisua vaativan nimi ja tarvittavat yhteystiedot
- päätös johon oikaisua haetaan, miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Jos vaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja tarvittavat yhteystiedot. Oikaisua vaativan, tämän laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä

- päätös, johon oikaisua haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys oikaisuajanalkamisen ajankohdasta
- asiamiehen valtakirja
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu Valtiokonttorille.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen perille

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa Valtiokonttoriin henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, tai postitse maksettuna postilähetyksenä, telekopiona tai sähköpostina. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Oikaisuvaatimus on toimitettava perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille edellä mainitussa ajassa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, oikaisuvaatimusaika jatkuu kuitenkin vielä seuraavan arkipäivän virka-ajan päättymiseen.

Valtiokonttorin

- postiosoite: PL 14, 00054 VALTIOKONTTORI
- käyntiosoite: Sörnäisten rantatie 13, Helsinki
- sähköposti: kirjaamo(at)valtiokonttori.fi
- puhelin: 0295 50 2000 (vaihe)
- telekopio: 0295 50 3333
- virka-aika: 8.00–16.15

Oikaisuvaatimuksen käsittelymaksu

Oikaisuvaatimukseen annettu päätös on maksuton.

