

Hakija

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab
0823393-3
hannu.maenpaa@hoas.fi

Hannu Mäenpää/talousjohtaja (Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr)

Asia

Lainaehtojen muuttaminen

Vireille

6.5.2022

HAKEMUS

Hakija on hakenut lainaehtomuutosta (dnro VK/40792/07.03.04/2022) aravalainalleen 1300-4310. Lainalle on haettu maksuerän pienentämistä hakemuksessa yksilöidyllä tavalla.

Hakemusta on perusteltu vuokra-asuntojen käyttöasteongelmista johtuneilla taloudellisilla haasteilla.

PÄÄTÖS

Hakemus hyväksytään seuraavasti:

Vuosimaksulaina 1300-4310 muutetaan kiinteäehtoiseksi lainaksi.

Lainaa 1300-4310 lyhennetään 31.8.2022 alkaen tämän päätöksen liitteenä olevan lyhennysohjelman mukaan (liite 1). Samalla lainan 1300-4310 laina-aikaa pidennetään muutoksen myötä liitteen 1 mukaisesti.

Lainan korko ja koronmääräytymisperusteet pysyvät ennallaan.

Lainan muut ehdot pysyvät alkuperäisen velkakirjan ehtojen mukaisina.

Päätöksen voimaantulon edellytykset

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

- oikeaksi todistettu jäljennös yhtiön hallituksen päätöksestä koskien lainaehtomuutoksen hyväksymistä,
- allekirjoitettu hyväksymisilmoitus päätöksessä eritellyistä muutoksista,



3. hyväksymisilmoituksen allekirjoituspäivästä lukien enintään 3 kuukautta vanha kaupparekisteriote, josta ilmenee yhtiön voimassa olevat nimenkirjoitusoikeudet sekä
4. oikeaksi todistettu jäljennös Kauniaisten kaupungin lainvoimaisesta päätöksestä koskien omien varojen koron perimättä jättämistä vuosina 2022-2027

Mikäli edellä kohdissa 1-4 mainitut päätöksen voimaantulon edellytykset eivät ole täyttyneet 9.9.2022 mennessä, lainaehtomuutosta ei toteuteta.

Hakijalta edellytettävät toimenpiteet

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

Hakijan tulee noudattaa laatimaansa ja Valtiokonttorin hyväksymää tervehdyttämissuunnitelmaa.

Yhtiöön sijoitetuille omille varoille ei saa periä korkoa lainaehtojen muutosaikana eli vuosina 2022-2027. Omilla varoilla tarkoitetaan yhtiön kaikkia omia varoja eli esimerkiksi pääomalainaa, niin sanottua tertiäarilainaa ja mahdollisia avustuksia. Lisäksi yhtiön omiin varoihin sisältyviä tertiäarilainoja tai pääomalainoja ei saa lyhentää aravalainojen laina-aikana.

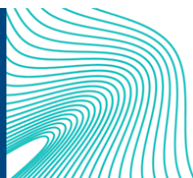
Perustelut

Aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain 4 §:n mukaan kiinteäehtoisen lainan, vuosimaksulainan ja ehdoiltaan vuosimaksulainaksi muutetun lainan lainaehdot voidaan muuttaa, jos se on tarpeen aravavuokratyöyhteisön tai asumisoikeustaloyhteisön talouden tervehdyttämiseksi tai niiden taloudellisten vaikeuksien ennalta ehkäisemiseksi taikka valtion luottotappioriskin vähentämiseksi.

Lainaehtojen muuttamisen edellytyksenä on myös, että taloudelliset vaikeudet ovat aiheutuneet asuntojen tyhjänä olemisesta, alueen asuntomarkkinatilanteesta tai muusta omistajasta riippumattomasta hyväksyttävästä syystä tai niiden voidaan ennakoida aiheutuvan mainituista syistä ja, että Valtiokonttori on hyväksynyt yhteisölle tervehdyttämissuunnitelman siitä, miten yhteisön taloutta tervehdytetään.

Yhtiön haastavasta taloudellisesta tilanteesta ja akuutista kassavajeesta johtuen sen ei ole mahdollista selviytyä tulevista aravalainan lyhennyseristään. Lainaehtomuutos on siten tarpeen yhtiön taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi.

Yhtiön taloudellisten vaikeuksien taustalla on asuntojen tyhjänä oleminen. Käyttöasteiden laskun taustalla on havaittu olevan mm. asuntojen huonompi sijainti ja kunto suhteessa alueen muuhun vuokra-asuntotarjontaan. Lisäksi opiskelija-asuntojen kysyntään on vaikuttanut heikentävästi mm. muutokset asumistuessa sekä koronapandemia-aika.



9.6.2022

Yhtiö on laatinut tervehdyttämissuunnitelman taloutensa tervehdyttämiseksi, jonka keskeisimpänä toimenä on ollut yhtiön omistajien tukitoimet yhtiön talouden tervehdyttämiseksi. Valtiokonttori on hyväksynyt yhtiön laatiman tervehdyttämissuunnitelman siitä, miten yhtiön taloutta tervehdytetään. Siten aravalainojen lainaehtojen muuttamisesta eräissä tapauksissa annetun lain edellytysten voidaan katsoa täyttyvän ja aravalainalle 1300-4310 on perusteltua hyväksyä päätöksen mukaiset muutokset.

Päätöksessä edellytettyjen toimenpiteiden valvonta ja mahdolliset sanktiot

Aravalainojen lainaehtojen 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 pyydetessä hakijan on toimitettava ne Valtiokonttoriin ilman aiheetonta viivytystä. Päätöksen toimenpiteiden ja velvoitteiden toteutumista valvotaan seuraavan kerran vuonna 2027, ellei tarvetta valvonnan toimittamiseksi ilmene olosuhde- tai muiden muutosten vuoksi jo aiemmin.

Sovelletut lainkohdat

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

Apulaisjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Sanna Pälsi

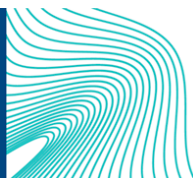
Rahoitusasiantuntija

Allekirjoitettu sähköisesti
Jonna Reilimo

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

Liite

Oikaisuvaatimusosoitus
Aravalainan lyhennysohjelma (liite 1)



Valtiokonttori
Rahoitus
Antolainaus

Päätös

VK/40792/07.03.04/2022-10 4 (4)

VK/40792/07.03.04/2022

9.6.2022

Yhteystiedot

Jonna Reilimo
puh. +358 295 502 399
jonna.reilimo@valtiokonttori.fi



Liite 1: Lainan uusi lyhennysohjelma 31.8.2022 alkaen
Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab
Liite Valtiokonttorin päätökseen 9.6.2022

Eräpäivä	1300-4310
31.8.2022	55 000
28.2.2023	55 000
31.8.2023	55 000
29.2.2024	55 000
31.8.2024	55 000
28.2.2025	55 000
31.8.2025	55 000
28.2.2026	55 000
31.8.2026	55 000
28.2.2027	26 596
Yhteensä	521 595,92

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

Asia / Sak / Case:

VK/40792/07.03.04/2022
Lainaehtojen muuttaminen 1300-4310

Asiakirja / Dokument / Document:

VK/40792/07.03.04/2022-10
Päätös liitteineen 9.6.2022

Allekirjoitukset / Underskrifter / Signatures:

Allekirjoittaja Undertecknare Signed by	Allekirjoituspäivämäärä Datum för underskrift Date of signature	Varmenteen myöntäjä Certifikatutfärdare Certificate issued by
Jonna Reilimo	2022-06-09T14:56:17	C=FI, O=Vaestorekisterikeskus CA, OU=Organisaatiovarmenteet, CN=VRK CA for Organisational Certificates - G3\ OK
Sanna Pälsi	2022-06-09T15:19:10	C=FI, O=Vaestorekisterikeskus CA, OU=Organisaatiovarmenteet, CN=VRK CA for Qualified Certificates - G2\ OK

Sähköinen varmennetieto / Elektronisk certifikatuppgift / Electronic certificate information:

15faeb271cb4061de21fff371a02c85f

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 näydetä, 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 näydetä.

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 (vaihde)
- telekopio: 0295 50 3333
- virka-aika: 8.00–16.15

Oikaisuvaatimuksen käsittelymaksu

Oikaisuvaatimukseen annettu päätös on maksuton.

