

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:n lainan lyhennysohjelman muutos

Kaupunginhallitus 07.08.2023 § 240

Valmistelija

Talousjohtaja

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:n hallitus on lähestynyt lainanlyhennysohjelman muutosesityksellä Lieksan kaupunkia. Kaupunginhallitus on myöntänyt Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:lle n. 307 000 euron lainan 4.12.2017 § 404, josta on jäljellä lainapääomaa n. 111 000 euroa. Lainaerät on maksettu 6/2023 asti. Muutosta haetaan 7/2023 erästä lukien.

Yhdistyksen hallitus on 16.5.2023 päivätyn pöytäkirjan mukaan päättänyt hakea muutosta siten, että lainanlyhennys olisi puolet nykyisestä kuukausilyhennyksen määrästä laina-ajan loppuun saakka. Näin ollen laina-aikaa jatkettaisiin 33 kuukaudella, lainaehtojen muutoin pysyessä ennallaan. Laina-aika päättyy nykyisellä takaisinmaksuohjelmalla maaliskuussa 2026.

Lainaehtojen muutosta hakija perustelee kulurakenteen nousulla vuoden 2022 aikana yleisen maailmantilanteen muuttumisen myötä. Lisäksi osassa kohteita vuokrausaste on ollut alhainen kohteiden asuntojen vähentyneen kysynnän vuoksi. Kysynnän vähyyteen on vaikuttanut mm. asuntojen kunto ja sopivuus ikäihmisten asumistarpeeseen.

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:n taloustilanne lainan takaisinmaksun osalta on haastava, johtuen osaltaan viitekoron (Euribor 12 kk) noususta. Korontarkistus päivä on ollut 16.7.2023. Aiempi kokonaiskorko oli 4,015 %, kun se heinäkuun 2023 jälkeen on 7,150 %.

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:llä on tilinpäätöksen 2022 mukaan taseessa vierasta pääomaa yhteensä n. 1,38 milj. euroa. Muut pitkäaikaiset lainoittajat ovat Pohjois-Karjalan Osuuspankki ja Valtiokonttori.

Lieksan Vanhaintaloyhdistyksen sääntöjen mukaan hallitus johtaa ja hoitaa yhdistyksen asioita. Hallituksen tulee olla toiminta- ja ratkaisukykyinen kaikissa tilanteissa. Hallituksen tulisi mm. laatia kaupungin myöntämän lainan laina-ajalle ja nyt pyydetyn laina-ajan pidennyksen ajalle toiminnan ja talouden tervehdyttämissuunnitelma niin, että vieraan pääoman takaisinmaksut onnistuvat. Yhdistyksen hallituksen kokoonpanoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota syksyn sääntömääräisessä kokouksessa.

Kokonaistilanne huomioiden kaupungin myöntämän lainan lyhennyssuunnitelman muutos ajalle 7-12/2023 on perusteltua. Muutos koskee lyhennyserän lainapääoman määrää, joka on nyt 3324,959 euroa ja joka on muutoksen ajan 1662,48 euroa kuukaudessa. Muut lainan ehdot pysyvät ennallaan. Lainan takaisinmaksuun voidaan palata sen jälkeen, kun yhdistyksen hallitus on toimittanut em. suunnitelman koko jäljellä olevalle laina-ajalle mahdollisine pidennyksineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Lieksan Vanhainkotiyhdistys ry:lle 4.12.2023 § 404 myönnetyn lainan kuukausierää muutetaan määrääjäksi, ajalle 1.7.-31.12.2023, 1662,48 euroon kuukaudessa muiden lainaehtojen pysyessä ennallaan

2. Lieksan Vanhainkotiyhdistyksen hallitusta pyydetään toimittamaan toiminnan ja talouden tervehdyttämissuunnitelma koko jäljellä olevalle laina-ajalle mahdollisine pidennyksineen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Lieksan Vanhainkotiyhdistys ry:lle 4.12.2023 § 404 myönnetyn lainan kuukausierää muutetaan määrääjäksi, ajalle 1.7.-31.12.2023, 1662,48 euroon kuukaudessa muiden lainaehtojen pysyessä ennallaan

2. Lieksan Vanhainkotiyhdistyksen hallitusta pyydetään toimittamaan toiminnan ja talouden tervehdyttämissuunnitelma koko jäljellä olevalle laina-ajalle mahdollisine pidennyksineen.

Merkittiin, että Susanna Saastamoinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 15.45.

Lisätietoja

Talousjohtaja Hannele Pöykkölä, p. 040 1044 020,
sähköposti hannele.poykkola(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 08.01.2024 § 12
433/02.05.03.00.01/2023

Valmistelija

Talousjohtaja

Kaupunginhallitus on myöntänyt Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:lle n. 307 000 euron lainan 4.12.2017 § 404, josta on jäljellä lainapääomaa n. 100 607 euroa. Lainaerät on maksettu 12/2023 saakka.

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry on hallituksen kokouksessaan 18.10.2023 päättänyt hakea Lieksan kaupungilta lainanlyhennysohjelmaan muutosta 1.1.2024 alkaen.

Aikaisemmin Lieksan kaupunginhallituksen 07.08.2023 § 240 myöntämä lainanlyhennysohjelman muutos päättyy 31.12.2023. Nyt Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry hakee lainaohjelman muutosta siten, että lainaerä puolitetaan koko lainan loppuajaksi laina-aikaa jatkamalla ja korko palautetaan 7,15 prosentista entiseen 4,015 prosenttiin.

Perusteluna hakemukselle on Valtiokonttorin tekemä päätös 29.9.2023 VK/29111/07.03.04/2023-9 aravalainan ehtojen muuttamiseksi. Päätöksensä perusteena Valtiokonttori katsoo, että lainaehtojen muuttaminen on tarpeen hakijan talouden tervehdyttämiseksi, taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi sekä luottotappioriskin vähentämiseksi. Taloudellisten vaikeuksien voidaan nähdä aiheutuneen asuntojen tyhjänä olemisesta. Valtiokonttori edellyttää, että hakija huolehtii pitkäjänteisesti ja täysimääräisesti omasta taloudellisesta ja muusta vastuustaan yhteisön talouden tervehdyttämiseksi. Hakijan tulee noudattaa laatimaansa ja Valtiokonttorin hyväksymää tervehdyttämissuunnitelmaa.

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry on käynnistänyt hallituksen kokoonpanon muutosprosessin sääntömuutoksen kautta, jonka myötä uusi hallituksen kokoonpano tulee voimaan 1.1.2025.

Hakemuksensa liitteenä Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry on toimittanut toimintasuunnitelman sekä talousarvioehdotuksen seuraaville viidelle (5) vuodelle, Valtiokonttorin päätöksen 29.9.2023 VK/29111/07.03.04/2023-9 sekä Lieksan Vanhaintaloyhdistyksen hallituksen 18.10.2023 kokouksen pöytäkirjanotteen koskien Lainan lyhennysohjelman muutoshakemusta, yhdistyksen sääntöjen muutosta, toimintasuunnitelmaa ja talousarviota.

Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:n taloudellinen tilanne ja Valtiokonttorin päätös huomioiden on perusteltua muuttaa Lieksan kaupungin myöntämän lainan ehtoja siten, että hakijan mahdollisuus selvittää lainan takaisinmaksusta paranee. Lainapääomaa on jäljellä noin 100 000 euroa ja hakija on maksanut kaikki aiemmat lainaerät kaupungille eli erääntyneitä saatavia ei ole.

Jäljellä olevan lainan ehtoja ehdotetaan muutettavan siten, että lainan takaisinmaksuerä puolitetaan koko lainan loppuajaksi laina-aikaa jatkamalla. Näin ollen 3 324,95 euron kuukausierä olisi muutoksen jälkeen 1 662,49 euroa ja viimeinen erä tulisi maksuun 15.1.2029 (aiempi 15.7.2026).

Hakija on pyytänyt hakemuksessaan myös helpotusta lainan korkoon. Kunnan tulee kuntalain mukaista taloudellista riskiä arvioitaessa huomioida toimijoiden välinen taloudellinen suhde ja nykyisten riskien konkretisoituminen sellaisessa tilanteessa, jossa hakija ei pystyisi hoitamaan velkojaan, ja verrata sitä nyt esitettyyn, muutettuun tilanteeseen. Kunnan on harkittava, voisiko lainojen uudelleen järjestelyn tekemättä jättäminen ja koron alentaminen aiheuttaa kunnalle suuremman taloudellisen riskin kuin korkotason alentaminen, takaisinmaksuajan puolittaminen ja samalla laina-ajan pidentäminen.

Koron tarkistuksessa tulee huomioida muun muassa yleinen korkotaso ja EU yritystukisäädökset (12 kk Euribor + marginaali). Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:n jäljellä olevaan lainan korkoehtojen osalta muutosta ei esitetä viitekorkoon, mutta marginaalin osalta muutos 3 %:sta 1,5 %:iin on perusteltu. Näin ollen ehdotetaan lainan korkoehdoksi 12 kk Euribor + 1,5 % marginaali 16.1.2024 alkaen.

Esittelijä

Vt. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää muuttaa lainaehtoja siten, että

1. Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:lle 4.12.2023 § 404 myönnetyn lainan lainaerä puolitetaan 1.1.2024 alkaen koko lainan loppuajaksi.
2. Laina-aikaa jatketaan lainan takaisinmaksuerän puolittamisen vuoksi. Lainan takaisinmaksu päättyy 15.1.2029.
3. Lainan korko on jatkossa 12 kk:n euribor + 1,5 %. Uusi lainan korko tulee voimaan 16.1.2024 alkaen. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti muuttaa lainaehtoja siten, että

1. Lieksan Vanhaintaloyhdistys ry:lle 4.12.2023 § 404 myönnetyn lainan lainaerä puolitetaan 1.1.2024 alkaen koko lainan loppuajaksi.

2. Laina-aikaa jatketaan lainan takaisinmaksuerän puolittumisen vuoksi. Lainan takaisinmaksu päättyy 15.1.2029.

3. Lainan korko on jatkossa 12 kk:n euribor + 1,5 %. Uusi lainan korko tulee voimaan 16.1.2024 alkaen. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan.

Lisätietoja

Talousjohtaja Hannele Pöykkölä, p. 040 1044 020,
sähköposti [hannele.poykkola\(at\)lieksa.fi](mailto:hannele.poykkola(at)lieksa.fi)