

Hartolan kunta /  
Kunnanjohtaja Merja Olenius  
Kuninkaantie  
19601Hartola

## Korkotukilainojen vakuuden muutos

<b>Korkotuen saaja</b>	Hartolan kunta (0163734-5)
<b>Luovutuksen saaja</b>	Suomen Hoiva ja Asunto Oy, (2870596-9)
<b>Kohteen nimi/osoite</b>	Osoitteessa Terveystie 2a sijaitseva vuokratalo (Rakennustunnus 101176790D). Kiinteistötunnukset 081-411-0007-0065, 081-411-0007-0066 ja 081-401-0010-0001).
<b>Lainat</b>	Kuntarahoitus Oyj luoton numero 17753/15 (Valtiokonttorin lainanumero 5071-1199): Lainapääoma 5.11.2019: 3 063 783,00 euroa Kuntarahoitus Oyj luoton numero 18763/17 (Valtiokonttorin lainanumero 5071-1439): Lainapääoma 5.11.2019: 660 049,00 euroa
<b>Tausta</b>	Hartolan kunta on myymässä Kotisalo -nimistä palveluasumisen kokonaisuutta Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle. Kaupan myötä ostajalle siirtyvät kohteen rakentamiseen myönnetty korkotukilainat.  Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (ARA) on 13.08.2019 antamallaan päätöksellä nimennyt Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n luovutuksensaajaksi edellä yksilöidyn palvelukotikohteen osalta, sillä perusteella että Suomen Hoiva ja Asunto Oy on yleishyödylliseksi nimetty yhteisö.
<b>Hakemus</b>	Hartolan kunta on 2.7.2019 saapuneella hakemuksella hakenut Valtiokonttorin hyväksyntää korkotukilainojen vakuusmuutokselle ensisijaisesti siten, että lainojen vakuutena olisi Hartolan kunnan antama täytetakausta ja toissijaisesti siten, että vakuutena olisi kunnan antama 80 % omavelkainen takaus. Kunta edellyttää antamalleen takaukselle vastavakuuden.
<b>Päätös</b>	Hakemusta ei hyväksytä sellaisenaan. Lainoille edellytetään 100 % kunnan omavelkainen takaus. Takaussitoumukset tulee laatia siten, että omavelkainen takaus annetaan lainojen pääoman, koron ja mahdollistan viivästyskorkojen ja kulujen osalta. Valtiokonttoriin tulee toimittaa kopio takaussitoumuksista.
<b>Perustelut</b>	Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annetun lain (29.6.2001/604) 30 §:n mukaan korkotukilainalla tulee olla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymä muita lainoja paremmalla etuoikeudella oleva kiinnitysvakuus tai muu keskuksen hyväksymä vakuus, ellei lainansaajana ole

kunta tai kuntayhtymä. Korkotukilainan vakuutta voidaan muuttaa kesken lainaajan, jos Valtiokonttori hyväksyy uuden vakuuden.

Kurkotukilainan vakuusmuutosta harkittaessa on otettava huomioon se, että korkotukilain 28 §:n mukaan valtio on lainanmyöntäjälle vastuussa korkotukilainan pääoman ja koron lopullisista menetyksistä, jotka johtuvat velallisen maksukyvyttömyydestä siltä osin, kun lainan vakuuksista kertyvät varat eivät riitä kattamaan lainasta maksamatta olevia lyhennyksiä ja korkoja. Koska lainat on myönnetty kunnalle, ei niille ole edellytetty vakuuksia koska kunta velallisena ei käytännössä voi ajautua maksukyvyttömään tilaan, eikä valtion vastuu täytetakaajana siten voi koskaan toteutua.

Valtion riskiasema ei saa lainan siirron seurauksena heikentyä. Jotta valtion vakuus- ja vastuuasema säilyisi tällaisissa tapauksissa ennallaan, tulee siirtyvälle lainalle saada kunnan omavelkainen takaus. Hartolan kunnanvaltuusto on 18.06.2019 päättänyt hyväksyä takauksen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle kaupan yhteydessä siirtyville Kuntarahoitus Oy:ltä saaduille lainoille Nro:t 18763/17 ja 17753/15 siten, että takaaja vastaa lainasta pääomineen, korkoineen, viivästyskorkoineen ja lainahoito- ja perimiskulujen maksamisen vakuudeksi. Ensisijaisena takaustapana on täytetakaus sillä edellytyksellä, että kunta saa riittävän vastavakuuden Attendo Oyj:ltä, kuten Attendon antama omavelkainen takaus tai reaalivakuus. Toissijaisena takaustapana kunta antaa 100 % omavelkaisen takauksen siirtyvälle lainapääomalle, sillä edellytyksellä että kunta saa Attendo Oyj:ltä riittävän vastavakuuden, kuten Attendon antama omavelkainen takaus tai reaalivakuus.

Myös lainat myöntänyt Kuntarahoitus on edellyttänyt lainoille kunnan täysmääräisen omavelkaisen takauksen.

Valtion asema täytetakaajana säilyy ennallaan, mikäli lainojen vakuudeksi tulee kunnan omavelkainen takaus. Takauksen tulee kuitenkin olla täysimääräinen, jotta valtion riskiasema säilyisi ennallaan. Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaista vakuusmuutosta ei voida hyväksyä ja lainoille edellytetään 100 % omavelkainen takaus.

**Lainkohdat** Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta (29.6.2001/604) 28 §, 30 § ja 41 §.

#### **Tiedoksianto ja muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea oikaisua Valtiokonttorilta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Sanna Pälsi  
apulaisjohtaja

Annukka Riihelä  
lakimies

#### **Yhteystiedot**

Annukka Riihelä  
puh. 0295 50 3348



**Valtiokonttori**  
Rahoitus  
Asuntoluotot ja Luottopalvelu

**Päätös**  
12.11.2019

[annukka.riihela@valtiokonttori.fi](mailto:annukka.riihela@valtiokonttori.fi)

**Liite**

Oikaisuvaatimusosoitus

**Tiedoksi**

Hartolan kunta  
Kuntarahoitus Oyj  
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Asiakirjan nimi	Päätös vakuuden muutoksesta
Asiakirjan päivämäärä	12.11.2019
Asia	31815/07.02.11/2019
Asiakirjan tunnus	1606900
MD5-tarkistesumma	4f355fb496c73e9f0f5a2f668afa1fd3
Allekirjoittajat	Annukka Riihelä, 12.11.2019, C=fi Sanna Pälsi, 13.11.2019, C=fi

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

## OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Hakija, joka on tähän päätökseen tyytymätön, saa hakea siihen oikaisua Valtiokonttorilta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimushakemukseen on liitettävä päätös, johon oikaisua haetaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Valtiokonttorille ennen viraston aukioloajan päättymistä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai lähetin välityksellä tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tämä päätös annetaan tiedoksi saantitodistusta käyttäen. Saantitodistus osoittaa tiedoksisaantipäivän.

Valtiokonttorin osoite on: PL 14, 00054 Valtiokonttori, Sörnäisten rantatie 13, Helsinki.