

VUOKRATALOYHTEISÖJEN TALOUDEN TERVEHDYTTÄMISEEN LIITTYVÄT TOIMET

Tarja Jouppi / Valtiokonttori

Seminaari aravavuokra-asuntokannan sopeuttamisesta,
kehittämisestä ja kuntien asumisen suunnittelusta

Joensuu 23.10.2013

Valtiokonttori
Statskontoret
State Treasury



Rahoitusjärjestelyt ja talouden tervehdyttämistoimet

- Rahoitusjärjestelyt
 - Tervehdyttämisasiavustus
 - Akordit
- ~ Konvertointitakaus



Rahoitusjärjestelyt

Ennaltaehkäisevät toimenpiteet

- ilmoitusperusteinen lainaehtomuutos
 - ✓ jos ongelmana on pääomakustannusten suuri nousu
 - vuosimaksun alentaminen
 - ✓ jos ongelmana on korkea vuokra
- Vuokratalon keskivuokran ylittäessä asumistuessa hyväksyttävät enimmäisasumismenot*



Rahoitusjärjestelyt

Talouden tervehdyttämistoimet

– lainaehtomuutos

- ✓ jos käyttöaste on aleneva
- ✓ aravavuokratalo- tai asumisoikeustaloyhteisö on huomattavissa taloudellisissa vaikeuksissa

– vapaaehtoinen yrityssaneeraus

- ✓ jos edellä mainittujen keinojen ei katsota riittävän



Rahoitusjärjestelyt

Muut toimenpiteet

- viivästyskorkohelpotus
 - ✓ kun erääntyneet lainaerät on saatu maksettua ja maksuviiveiden syy on poistunut

Tervehdyttämisasiavustus

- jos rahoituslaskelma osoittaa alijäämää kahdelta edelliseltä vuodelta
 - ⇒ alijäämä vuokranmäärityspenusteiden mukainen, ei kirjanpidollinen
- voidaan myöntää myös korkotukilainoitettulle yhteisölle
 - ⇒ edellyttäen, että korkotukilainan valtion takaus tai konvertointitakaus voimassa



Akordi

– Rajoitusakordi

- ✓ jos ARA on myöntänyt vapautuksen aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista
- ✓ Valtiokonttori voi hakemuksesta myöntää

– Purkuakordi

- ✓ purkamiseen saatu lupa ARA:ta
- ✓ VALTIOKONTTORI voi hakemuksesta myöntää
- ✓ ARA voi lisäksi myöntää avustusta purkukustannuksiin

Lähtökohdat järjestelyjen ja tervehdyttämistoimien tekemiselle

Vuokrataloyhteisön ja omistajan toimenpiteet ja panostukset ensisijaisia

➤ valtion toimet täydentäviä

Valtiorahoittajan keskeisenä näkökulmana

➤ hallitut toimenpiteet



Lähtökohdat järjestelyjen ja tervehdyttämistoimien tekemiselle

Vuokrataloyhteisön suunnitelma tulevien vuosien toimenpiteistä

- asuntokannan sopeuttaminen
 - rajoituksista vapauttaminen / myynti
 - käyttötarkoituksen muuttaminen
 - purkaminen
- peruskorjaustarpeiden arviointi
- käyttöasteen arviointi
- toiminnan tehostaminen
- rahoitusjärjestelyt



Lähtökohdat järjestelyjen ja tervehdyttämistoimien tekemiselle

Toimenpiteiden perusedellytys, että yhteisö on
toimenpiteet huomioon ottavan ennusteen mukaan
elinkelpoinen

⇒ oletuksena, että ei tarvetta uusiin toimiin lähivuosina



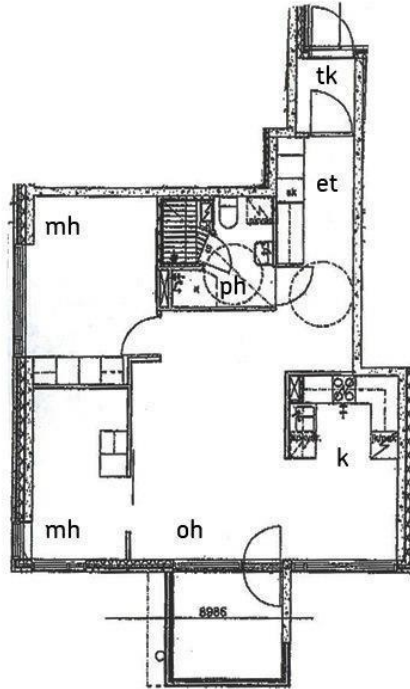
Lähtökohdat järjestelyjen ja tervehdyttämistoimien tekemiselle

Kuntatason asuntostrategia tai vastaava suunnitelma

- arvioitava koko paikkakunnan / alueen kokonaistilanne ja asuntokannan kapasiteetti
- tarvittaessa neuvottelut kunnan ja/tai alueen muiden toimijoiden kanssa



152	87.589,21	€
2	85.837,25	€
	58.897,02	€
	12.125,23	€
	125.256,25	€
	2.568,99	€
	14.544.254,21	€
	89.256,01	€
	998,54	€
	587.554,23	€
	89,78	€
	78.548,25	€
	3.548.871,89	€
	34.558,00	€
	978,58	€
	87.589,22	€
	81.887,25	€



SART-tilinpäätösanalyysi- ja raportointisovellus

- SART= **S**osiaalisen **a**suntorahoituksen raportoinnin **t**ietojärjestelmä
- Valtiokonttori ja Ara käyttävät Sartin tietoja
- Järjestelmä tuottaa 31 tunnuslukua ja rahoituslaskelman
- Vuokrataloyhteisöjen talouden analysointiin
- Mahdollisuus vertailla tunnuslukuja muiden yhtiöiden tunnuslukuihin
- Kunnan asuntoviranomaisilla katseluoikeus tietoihin

Kiitos !

