

Viitasaaren Vanhustenkotiyhdistys ry:n ehdotus Viitasaaren kaupungille

Vanhustenkotiyhdistyksen taustaa:

Viitasaaren Vanhustenkotiyhdistys ry:n perustamiskokous pidettiin 12.11.1965, ja sen tarkoitus on tarjota invatasoisia vuokra-asuntoja iäkkäille. Alueella sijaitsee myös vanhusten päiväkeskus.

Yhdistys omistaa seitsemän rivitaloa osoitteissa Penttiläntie 2 ja 5 sekä Haapaniementie 37, talot ovat rakennettu vuosien 1968 ja 1982 välisenä aikana.

Kaikki talot peruskorjattiin ajalla 1999 – 2006.

Peruskorjaus rahoitettiin ARA:n myöntämällä lainalla (60%), RAY:n avustuksella (35%) sekä omarahoitusosuudella (5%).

Vuonna 2012 ARA:n jäljellä olevan luoton kustannukset nousivat huomattavasti, ja luotto kilpailutettiin. Uusi luottosopimus solmittiin Keski-Suomen Osuuspankin kanssa 13.07.2012, summalla 1.500.000,00 euroa. Luoton saldo 29.04.2026 on 660.000,00 euroa. Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä on 13.01.2037.

Luotossa on tällä hetkellä korkosuojaus, joka on sitonut koron kiinteään 2,110 prosenttiin. Korkosuojaus päättyy 13.07.2026, ja yhdistys on saanut Keski-Suomen Osuuspankilta tarjouksen uudesta korkosuojusta, joka sitoisi koron kiinteäksi joko 5 vuodelle, 7 vuodelle tai lainan päättymiseen saakka 11 vuoden päähän. Korkotarjouksen 14.04.2026 kiinteä korko viidelle vuodelle on 3,85%, lopullinen korko määräytyy sopimuspäivän korkotason mukaisesti. Korkosuojan muutoksen yhteydessä on mahdollisuus muuttaa lainan lyhennysohjelmaa siten, että nykyisen kahden lyhennyksen sijaan lyhennysväli olisi 12 kertaa vuodessa, eli kuukausittain. Tämä muutos astuisi voimaan 13.08.2026.

Yhdistyksen hallitus on kokouksessaan 23.04.2026 päättänyt, että luottoon otettaisiin viiden vuoden kiinteä korkosuojaus päivän hinnalla, ja muutettaisiin lainan lyhennysväliä puolivuotisesta lyhennyksestä kuukausittaiseksi.

Yhdistyksen ainoa tulonlähde ovat vuokratulot, ja vuokran määrä pitäisi saada vuosittain mahdollisimman tarkasti vastaamaan kuluja, jottei alijäämää synny. Lyhennysohjelman muutos kuukausittaiseksi on myös tarpeellinen muutos kassanhallinnan näkökulmasta.

Viitasaaren Vanhustenkotiyhdistys Ry esittää Viitasaaren kaupungille, että takauksen myöntäjänä kaupunki hyväksyy edellä esitetyt 5 vuoden korkosuojauksesta sopimisen sekä lyhennysohjelman muutoksen.