

Nuorisosäätiö sr

Toimitusjohtaja Aki Haaro
Hiihtäjätie 7
00810 Helsinki

**KORKOTUKILAIN 26 §:N 3 MOMENTIN JA ARAVALAIN 15 C §:N 3 MOMENTIN
MUKAINEN KÄSKY**

ARA suoritti tarkastuksen Nuorisosäätiö sr:ssä (Dnro 22151/651/16). Tarkastuksen tavoitteena oli selvittää noudattavatko Nuorisosäätiö ja sen omistamat kiinteistöyhtiöt toiminnassaan aravalain (1189/1993) ja korkotukilain (Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 604/2001) yleishyödyllisyysäännöksiä. ARA havaitsi, että Nuorisosäätiö ja sen omistamat kiinteistöyhtiöt ovat rikkoneet merkittävästi aravalain ja korkotukilain yleishyödyllisyysäännöksiä.

ARA on edellä mainittua tarkastusta koskevassa tarkastuskertomuksessa ja sen liitteissä eritelty tarkastuksessa tekemänsä havainnot. Tarkastuksen jälkeen ARA kehotti Nuorisosäätiötä ryhtymään välittömästi toimiin, joilla se järjestee toimintansa niin, että sen toiminta olisi jatkossa aravalain ja korkotukilain yleishyödyllisyysäännösten mukaista. ARA myös kehotti Nuorisosäätiötä luopumaan niistä sijoituksista, jotka eivät ole ARA:n 8.10.2014 antaman ohjeen mukaisia (Ohje yhteisön toiminnan riskeistä ja varojen sijoittamisesta (Dnro 2048/651/14)). Sitten Nuorisosäätiö on kertonut luopuneensa tällaisista sijoituksista. Tämän lisäksi ARA kehotti Nuorisosäätiötä järjestelemään antamansa lainat ja vakuudet niin, etteivät annetut lainat ja vakuudet riko korkotukilain ja aravalain yleishyödyllisyysäännöksiä. Tällaiset lainat ja vakuudet ARA eritteli tarkastuskertomuksen liitteissä 2, 3 ja 4.

Nuorisosäätiö on toimittanut ARA:lle selvityksen 29.9.2017 ja täydentänyt sitä 8.10.2017 sekä 16.10.2017. Selvitysten mukaan Nuorisosäätiö maksaa ja järjestee edellä mainitut lainat ja vakuudet 31.12.2017 mennessä niin, etteivät ne riko aravalain ja korkotukilain yleishyödyllisyysäännöksiä.

Nuorisosäätiö on lisäksi esittänyt ARA:lle, että se toteuttaa sellaisen yritysjärjestelyn, jolla se järjestee arava- ja korkotukirajoitusten alaisen asuntokantansa Nuorisosäätiön omistamiin tytäryhtiöihin. Yritysjärjestely on tarkoitus toteuttaa 30.6.2018 mennessä. Nuorisosäätiö on kertonut, että sen tavoitteena on saada yleishyödyllisyysstatus sen rajoitusten alaista asuntokantaa omistaville tytäryhtiöille.

ARA toteaa, että se hyväksyy Nuorisosäätiön esittämät toimenpiteet jäljempänä todetuin varauksin. Nuorisosäätiön on maksettava ja järjesteltävä edellä mainitut lainat ja vakuudet 31.1.2018 mennessä niin, etteivät ne riko korkotukilain ja aravalain yleishyödyllisyyttä koskevia säännöksiä.

Nuorisosäätiön on myös toteutettava edellä mainittu yritysjärjestely viimeistään 31.7.2018 mennessä. Jos Nuorisosäätiö järjesteltyään asuntokantansa hakee ARA:ta yleishyödyllisyysstatusta tytäryhtiöilleen, harkitsee ARA erikseen näiden nimeämistä yleishyödyllisiksi.

ARA kuitenkin huomauttaa, ettei se voi nimetä yhtiöitä yleishyödyllisiksi, jos muiden viranomaisten Nuorisosäätiötä koskevan asian käsittely on kesken, tai asiassa tulee esiin väärinkäytöksiä tai muita seikkoja, joilla voi olla vaikutusta yleishyödyllisyys-edellytysten täyttymiseen.

Tehostaakseen edellä mainittuja vaatimuksia ARA kieltää Nuorisosäätiötä perimästä vuokrissa korkotukilain 15 §:n 2 momentin 1 kohdassa ja aravarajoituslain (1190/1993) 10 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa 1.11.2017 alkaen.

Lisäksi ARA lykkää mahdollisten vireillä olevien, yhteisön tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan toisen yhteisön tekemien, valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevien hakemusten käsittelyä 19.10.2017 lähtien.

ARA vaatii, että Nuorisosäätiö antaa ARA:lle selvitykset 14.2.2018 ja 14.8.2018 mennessä tehdyistä toimenpiteistä ja siitä, miten Nuorisosäätiö on muuttanut toimintaansa niin, että se täyttää korkotukilain ja aravalain yleishyödyllisyysäännökset.

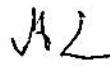
Jos Nuorisosäätiö ei menettele kuten ARA tässä käskyssä edellyttää, peruuttaa ARA viime kädessä Nuorisosäätiön yleishyödylliseksi nimeämisen ja mahdollisesti osin tai kokonaan irtisanoo aravalainat ja lakkauttaa korkotuen.

Tähän päätökseen saa hakea ARA:ta oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista oheisen oikaisuvaatimuksen mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Aravalain 15 c §:n 3 ja 4 momentti sekä 15 d §:n 1 momentin 2 kohta
Korkotukilain 26 §:n 3 ja 4 momentti sekä 27 §:n 1 momentin 2 kohta


Hannu Rossilahti
ylijohtaja


Mikko Laakso
ylitarkastaja