

Keskuslainarahaston ensimmäinen pitkäaikainen laina.

Osuuskassat voivat nyt jo lähettää jäsentensä lainahakemuksia.

Jo pitemmän ajan on ollut kyseessä pitkäaikaisen ulkomaisen lainan ottaminen osuuskassojen jäsenten perusuoton tarpeen tyydyttämistä varten. Nyt vihdoinkin on Keskuslainarahasto päässyt niin pitkälle, että erään suuren ulkomaalaisen pankin kanssa on tehty sopimus lähes 500 miljoonan nimellisarvoisen obligatiolainan ottamisesta 30:n vuoden ajaksi. Lainaehdot eivät tosin ole niin edulliset kuin olimme toivoneet. Mutta kun toiselta puolen parhaimpien asiantuntijain mielestä ei tätä nykyä ole mitään takeita siitä, että ehdot olisi läbitulevaisuudessa voitu saada paremmiksi, ja kun toiselta puolen rahatilanne maaseudulla on erikoisen kireä, mitä seikkaa sekä Keskuslainarahaston että Osuuskassojen Keskusliiton hallintoneuvoston maalaisjäsenet, kutsuttuina asiasta neuvottelemaan, yksimielisesti painostivat, sekä kun he olivat sitä mieltä, että nykyinen tilanne vaatii lainan ottamista, päätti Keskuslainarahaston hallintoneuvosto 23 p. helmikuuta yksimielisesti valtuuttaa johtokunnan ottamaan sen.

Lainaneuvottelut ovat edistyneet jo niin pitkälle, että lainan saantia läheisessä tulevaisuudessa voidaan pitää varmana. Tämän vuoksi on Keskuslainarahaston hallintoneuvosto päättänyt tarjota osuuskas-
soille tilaisuuden lainojen hakemiseen.

Kenelle lainoja myönnetään?

Lainoja myönnetään sekä osuuskassojen maanviljelijäjäsenille että yhtymille, kuten osuusmeijereille, osuuskaupoille, sähkölaitoksille, jotka eivät ole yksityisliikkeen luontoisia, kunnille ja seurakunnille sekä, mikäli varoja riittää, myöskin sellaisille kuntien yhteiselle vastuulle perustuville yhtymille, jotka rakentavat yhteisiä sairaaloita tai muita laitoksia.

Lainat myönnetään muille lainanottajille, paitsi kunnille, yleensä ensimmäistä kiinnitystä vastaan ja korkeintaan 55 %:n määrään kiinnitetävän omaisuuden arvosta. Yhtymälainoissa voi sen lisäksi myös täytetäkaus tulla kysymykseen. Laina-aika on yksityisille maanviljelijöille 30 vuotta ja yhtymille 20 vuotta. Lainat annetaan ilman mitään pääoman alennusta lainaa otettaessa. Yhtymälainoista annetaan lainat osuuskaupoille ja -meijereille sekä muille osuuskunnille yleensä vain osuuskassojen välityksellä. Lainat kunnille sen sijaan annetaan yleensä suoraan Keskuslainarahastosta, ellei kunta jo ole osuuskassan jäsen, jossa tapauksessa kunnankin laina voidaan myöntää kassan välityksellä.

Lainachdot.

Lainoista suoritettavaan korkoon ja kuoletusmaksuihin nähden on huomattava, että korko on sekä yhtymille että yksityisille osuuskassojen jäsenille sama, mutta lainan kuoletus on järjestetty eri tavalla.

Yhtymien suoritettava vuotuismaksu on koko 20 vuoden ajan 10 % lainan alkuperäisestä määrästä; siitä lasketaan seitsemänä ensimmäisenä vuotena koroksi 8½ % kulloinkin maksamatta olevalle lainamäärälle ja jäännös luetaan velan kuoletukseksi. Kahdeksannesta vuodesta lähtien laina-ajan loppuun lasketaan korko 6½ %:n mukaan ja loppu tulee kuoletukseksi.

Yksityisten lainoista taas on vuotuismaksu 8½ %, joka seitsemänä ensimmäisenä vuotena luetaan kokonaan koroksi; sen jälkeen luetaan koroksi 6½ % ja loppu tulee lainan kuoletukseksi.

Jos lainanottaja seitsemän ensimmäisen vuoden aikana tahtoo kuolettaa lainaa enemmän kuin edellä on sanottu, on jokaisesta ylimääräisestä lyhennyksestä suoritettava lisämaksu, joka on ensimmäisenä vuotena 11 % ylimääräisen lyhennyksen määrästä ja sen jälkeen pienenee joka vuosi 1/7:nnellä osalla mainitusta 11 %:n määrästä. Seitsemän vuoden kuluttua sitävastoin on lainanottajalla oikeus maksaa lainansa takaisin ilman minkäänlaista lisämaksua.

Luonnollista on, että ulkomaalainen lainanantaja vaatii, että Keskuslainarahaston, joka saa lainan dollareissa, tulee maksaa se takaisin myöskin dollareissa. Ja tästä seuraa yhtä luonnollisesti, että Keskuslainarahaston ja osuuskassojen taas puolestaan on pantava lainansaajiensa velkakirjoihin se ehto, että heidänkin lainansa on maksettava takaisin Suomen kultarahassa.

* * *

Lainatarkoitukset.

Nyt tarjottavat lainat myönnetään sekä maanviljelijöille että yhtymille etupäässä entisten lyhytaikaisten ja korkeampikorkoisten velkojen maksamiseen.

Ensinnäkin tarjotaan n. s. »väliaikaisten kiinnityslainojen» saajille tilaisuus muuttaa lainansa pitkäaikaisiksi. Nämä väliaikaiset kiinnityslainathan olemme nimenomaan myöntäneet lainanottajille siinä mielessä, että pitkäaikaisen lainan otettuumme voimme ne vakauttaa. Ellei joku lainanottajista haluaisi muuttaa lainaansa pitkäaikaiseksi, tulemme sellaisilta lainanottajilta väliaikaiset kiinnityslainat sanomaan irti. Osuuskassojen on sellaisilta väliaikaisten kiinnityslainojen saajilta, jotka haluavat lainansa vakauttaa, otettava lähettämилlemme kaavakkeille sitoumus suostumisesta lainan muuttamiseen pitkäaikaiseksi ja edellä mainittujen ehtojen mukaiseksi. Nämä sitoumukset lainanottajien allekirjoittamina ja todistettuina on osuuskassojen palautettava Keskuslainarahastolle *ensi tilassa* ja viimeistään ennen kesäkuun 15 päivää. Sitoumukset saatuumme ilmoittamme lähemmin, miten lainojen muuttaminen pitkäaikaisiksi toimitetaan.

Samoin kuin väliaikaisten kiinnityslainojen saajia varten lähettämme osuuskassoille kaavakkeet lainanottamissitoumukseksi myös sellaisilta kiinnityslainojen hakijoilta, joiden kiinnityslainahakemukset ja arviokirjat joko jo ovat Keskuslainarahastossa tai saapuvat tänne aivan lähiaikoina, mutta joiden hakemuksia ei vielä ole ratkaistu. Myöskin nämä sitoumuskaavakkeet on lainanhakijain allekirjoittamina ja todistettuina palautettava Keskuslainarahastolle *ensi tilassa* ja viimeistään kesäkuun 15 päivään mennessä.

Niille yhtymille, jotka osuuskassojen välityksellä ovat saaneet meiltä huomattavampia luottoja erikoisesti rakennusvelkojensa maksuun, rakennuksiinsa, koneistojensa uusimiseen j. n. e., on osuuskassojen niinkään tarjottava tilaisuus tällaisten lainojen muuttamiseen pitempiäaikaisiksi. Tiedot siitä, miten asianomaisen yhtymän taholta on suhtauduttu osuuskassan esittämään lainan muuttamishdotukseen, on myös toimitettava Keskuslainarahastolle *tieto ensi tilassa* ja viimeistään kesäkuun 15 päivään mennessä.

Sellaisille osuuskassan yksityisille jäsenille taas, joilla on osuuskassaan suurempia lainoja ja liikkumattomiksi muodostuneita konttokurantteja, on niinkään ehdotettava lainojen muuttamista pitempiäaikaisiksi ja edellä mainittujen ehtojen mukaisiksi. Tähän on osuuskassoilla syytä sitäkin enemmän, kun lainanottajat tällä tavoin useinkin helpommin kykenevät maksamaan lainansa korot ja kuoletukset ja osuuskassat sillä tavoin saavat vapaita varoja muuhun liikkeeseensä. Näin vapautuvien varojen sijoittamisesta on kuitenkin pidättäydettävä siksi, kunnes Keskuslainarahasto ilmoittaa, minkä verran kassat niistä voivat edelleen lainanantoon sijoittaa. Sillä on otettava huomioon, että Keskuslainarahaston on nyt otettavalla pitkäaikaisella lainalla maksettava takaisin ulkomailta ottamansa lyhytaikaiset lainat, joilla saaduista varoista olemme myöntäneet osuuskassoille osaksi vekseliluottoa yhtymää varten osaksi konttokuranttiluottoa yksityisiä jäseniä varten. Minkä verran näitä luottoja täytyy osuuskassoilta peruuttaa, jolloin suurimmat osuuskassat lähinnä tulevat kysymykseen, siitä päätetään myöhemmin.

Paitsi lyhytaikaisten ja korkeakorkoisten velkojen maksamiseen, voidaan nyt kysymyksessä olevia lainoja myöntää

a) yksityisille maanviljelijöille sellaisiin maanparannuksiin, uutisrakennuksiin ja lisämaan ostoon, joista osuuskassan hallitus on saanut sen vakaumuksen, että ne todella tulevat hyödyttämään lainansaajaa;

b) osuusmeijereille ja osuuskaupoille sellaisiin välttämättömiin uutisrakennuksiin, jotka varmasti tulevat niitä hyödyttämään sekä ovat säästävasti suunnitellut;

c) kunnille lain vaatimiin kansakoulujen ja kunnalliskotien rakennuksiin, sähkölaitoksiin ja maitten ostoon.

Maanviljelijöille annettavista kiinnityslainoista huomautetaan vielä, että kovin pienet lainat eivät voi tulla kysymykseen, koska tilan arviointi ja kiinnityksen haku siihen tulevat niille liian kalliiksi. Jos tarvittava lainamäärä on alle 15,000 markan, on tarkoin harkittava, kannattaako se nyt kysymyksessä olevista varoista ottaa, 10,000 markkaa pienempiä lainoja ei pidä ensinkään myöntää.

Erityisesti teroitetaan mitä vakavimmin osuuskassojen hoitajille ja hallituksille, että näitä lainoja ei pidä antaa sellaisille henkilöille, jotka ovat jo niin velkaantuneita tai jotka hoitavat talouttaan niin huonosti, ettei laina voi heitä auttaa sortumasta, eikä myöskään talouttaan muuten kehnosti hoitaville. Lainoja ei pidä myöskään antaa sellaiseen tarkoitukseen, joka lisää lainanottajan velkaantumista epätaloudellisella tavalla. Erityisesti on katsottava, että maanviljelijät eivät näillä lainoilla ryhdy turhiin tai liian ylellisiin rakennusyrityksiin.

Välityspalkkio.

Välityspalkkio tulee lainoista olemaan sekä Keskuslainarahastolle että osuuskassoille ainoastaan $\frac{1}{8}$ % kumpaisellekin. Seitsemän vuoden perästä tulee kuitenkin osuuskassojen välityspalkkio hiukan suuremmaksi, nimittäin $\frac{3}{16}$ %:ksi. Sen lisäksi on osuuskassoilla oikeus ottaa lainanhakijalta kohtuullinen korvaus tilan arvioimis- y. m. lainan järjestämisen yhteydessä johtuvista töistä ja kustannuksista. Tässä yhteydessä huomautamme, että osuuskassojen ei tarvitse lunastaa Keskuslainarahaston osakkeita näistä varoista myönnettävistä pitkäaikaisista lainoista.

Lainoja välittävien kassojen kunto.

Näitä lainoja ei tulla ollenkaan myöntämään huonosti hoidettujen kassojen välityksellä. Sen vuoksi on sellaisten osuuskassojen, joiden hoitoa vastaan on viime aikoina tehty painavampia muistutuksia, tiedusteltava meiltä, ennenkuin ryhtyvät lainoja tarjoamaan, voidaanko lainoja niiden välityksellä myöntää.

Lainanhaku-, tilanarvioimis- ja velkakirjakaavakkeet.

Edelleen huomautetaan, että lainahakemukset on laadittava meidän tätä tarkoitusta varten vahvistamillemme kaavakkeille, joita lähetetään tilattaessa. Vielä tulee ottaa huomioon, että me emme voi hyväksyä muita kuin meidän vahvistamillemme kaavakkeille kirjoitettuja velkakirjoja sekä että myöskin kiinnityshakemukset kihlakunnanoikeudelle ovat tehtävät meiltä saatavan kaavakkeen mukaan.

Lainahakemukset ja väliaikaiset lainat.

Lainahakemuksissa on meille ilmoitettava, mistä ja millä korolla saatujen sekä milloin maksettavien ja kuinka suurien lainojen maksamiseen laina otetaan sekä milloin se tarvitaan.

Tässä yhteydessä huomautamme, että me kiireellisimmissä tapauksissa voimme väliaikaista vakuutta vastaan myöntää lainan tai osan siitä jo ennemminkin kuin laina-asiakirjat ovat kunnossa lainan lopullista nostamista varten. Tällöin vaaditaan kuitenkin, että kassan hallitus, milloin kiinnityslaina on kysymyksessä, toteaa lainanhakijan omistusoikeus- y. m. asiakirjain olevan siinä kunnossa (esim. ensimmäisen lainhuudon saaduksi), että kiinnityksen saaminen on varma, ja että hallitus niinkään on ottanut selvän siitä, ettei lainoitettavaa tilaa rasittamassa ole aikaisempia kiinnityksiä eikä se ole vastuussa maksamattomasta kauppahinnasta. Sen vuoksi olisi lainahakemuksen yhteydessä samalla ilmoitettava, voiko väliaikainen laina ja kuinka suuri tulla kysymykseen ja milloin se halutaan nostaa. Nämä väliaikaiset lainat annetaan kassoille vekseliluottona ja korko niistä tulee osuuskassoille olemaan 9 %.

Lainahakemusten valmistelu ja lähettäminen Keskuslainarahastoon.

Kaikki lainahakemukset on lähetettävä meille ennen 15 päivää ensi kesäkuuta.

Hakemukset, joiden käsittely aloitetaan niin pian kuin niitä rupeaa tulemaan, käsitellään siinä järjestyksessä kuin ne meille saapuvat. Siis niillä hakemuksilla, jotka tulevat Keskuslainarahastoon ensin, on etusija lainansaantiin nähden. Jotta osuuskassat voisivat tässä suhteessa ajoissa valvoa jäsentensä etuja, kehoitamme niitä *heti kiireesti ryhtymään toimenpiteisiin*. Jäsenille on tehokkaalla tavalla ilmoitettava lainan saantimahdollisuuksista ja kehoitettava heitä hyvissä ajoin ilmoittamaan kassanhoitajalle, haluavatko lainaa. Kassan on sitten ensi tilassa tilattava Osuuskassojen Keskusliitolta halua-ville lainanhaku- ja tilanarvioimiskaavakkeet.

On valittava tilojen arviomiehet ja pantava nämä työhön niin pian kuin arviokaavakkeet ovat saapuneet ja sääsuhteet sen sallivat. Kun tilojen arviot on toimitettu, on viivyttämättä kutsuttava kassan hallitus käsittelemään lainahakemukset, jotka sen jälkeen niinkään viivyttämättä on hallituksen lausunnon ohella toimitettava meille.

* * *

Lyhytaikaisia lainoja sementen ja apulantojen ostoon.

Kun puheenaolevan ulkomaisen lainan varoja ei kaikkia voida heti saada pitkäaikaisina lainoina sijoitetuiksi, voidaan osa näistä varoista myöntää osuuskassoille tilapäisluotoksi, korkeintaan 12 kuukauden ajaksi, käytettäväksi lainanantoon etupäässä sementen ja apulantojen ostoon. Nämä tilapäislainat annetaan osuuskassoille vekseliluottona 9 %:n korolla ja on niitä koskevat hakemukset lähetettävä meille ensi tilassa.