

Sivakan peruskorjauksen jatkorahoitus

KHALL 30.01.2024 § 22
82/02.05.03/2023

Haapajärven kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 17.4.2023 § 21 päättänyt myöntää kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokrataloille 300 000 euron lainan kaupunkistrategian mukaiseen Sivakan peruskorjaushankkeeseen.

Peruskorjaus on edistynyt ja ensimmäisen vaiheen asunnot ovat vuokrauskunnossa ja asukasvalinnat niihin on tehty. Tavoitteena on saada loputkin asunot mahdollisimman nopeasti takaisin vuokrakäyttöön hyvän kysyntätilanteen takia.

Toisen vaiheen loppuun saattamiseksi koy Haapajärven Vuokratalot esittää liitteenä olevassa, 23.1.2024 päivätyssä kirjeessään, että Haapajärven kaupunki myöntäisi omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle lainalle.

Vuokratalot on kilpailuttanut lainat ja saanut kaksi tarjousta, joiden yhteenveto on liitteenä. Oheismateriaalina lisäksi Vuokratalojen hallituksen kokouksen pöytäkirjanote. Vuokratalot esittää kaupungille, että se myöntäisi 100 % omavelkaisen takauksen Kuntarahoitukselta otettavalle 300 000 euron lainalle. Lainan keskeisten ehtojen mukaan laina-aika on 10 vuotta, lyhennykset tehdään tasalyhennyksinä puolivuositain, korkoindikaationa on 12 kk euribor ja marginaalina 0,74 %. Marginaalin hinnoittelukatko on viiden vuoden välein.

Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaan takauksien ja lainojen myöntämisestä päättää valtuusto. Kuntien mahdollisuuksia myöntää lainoja ja takauksia sääntelee tämän lisäksi kuntalain 129 §. Sen mukaan annettava takaus tai laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaus tai laina ei saa sisältää merkittävää taloudellista riskiä ja kunnan edut tulee turvata vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Markkinoilla kilpailutilanteessa toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta takauksen saa myöntää vain, jos yhteisö kuuluu kuntakonseniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalot on Haapajärven kaupungin konserniin kuuluva tytäryhteisö, jonka ainoana omistajana on Haapajärven kaupunki. Takaus ei sisällä merkittävää taloudellista riskiä, sillä lainalla toteutettava peruskorjaus mahdollistaa asuntojen vuokraamisen ja vuokra-asteen pysymisen korkeana Sivakassa, mikä turvaa lainan takaisinmaksua. Takaus ei täten myöskään vaaranna kaupungin kunnan kykyä vastata kaupungille laissa säädetyistä tehtävistä, vaan mahdollistaa asumista kaupungissa ja sitä kautta vahvistaa kaupungin elinvoimaisuutta. Lainan takaus on täten kuntalain 129 §:n mukainen.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan mukaan valtion tuet ovat kiellettyjä, mikäli ne voivat vääristää sisämarkkinoiden toimintaa ja kilpailua. Julkiset tuet, kuten kilpailuilla markkinoilla toimiville yrityksille myönnettävät lainat ja takaukset, voivat saman artiklan mukaan olla markkinoille sopivia, mikäli ne täyttävät artiklassa luetellut edellytykset tai laina tai takaus on markkinaehtoinen.

Kaupunki edellyttää takaukselleen vakuuden sekä perii takauksestaan provisio. Takausta ei tällä perusteella voi pitää SEUT 107 artiklan mukaisena kilpailua vääristävänä tai markkinoille sopimattomana valtion tukena.

Valmistelija/lisätietoja: Marianne Ahmaoja, 044 4456 132

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. kaupunki antaa omavelkaisen 100 %:n takauksen kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen Sivakan peruskorjauksen jatkorahoitukseen 300 000,00 euron Kuntarahoitukselta otettavalle lainalle. Takaus kattaa pääoman lisäksi lainan korot, mahdolliset viivästyskorot sekä kaikki muut lainan liitännäiskustannukset. Takaus on voimassa täysimääräisenä niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Lainatarjous on liitteenä. Lainan keskeiset ehdot: korko 12 kk euribor, laina-aika 10 vuotta, marginaali 0.74 %, marginaalin hinnoittelukatko viiden vuoden välein, korko puolivuositain, tasalyhennys puolivuositain.
2. kaupunki perii edellä selostetusta lainan takauksesta 0,5 %:n vuotuisen takausprovisio vuoden lopussa olevan luottomäärän mukaan. Lainan nostovuodelta takausprovisio peritään nostoajankohdasta lukien. Vastavakuudeksi omavelkaiselle takaukselle edellytetään lainan pääoman suuruisen kiinteistökiinnityksen sähköistä panttikirjaa yhtiön omistamaan kiinteistöön tai vuokraoikeuteen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tomi Vähäkangas poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § 4 kohta) tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Vesa Puputti poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § 5 kohta) tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Teija Myllylä poistui esteellisenä (hallintolaki 28.1 § 5 kohta) tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi Risto Hautakangas.