

Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen Puutalokortteli 1 ja 2 - hankkeen lainojen omavelkaiset takaukset

KHALL 28.01.2025 § 10
24/02.05.07/2025

Haapajärven kaupunginvaltuusto on päättänyt 25.9.2024 § 47 Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen Puutalokortteli (1 ja 2) -hankkeen lainojen omavelkaisista takauksista ja kaupungin omarahoitusosuuksista.

Vahvistetussa kaupunki-, konserni- ja elinkeinostrategiassa vuosille 2022-2025 on asetettu kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen toimenpidetavoitteeksi Puutalokortteli -hankkeen toteuttaminen.

Hanke koostuu kahdesta vaiheesta: 1-vaihe senioritalo ja 2-vaihe tavallinen vuokratalo. Vaiheille on saatu eri sisältöiset rahoitukset. Kiinteistöosakeyhtiö Haapajärven Vuokratalojen hallitus on esittänyt kokouksessaan 20.3.23, että kaupunki osallistuisi Puutalokortteli -hankkeen rahoitukseen jäljempänä esittävillä tavoilla.

Haapajärven Vuokratalojen hallitus on lähettänyt 20.1.2025 kaupungille esityksen, että kaupunki myöntäisi omavelkaisen takauksen Puutalokortteli 1 ja 2 uudisrakennushankkeiden Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavien korkotukiehtoisten lisälainojen vakuudeksi. Yhtiöhallitus on kilpailuttanut lainat tammikuussa 2025 ja päättänyt hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjoukset.

Takauspyyntö liitteenä ja Kuntarahoitus Oyj:n lainatarjoukset oheismateriaalina.

Lainojen keskeiset ehdot:

Euribor-korko 6 kk (todelliset/360) + 0,840 % marginaali, Hinnoittelukatko 5 v välein: luotonantajalla on oikeus tarkistaa luotosta perittävää marginaalia valitun korkovaihtoehdon hinnoittelukatkon mukaisesti. Kokonaislaina-aika 41 v. Luotossa on käytössä kokonaiskoron nollalattia. Luoton lyhennykset maksetaan viisivuotisjaksoissa 2 kertaa vuodessa.

Lyhennykset korkotukilainan lyhennysohjelman mukaisesti:

vuodet	% lainan alkuperäisestä pääomasta
1-5	6
6-10	7,75
11-15	9,50
16-20	10,75
21-25	12,50
26-30	14,50
31-35	17,50
36-40	21,50

Muut ehdot lainatarjousten mukaisesti.

Vakuus Haapajärven kaupungin 100 % omavelkainen takaus ja Valtion täytetakaus.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että

1. Haapajärven kaupunki antaa Kuntarahoitus Oy:ltä otettavan Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot -nimisen yhtiön Puutalokortteli 1-vaiheen (senioritalo) 26.688 euron korkotukilainalle 100 % omavelkaisen takauksen, joka kattaa lainan pääoman, lainan korot, mahdolliset viivästyskorot sekä kaikki muut lainan mahdolliset liitännäiskulut
2. Haapajärven kaupunki antaa Kuntarahoitus Oy:ltä otettavan Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalot -nimisen yhtiön Puutalokortteli 2-vaiheen 55.236 euron korkotukilainalle 100 % omavelkaisen takauksen, joka kattaa lainan pääoman, lainan korot, mahdolliset viivästyskorot sekä muut lainan mahdolliset liitännäiskulut.

Takaukset ovat täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksien mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

3. valtuusto hyväksyy lainojen keskeiset ehdot:
Euribor-korko 6 kk (todelliset/360) + 0,840 % marginaali, Hinnoittelukatko 5 v välein: luotonantajalla on oikeus tarkistaa luotosta perittävää marginaalia valitun korkovaihtoehdon hinnoittelukatkon mukaisesti. Kokonaislaina-aika 41 v. Luotossa on käytössä kokonaiskoron nollalattia. Luoton lyhennykset maksetaan viisivuotisjaksoissa 2 kertaa vuodessa.

Lyhennykset korkotukilainan lyhennysohjelman mukaisesti:

vuodet	% lainan alkuperäisestä pääomasta
1-5	6
6-10	7,75
11-15	9,50
16-20	10,75
21-25	12,50
26-30	14,50
31-35	17,50
36-40	21,50

ja muut ehdot lainatarjousten mukaisesti. Lainatarjoukset liitteenä.

4. takausaika on 42 vuotta ja takauspäättös on kaupungin tytäryhtiö Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokrataloille ehdoton.

5. takaus kohdistuu ns. SGEI palveluihin eikä täten sisällä kiellettyä valtiontukea

6. kohteiden asukasvalinnat tehdään sosiaalisin perustein

7. valtuuttaa kaupunginhallituksen tekemään tarvittaessa tähän päätökseen liittyviin asioihin tarkentavia muutoksia ja korjauksia.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että hallituksen puheenjohtaja Markku Mäkelä sekä jäsenet Teija Myllylä ja Vesa Puputti ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä. Mäkelä, Myllylä ja Puputti ovat Kiinteistö Oy Haapajärven Vuokratalojen hallituksen jäseniä.

Merkitään pöytäkirjaan, että tässä pykälässä puheenjohtajana toimi Risto Hautakangas.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.