

Takauksen myöntäminen, Heinolan Vuokra-asunnot Oy

khall 03.06.2024 § 142

539/02.05.07/2024

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että 1. se myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen Heinolan vuokra-asunnot Oy:n hakemalle 1 milj. euron lainalle ja 2. rahoitus- ja varainhankintaperiaatteiden mukaisesti kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision.
Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 5 luku 22 §
Valmistelija	hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi puh. 044 780 1420, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupungin valtuusto on päättänyt rahoitus- ja varainhankintaperiaatteista 20.3.2023 10 §. Kaupungilla on mahdollisuus lainsäädännön puitteissa myöntää takauksia. Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Muille kuin konserniyhtiöille takausta voidaan harkita vain poikkeustilanteissa, kaupungin kokonaisedut tai muut säädökset huomioiden. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia, jotka palvelevat kaupungin peruspalvelutuotantoa tai elinkeinotoiminnan edistämistä. Kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision. Takausta ei voida antaa taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle. Takauksista päättää aina valtuusto kuntalain mukaisesti. Heinolan vuokra-asunnot Oy on hakenut Heinolan kaupungin takausta Heinolan vuokra-asunnot Oy -yhtiölle otettavalle pääomaltaan 1,0 M€:n lainalle. Lainalla maksetaan pois kaupungin konsernitilin käytössä olevaa limiittiä eli muutetaan se pitkäaikaiseksi lainaksi. Limiittiä on käytetty kiinteistöjen korjaamiseen. Lainamäärätarve, jolle takausta haetaan, on yhteensä 1 000 000 euroa ja lainan vakuudeksi haetaan Heinolan kaupungin 100 % omavelkainen takaus. Heinolan vuokra-asunnot Oy -yhtiön hallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 19.3.2024 ja valtuuttanut toimitusjohtajan hakemaan

lainalle Heinolan kaupungin omavelkaista takausta sekä kilpailuttamaan lainan. Ote pöytäkirjasta esityslistan liitteenä.

Kaupungin takaukset yhtiölle ovat yhteensä 10,9 milj. euroa, joista avoinna oleva pääoma 30.5.2024 on 7,4 milj. euroa. Yhtiön pitkäaikainen lainakanta 31.12.2023 on ollut 10,1 milj. euroa. Koko konsernin lainakanta 31.12.2023 tilanteessa on ollut n. 122,4 milj. euroa.

Kuntalain (410/2015) 129 §:n mukaan ”Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.”

Kunnat voivat myöntää takauksia ARA-asuntotuotantoa varten kuntakonserniin kuuluville yrityksille ja muille yhteisöille. ARA:n myöntämät korkotuet ja avustukset sosiaalista asuntotuotantoa varten ovat EU-oikeuden mukaisia SGEI3-tukia ja ne täyttävät komission päätöksessä asetetut edellytykset.

Kuntalain 129 §:ssä säädetään kuntien myöntämiä takauksia koskevista edellytyksistä. Pykälän mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen eli yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamiseen.

Heinolan vuokra-asunnot Oy on kaupungin täysin omistama tytäryhtiö. Sen tehtävänä on tarjota kohtuuhintaisia asuntoja kaupungin asukkaille, joka on yksi kunnan tehtävistä.

Lainan koko ja yhtiön taloudellinen asema huomioon ottaen takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata laissa säädetyistä lakisääteisistä tehtävistä eikä se muodosta kuntalain 129 §:n tarkoittamaa sellaista merkittävää taloudellista riskiä, joka olisi esteenä takauksen myöntämiselle.

Tällä perusteella kaupunki voi kuntalain 129 §:n perustella myöntää haetun takauksen. Takauksesta päättäminen on kuntalain 14 §:n kohdan 9 perusteella valtuuston tehtävä.

Jatkokäsittely

valtuusto