

Takauksen myöntäminen, Heinolan Vuokra-asunnot Oy

valt 07.10.2024 § 49

539/02.05.07/2024

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin. Valtuutettu Koponen ilmoitti olevansa esteellinen Hallintolain 28 §:n 5. kohdan perusteella eikä osallistunut asian käsittelyyn klo 17.30-17.31.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että 1. Heinolan kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Heinolan Vuokra-asunnot Oy:lle enintään 1,0 milj. euron suuruisen ja enintään 30 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta, 2. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin ja 3. rahoitus- ja varainhankintaperiaatteiden mukaisesti kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision.
Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 §
Valmistelija	hallinto- ja kehitysjohtaja Hanna Hurmola-Remmi, p. 044 780 1420 ja talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta, p. 044 797 5743, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	
Tiedoksianto	virallinen ote Heinolan Vuokra-asunnot Oy, toimitusjohtaja taloustuki@heinola.fi

khall 23.09.2024 § 202

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että 1. Heinolan kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Heinolan Vuokra-asunnot Oy:lle enintään 1,0 milj. euron suuruisen ja enintään 30 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta, 2. kaupungin takaus on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin ja 3. 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 p. 044 780 1420 ja talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta p. 044 7975743, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Valtuusto on 10.6.2024 §41 päättänyt takauksen myöntämisestä Heinolan Vuokra-asunnot Oy:lle. Tehdyssä takauspäätöksessä ei ole määritelty tarkemmin mitä kaikkea takauspäätös kattaa ja mille ajalle takauspäätös on myönnetty. Tehtyä päätöstä on tarpeen muuttaa siten, että takauspäätöksessä on määritelty lainamäärän ja laina-ajan lisäksi se, että takauspäätös kattaa myös lainasta aiheutuvat mahdolliset liitännäiskulut.
Jatkokäsittely	valtuusto
valt 10.06.2024 § 41	
Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että 1. se myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen Heinolan vuokra-asunnot Oy:n hakemalle 1 milj. euron lainalle ja 2. rahoitus- ja varainhakintaperiaatteiden 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	Esityslistan liitteenä Heinolan vuokra-asunnot Oy:n hallitus 19.3.2024 27 § Lainatakauksen hakeminen kaupungilta ja Anomus takauksen myöntämisestä Heinolan vuokra-asunnot Oy:lle
Tiedoksianto	virallinen ote Heinolan vuokra-asunnot Oy, toimitusjohtaja taloustuki@heinola.fi

khall 03.06.2024 § 142

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 varainhakintaperiaatteiden 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.

