

Lainan takaus, Heinolan Vuokra-asunnot Oy

valt 06.10.2025 § 68

1131/02.05.07/2025

Päätös	Ehdotukset Heinolan Vuokra-asunnot Oy:n lainan takausta koskien hyväksyttiin.	
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 korkotukilainan 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. Vastavakuutta edellytetään lainapääoman verran ja vuotuisena provisiona peritään 0,5 % avoinna olevasta lainamäärästä.	
Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 §	
Valmistelija	talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta p. 044 797 5743, etunimi.sukunimi@heinola.fi	
Valmistelu	Esityslistan liitteenä Heinolan Vuokra-asunnot Oy:n takaushalemus ja hallituksen pöytäkirjan ote 3.9.2025 § 74 Lainan kilpailutus maalämpö- ja ilmavesilämpöpumppujen asentamiseen.	
Tiedoksianto	virallinen ote sähköposti	Heinolan Vuokra-Asunnot Oy, Ville Jäntti talouspalvelupäällikkö

khall 15.09.2025 § 189

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 korkotukilainan 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. Vastavakuutta edellytetään lainapääoman verran ja vuotuisena provisiona peritään 0,5 % avoinna olevasta lainamäärästä.
Toimivalta	Kuntalaki 14 §, Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 §
Valmistelija	talouspalvelupäällikkö Piia Paasiranta p. 044 797 5743, 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 enintään 1,0 milj. euron korkotukilainalle. Lainalla rahoitetaan yhtiön öljylämmityksestä poistumisen hanketta, jossa öljylämmitystä korvataan maalämpö- ja ilmavesilämpöpumpuilla. Hankkeen laajuus on kahdeksan rivitalokohdetta ja kokonaiskustannusarvio on noin 1,3 milj. euroa. Hankkeelle on myönnetty energia-avustus, maksimissaan 320 000 euroa edellyttäen, että energia-avustukseen liittyvät vaatimukset täyttyvät. Lainamäärätarve, jolle yhtiö takausta hakee, on yhteensä enintään 1 000 000 euroa ja lainan vakuudeksi haetaan Heinolan kaupungin 100 % omavelkainen takaus. Hakemus takauksesta esityslistan liitteenä.

Heinolan vuokra-asunnot Oy -yhtiön hallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 3.9.2024 ja valtuuttanut toimitusjohtajan hakemaan lainalle Heinolan kaupungin omavelkaista takausta sekä kilpailuttamaan lainan. Ote pöytäkirjasta esityslistan liitteenä.

Kaupungin takaukset yhtiölle ovat yhteensä 11,9 milj. euroa, joista avoinna oleva pääoma 31.8.2025 on 7,8 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