

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kauhavan Vuokra-asunnot Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle lainalle

Kaupunginhallitus 14.06.2021 § 135

Valmistelija: Hallintojohtaja Liisa Salo

Kauhavan Vuokra-asunnot Oy (KVA) pyytää Kauhavan kaupungilta takausta 800.000 euron lainalle.

Otettavalla uudella lainalla KVA Oy uusii seuraavat vuonna 2021 erääntyvät lainat:

Lainanantaja		Pääoma
Kuntarahoitus Oyj	15339/11	102.000 euroa
Kuntarahoitus Oyj	15340/11	516.000 euroa

Uudella lainalla konvertoidaan myös osa vuonna 2021 erääntyviä lainojen lyhennyksiä. Konvertoitava osa lyhennyksistä on 182.000 euroa vuoden 2021 lyhennysten kokonaismäärän ollessa 1.027.352 euroa.

Konvertoitavat lainat ovat Kauhavan kaupungin takaamia.

KVA Oy on kilpailuttanut lainan. Yhtiön hallitus on 7.6.2021 päättänyt hakea kaupungin omavelkaista takausta seuraavin ehdoin tarjotulle lainalle:

Lainan tiedot:

Määrä	800.000 euroa
laina-aika	10 vuotta
Lyhennykset	53.333,34 euroa/vuosi, laina-ajan päättyessä jäljellä oleva pääoma kertasuorituksena
Korko	10 vuoden kiinteä korko 0,84 %, korkoindikaatio 2.6.2021
Koronmaksu	puolivuositain
Muut kulut	0 euroa
Vakuus	Kauhavan kaupungin omavelkainen takaus
Rahalaitos	Kuntarahoitus Oyj

Kuntalain mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Takaus ja muu vakuus voidaan myöntää myös liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Lisäksi takaus tai muu vakuus voidaan myöntää, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan, yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluveloitteeseen. Takausta myönnettäessä tulee ottaa huomioon myös EU:n valtioneuvoston päätökset.

Kauhavan kaupungin takaus- ja antolainapolitiikan mukaan tytäryhtiöt käyttävät ensisijaisesti lainojensa vakuutena kiinteistö- ja yrityskiinnitystä. Kaupungin takaus on vasta toissijainen vaihtoehto. Takauspolitiikan mukaan takauksen hakijan on esitettävä laskelmat, jotka osoittavat yhteisön kyvyn hoitaa otettavasta lainasta aiheutuvat velvoitteet. Yhteisölle myönnettyjen takausten yhteismäärä voi olla enintään kaupungin omistusosuuden mukainen osuus yhteisön edellisten tilinpäätösten mukaisista pysyvistä vastaavista.

KVA Oy on toimittanut kaupungille tuloslaskelman ja taseen vuodelta 2020. Tulos on 5.785,09 euroa voitollinen. Nyt otettavan lainan korkotasoa on alhaisempi kuin konvertoitavien lainojen. Uusi laina on lyhentävä ja se lisää lyhennysten määrää seuraavan kymmenen vuoden aikana 53.333 euroa vuodessa. Näin ollen yhtiön lainanhoitomenot kasvavat järjestelystä hieman, mutta yhtiön voidaan olettaa selviävän lainasta tulevista velvoitteista, mikäli asuntojen käyttöaste pysyy kohtuullisen hyvänä.

Kaupunki myöntää KVA Oy:n ottamille lainoille omavelkaisia takauksia, joiden pääoma 31.12.2020 oli 21.966.713,96 euroa. KVA Oy:lle myönnettyjen takausten määrä ei kasva tällä päätöksellä, koska otettavalla lainalla konvertoitavissa lainoissa on myös Kauhavan kaupungin takaus. Yhtiön taseessa 31.12.2020 pysyvien vastaavien määrä oli 27.754.748,13 euroa. Takausten yhteismäärä jää siis tämän alapuolelle, joten takauspolitiikan mukainen ehto täyttyy tältä osin.

Takauspolitiikan mukaan takaukselle vaaditaan vastavakuus, joka kattaa takauksen pääoman täysimääräisesti. Lisäksi politiikassa määrätään, että takaukselle peritään markkinaperusteinen hinta, joka tarkoittaa vuosittaista takausprovisiota. Takausprovisio määrä on vähintään 0,5 prosenttia takauspääomasta takauksen allekirjoittamisen yhteydessä sekä sen jälkeen vuosittain jäljellä olevasta pääomasta. KVA Oy esittää takauksen vastavakuudeksi kiinteistökiinnitystä omistamiinsa kohteisiin.

Kauhavan Vuokra-asunnot Oy on Kauhavan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiö tarjoaa asuntoja myös ns. sosiaalisin perustein, jolloin toiminta kuuluu kunnan toimialaan. Takaus täyttää kuntalain ja kaupungin takaus- ja antolainapolitiikan ehdot.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle Kauhavan kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämistä Kauhavan Vuokra-asunnot Oy:n em. ehdoin Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle 800.000 euron lainalle.

Kaupunki edellyttää, että Kauhavan Vuokra-asunnot Oy luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi takauspääomaa vastaavan määrän kiinteistökiinnityksiä omistamiinsa kohteisiin. Panttikirjat on luovutettava takauksen allekirjoituksen yhteydessä.

Takauksesta peritään takauksen allekirjoituksen yhteydessä 0,5 prosentin provisio ja sen jälkeen vuosittain vuodesta 2022 alkaen 0,5 prosentin vuotuinen provisio 1.1. kunakin vuonna jäljellä olevalle pääomalle.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- Risto Mattila, Sirpa Lammi ja Seppo Malmi poistuivat esteellisinä tämän pykälän käsittelyn ajaksi, todettiin yhteisöjääviys Kauhavan Vuokra-asunnot Oy:n hallituksen jäsenenä ja varajäsenenä.
- Antti Kurvinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.33.

Lisätietoja: Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. (06) 2412 9210,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginvaltuusto 21.06.2021 § 31

Päätös:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen esityksen.
