

Kunnan takaaman Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n lainan uudelleenjärjestely

Kunnanvaltuusto 14.04.2025 § 33

278/00.04.02/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että

1

valtuusto hyväksyy Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:lle myönnetyn lainan uudelleenjärjestelyn, joka sisältää lainatakauksen pidennyksen suuruudeltaan korkeintaan 13 760 157,43 euron lainalle, jolle annetaan takaus määrältään 80 % lainan suuruudesta. Takaus on voimassa 20 vuotta lainan nostohetkestä.

2

takauksesta peritään vuosittainen takausprovisio

3

edellä mainitun kunnan takauksen edellytyksenä on, että Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy antaa oheisen panttaussitoumuksen vastavakuutena kunnalle

4

kunnanjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:lle annettavan takaussopimuksen sekä Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n antaman panttaussitoumuksen Kirkkonummen kunnan puolesta.

Käsittely

Valtuutettu Ari Harinen ilmoitti olevansa yhteisöjäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 103

Valmistelija

talousjohtaja Esa Lindell
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että

1

valtuusto hyväksyy Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:lle myönnetyn lainan uudelleenjärjestelyn, joka sisältää lainatakauksen pidennyksen suuruudeltaan korkeintaan 13 760 157,43 euron lainalle, jolle annetaan takaus määrältään 80 % lainan suuruudesta. Takaus on voimassa 20 vuotta lainan nostohetkestä.

2

takauksesta peritään vuosittainen takausprovisio

3

edellä mainitun kunnan takauksen edellytyksenä on, että Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy antaa oheisen panttaussitoumuksen vastavakuutena kunnalle

4

kunnanjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:lle annettavan takaussopimuksen sekä Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n antaman panttaussitoumuksen Kirkkonummen kunnan puolesta.

Käsittely

Ari Harinen ilmoitti olevansa yhteisöjäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Juha Marjamo esitteli asiaa. Hän poistui kokouksesta ennen asian käsittelyn alkua klo 16.44.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Kunnanvaltuusto on päätöksellään 13.11.2017 § 71 hyväksynyt Valtiokonttorin Kirkkonummen Vuokra-asunnoille myöntämien lainan FI14 5554 0983 4684 39, yhteensä 17 648 898,16 €, konvertointia Osuuspankin myöntämäksi Kirkkonummen kunnan takaamaksi markkinaehtoiseksi pankkilainaksi. Tämä tarkoitti kunnan kannalta takauksen antamista sekä panttaussitoumuksen saamista ko. kiinteistöön. Alkuperäinen takaus on voimassa 10 vuotta lainan nostohetkestä.

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy on neuvotellut Osuuspankin kanssa kunnan takaaman lainan ehdot uudelleen rahoitustarpeen kattamiseksi ja maksuvalmiuden turvaamiseksi. Kunnan takaamasta lainasta on jäljellä 13 760 157,43 euroa, jonka osalta halutaan tehdä lainaehtojen muutos lähinnä pidentämällä laina-aikaa, joka on uudella lainalla 20 vuotta ja purkamalla nykyinen korkosuojaus. Uusi laina on edelleen tasalyhenteinen laina, jossa lyhennykset 6kk välein edelleen 0,49 % marginaalilla. Marginaalin tarkastusväli 5 vuotta. Laina on lyhennysvapaa vuoden 2025 osalta.

Vertailun vuoksi lainatarjous pyydettiin myös Kuntarahoitus Oy:ltä.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (728/1992), museolain (729/1992), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.

Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy on Kirkkonummen kunnan 100 % omistama tytäryhtiö eli esteitä takauksen myöntämiselle ei lain mukaan ole. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
3. takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoituslaitoksen määräästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

Rating Alfa luottoluokituksen mukaan Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy:n luottoluokitus on AA eli hyvä.

Huomioiden takauksen euromääräinen suuruus, takauksen myöntämisen edellytys on, että Kirkkonummen Vuokra-asunnot Oy antaa Kirkkonummen kunnalle erillisen panttaussitoumuksen, jolla se luovuttaa omistamansa kiinteistöt, mikäli lainat tai osa niistä lankeaa Kirkkonummen kunnan maksettavaksi. Panttaussitoumus on oheisena.