

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Laukaan Vuokrakodit Oy:lle

Valtuusto 23.09.2024 § 32

198/02.05.07.00/2024

Khall päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Laukaan kunta myöntää Laukaan Vuokrakodit Oy:lle omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavaan määrältään enintään 124.000 euron lainaan 10 vuoden laina-ajalle. Lainan tarkat ehdot ilmenevät liitteenä olevasta Laukaan Vuokakodit Oy:n hallituksen pöytäkirjanotteesta. Takaus koskee lainan pääoman, koron, viivästyskokomaksujen ja mahdollisten perimiskulujen maksamista ja muiden lainaehtojen täyttämistä. Kunta vaatii takaukselle lainan pääomaa vastaavan vastavakuuden. Takausprovisioksi määritellään 0,5 % vuoden viimeisen päivän mukaisesta jäljellä olevasta lainan pääomasta. Takausmaksu on maksettava määräytymispäivästä seuraavan kuukauden loppuun mennessä. Talous- ja henkilöstöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan lainan takaukseen liittyvät asiakirjat sekä hoitamaan vastavakuuteen liittyvät toimet kunnan puolesta.
Päätös	Kunnanhallituksen esitys hyväksyttiin.
Kunnanhallitus 09.09.2024 § 167	
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Laukaan kunta myöntää Laukaan Vuokrakodit Oy:lle omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavaan määrältään enintään 124.000 euron lainaan 10 vuoden laina-ajalle. Lainan tarkat ehdot ilmenevät liitteenä olevasta Laukaan Vuokakodit Oy:n hallituksen pöytäkirjanotteesta. Takaus koskee lainan pääoman, koron, viivästyskokomaksujen ja mahdollisten perimiskulujen maksamista ja muiden lainaehtojen täyttämistä. Kunta vaatii takaukselle lainan pääomaa vastaavan vastavakuuden. Takausprovisioksi määritellään 0,5 % vuoden viimeisen päivän mukaisesta jäljellä olevasta lainan pääomasta. Takausmaksu on maksettava määräytymispäivästä seuraavan kuukauden loppuun mennessä. Talous- ja henkilöstöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan lainan takaukseen liittyvät asiakirjat sekä hoitamaan vastavakuuteen liittyvät toimet kunnan puolesta.
Päätös	Olli Puttonen, Eliisa Haimakka ja Markku Autio poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 5). Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Laukaan Vuokrakodit Oy:n hallitus pyytää Laukaan kunnalta omavelkaista takausta 124.000 euron lainalle 10 vuoden laina-ajalle. Laukaan Vuokrakodit Oy on

teettämässä Mäntyrinne 6 kiinteistön käyttövesiputkiremonttia. Käyttövesiputkiremontin kustannuksiin haetaan 124.000 euron lainaa.

Takauksen myöntäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan. Laukaan takaus- ja antolainapolitiikan mukaan kunta myöntää omavelkaisia takauksia pääsääntöisesti vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kunnalla on määräysvalta.

Kuntien takauskeskuksesta annettu laki ja EU:n valtiontukisäännöksen huomioon ottaen takausta koskevan päätöksen perusteluissa tulee ottaa kantaa takauksen ja rahoitettavan kohteen kuulumiseen kunnan toimialaan ja siihen, että rahoitettava investointi ei vääristä kilpailua. Kuntalain mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata laissa säädetyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä riski.

Laukaan Vuokrakodit Oy on Laukaan kunnan 100 % omistama tytäryhtiö. Kunta on tietoinen yhtiön taloudellisesta asemasta ja voinut todeta, että yhtiö ei ole taloudellisissa vaikeuksissa. Takaus ei ole suuruudeltaan niin merkittävä, että se voisi vaarantaa kunnan kyvyn vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaus esitetään myönnettäväksi koko lainamäärälle. Vireillä olevan takauksen lisäksi kunnalla on Laukaan Vuokrakodit Oy:lle takauksia yhteensä noin 17,5 miljoonaa euroa.

Takaus liittyy vuokratuloyhtiön perustoimintaan eli kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon ja sosiaaliseen asuttamiseen, eikä siihen voida sanoa sisältyvän merkittävää riskiä. Kuntalain tulkinnan mukaan asuntotuotannon tukeminen voi kuulua kunnan yleiseen toimialaan, jos se täyttää yleishyödyllisyyden ja yhteisyyden kriteerit. Kaikkien kuntalaisten ei tarvitse suoraan hyötyä toiminnasta, mutta vaikutukset eivät saa rajoittua vain tuensaajaan, vaan on voitava katsoa, että toiminnasta tulee ainakin välillisesti hyötyä laajemminkin kunnalle ja muille kuntalaisille. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäminen ja sosiaalinen asuttaminen voidaan lukea yleishyödyllisyyden ja yhteisyyden kriteerit täyttäväksi toiminnaksi, jolloin takaus kohdistuu kunnan yleiseen toimialaan kuuluvaan toimintaan.

Lainsäädännössä on yleisesti katsottu, että yleishyödyllinen sosiaalinen asuttaminen ei vääristä kilpailua asuntomarkkinoilla. Kunnan myöntämää takausta ei katsota valtiontueksi, kun yhtiö harjoittaa kunnallista julkista palvelutehtävää, kuten sosiaalista asuntotuotantoa. Näillä perusteilla voidaan todeta, että kunnan takaus Laukaan Vuokrakodit Oy:n sosiaaliseen asuntotuotantoon ei vääristä kilpailua eikä sisällä kiellettyä valtiontukea.

Kunnan takaus- ja antolainapolitiikan mukaan kunta perii myöntämistään takauksista vuosittaisen hankkeen riskiä kuvaavan takausmaksun, jonka suuruus on vähintään 0,50 % vuoden viimeisen päivän mukaisesta jäljellä olevasta lainan määrästä. Takausmaksun suuruus määritellään takauspäätöksen yhteydessä.

Kuntalain 129 § mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Kuntalakiin liittyvän hallituksen esityksen mukaan tällä tarkoitetaan sitä, ettei vaadittavien vastavakuuksien tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä, vaan kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävä osa. Kunnan takaus- ja antolainapolitiikan mukaan takauksen myöntäminen harkitaan aina tapauskohtaisesti ja kunta voi tarvittaessa edellyttää myöntämälleen takaukselle vastavakuuden.

Laukaan Vuokrakodit Oy on kilpailuttanut lainan ja päättänyt hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n tarjouksen 10 vuoden laina-ajalla ja 6 kk Euribor-korkoon 0,620 % p.a. marginaalilla. Laina on tasalyhenteinen kuuden kuukauden välein ja koronmaksu tapahtuu kuuden kuukauden välein. Lainan tarkat ehdot ilmenevät liitteenä ja oheisaineistona olevasta Laukaan Vuokrakodit Oy:n hallituksen pöytäkirjanotteesta ja sen liitteestä. Kunnan talous- ja henkilöstöjohtaja puoltaa yhtiön hallituksen esitystä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

1 Laukaan Vuokrakodit Oy lainatarjous Kuntarahoitus

2 LKV ptk hallitus 8 21.8.2024 ote 4. §