

## Omavelkaisen takauksen myöntäminen Laukaan Vuokratodit Oy:lle remonttilainoja varten

Kunnanhallitus 09.12.2024 § 253

198/02.05.07.00/2024

|               |  |
|---------------|--|
| Päätösehdotus | <p>Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Laukaan kunta myöntää Laukaan Vuokratodit Oy:lle omavelkaisen takauksen määrältään enintään 600.000 euron lainaan, jonka tarkat ehdot kunnanhallitus erikseen hyväksyy.</p> <p>Takaus koskee lainan pääoman, koron, viivästyskomaksujen ja mahdollisten perimiskulujen maksamista ja muiden lainahtojen täyttämistä.</p> <p>Kunta vaatii takaukselle lainan pääomaa vastaavan vastavakuuden.</p> <p>Takausprovisioksi määritellään 0,5 % vuoden viimeisen päivän mukaisesta jäljellä olevasta lainan pääomasta. Takausmaksu on maksettava määräytymispäivästä seuraavan kuukauden loppuun mennessä.</p> <p>Talous- ja henkilöstöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan lainan takaukseen liittyvät asiakirjat sekä hoitamaan vastavakuuteen liittyvät toimet kunnan puolesta.</p>   |
| Päätös        | <p>Olli Puttonen poistui esteellisenä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 5).</p> <p>Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys:<br/>Alkuperäiseen päätösehdotukseen lisätään lainan ehdot liitteenä ja kunnanhallitus esittää valtuustolle kohdan 2) mukaisesti lainan ehdot hyväksyttäväksi. Muutoin alkuperäinen päätösehdotus pysyi ennallaan näillä muutoksilla.</p> <p>Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.</p>  |
| Selostus      | <p>Laukaan Vuokratodit Oy:n hallitus pyytää Laukaan kunnalta omavelkaista takausta 600.000 euron lainalle. Laukaan Vuokratodit Oy on teettämässä Mäntyrinne 1, 3 ja 7 sekä Harjurinne 7 kohteisiin käyttövesiputkiremontit, joita varten laina tarvitaan.</p> <p>Takauksen myöntäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan. Laukaan takaus- ja antolainapolitiikan mukaan kunta myöntää omavelkaisia takauksia pääsääntöisesti vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kunnalla on määräysvalta.</p> <p>Kuntien takauskeskuksesta annettu laki ja EU:n valtioneuvoston päätöksen 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.</p> <p>Laukaan Vuokratodit Oy on Laukaan kunnan 100 % omistama tytäryhtiö. Kunta on tietoinen yhtiön taloudellisesta asemasta ja voinut todeta, että yhtiö ei ole</p> |

taloudellisissa vaikeuksissa. Takaus ei ole suuruudeltaan niin merkittävä, että se voisi vaarantaa kunnan kyvyn vastata sille laissa säädettyistä 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 vuokrataloyhtiön 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 ei ole vielä saanut lainatarjouksia, minkä vuoksi lainan ehdot hyväksyy erikseen kunnanhallitus ennen takauksen toimeenpanemista. Laukaan kunnan takaus- ja antolainapolitiikan mukaan valtuuston erillisellä päätöksellä kunnanhallitus voi vahvistaa valtuuston myöntämien takausten yksityiskohtaiset ehdot.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

