

Ääneseudun Asunto Oy:n lainojen takaus

KH 18.08.2025 § 211
492/02.04.06/2025

Ääneseudun Asunnot Oy:n hallitus hakee Äänekosken kaupungilta 100 % omavelkaista takausta Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavien lainojen vakuudeksi.

Ääneseudun Asunnot Oy on saanut Handelsbankenista esityksen marginaalijaksosta, joka liittyy velkakirjaan 313160-938178. Lainan lyhennyspäivänä 23.4.2025 lainan pääomaa on jäljellä 2 310 000,00 €.

Ääneseudun Asunnot Oy:llä erääntyy 31.12.2025 Osuuspankki Oyj:n myöntämä kertalyhenteinen laina (Op 529002-81376929) arvoltaan 7 200 000,00 €.

Yhtiön hallituksen esittämän mukaisesti lainanlyhennyskulujen hallinnan johdosta kyseiset lainat on tarkoituksenmukaista pitää lyhennysvapaina lainoina seuraavan 5 vuotisjakson, jonka jälkeen aloitetaan lainojen lyhennysohjelmat.

Kuntalaki ja voimassa oleva käytäntö

1.5.2015 voimaan tulleen kuntalain mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata 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. Takausta 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 hyväksyttyyn tukiohjelmaan, yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. Takausta myönnettäessä tulee ottaa huomioon myös EU:n valtiontukisäännöt.

Valtiontukisäännökset

Takausta myönnettäessä kunnan tulee ottaa huomioon Euroopan unionin valtiontukisäännökset. Erityisen tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta. Myös tällainen takaus voi vääristää kilpailua.

Komissio on selventänyt valtiontukisäännösten soveltamista

antamalla niistä tiedonantoja. Näistä keskeisin on niin kutsuttu Takaus- tiedonanto (2008/C 155/02), jonka 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, että yksittäinen valtiontakaus (jollaiseksi tässä yhteydessä katsotaan kuuluvaksi myös kunnan antama takaus) ei ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa,
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika),
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoituslaitoksen määräästä ja
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kunnan antaman takauksen tulee rajautua kunnan toimintaan kuuluvien tehtävien toteuttamiseen. Takauspäätöksille on tästä syystä luonteenomaista palvelutuotannon näkökulman korostuminen. Kunnan perustehtäviin kuuluu myös elinkeinotoiminnan yleisten edellytysten tukeminen. Uuden kuntalain myötä oikeustila on kuitenkin viimeistään muuttunut sellaiseksi, että kunta ei käytännössä voi myöntää takauksia pelkästään elinkeinopoliittisin perustein.

Äänekosken kaupungin valtiontukianalyysi takauskohteelle:

1) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa

- Ääneseudun Asunnot Oy on toimittanut kaupungille tuloslaskelman ja taseen vuodelta 2024. Näihin perustuen yhtiön voidaan tarkkaa taloudenpitoa noudattaen katsoa selviytyvän lainoista aiheutuvista kuluista. Kaupunki on myöntänyt yhtiön ottamille lainoille omavelkaisia takauksia, joiden pääoma 31.12.2024 oli 24.651.983,00 euroa. Nyt myönnettävien takausten määrä ei kasvata takausten yhteismäärää koska kaupunki on jo myöntänyt takaukset aikaisemmille lainoille ja kaupungilla on edelleen takausvastuu kyseisistä lainoista. Yhtiö on kilpailuttanut uudelleen edellä mainitut lainat ja saanut tarjoukset ainoastaan Kuntarahoitus Oyj:tä.
- Yhtiön taseessa 31.12.2024 pysyvien vastaavien määrä oli 29.221.639,14 euroa, eli takausten yhteismäärä on pysyvien vastaavien määrää alhaisempi.

2) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti

- Takauksien yhteenlaskettu kiinteä enimmäismäärä on 9,5

M€ ja kesto 25 vuotta

*3) Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 %
lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä*

- Kunnat voivat taata täysimääräisesti (100 %) kuntayhtiöiden toimintaa ja hakea rahoitusta Kuntarahoitukselta, kun kyse on kunnan toimialaan kuuluvista yhtiöistä tai paikallisista erityis- olosuhteista, joilla turvataan palveluiden saatavuus ja tehokas tuottaminen, jolloin takaus ei vääristä kilpailua.

4) Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

- Ääneseudun Asunnot Oy maksaa kaupungille takausprovisiota 0,5 % lainapääomasta vuosittain.

Edellä kuvatun analyysin perusteella katsotaan, ettei takauksiin sisälly kiellettyä valtiontukea.

Ääneseudun Asunnot Oy on luovuttanut kaupungille kyseisten lainojen takauksien vastavakuudeksi haltijavelkakirjoja 9,4 miljoonan euron edestä. Panttikirjat nro 1694: 3 798 300 €, 3951: 2 801 100 € ja 134: 2 758 900 €.

Takauksen vaikutus kaupunkikonsernin talouteen

Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavat lainat eivät kasvata kaupunkikonsernin lainakantaa koska kyseessä on lainojen uudelleen järjestely.

Ääneseudun Asunnot Oy on Äänekosken kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Takaus täyttää kuntalain ja kaupungin takaus- ja antolainapolitiikan ehdot.

Mikäli kaupunki myöntää yhtiön lainoille 100 % omavelkaisen takauksen, takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Valmistelija

Talousjohtaja Tapani Hämäläinen, puh. 0400 115 256

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto:

- 1) myöntää Ääneseudun Asunnot Oy:lle omavelkaisen 100 %:n takauksen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle 2.310.000,00 euron lainalle;

- 2) myöntää Ääneseudun Asunnot Oy:lle omavelkaisen 100 %:n takauksen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle 7.200.000,00 euron lainalle;
- 3) määrää, että takauksista peritään takauksen allekirjoituksen yhteydessä 0,5 prosentin provisio ja sen jälkeen vuosittain vuodesta 2025 alkaen 0,5 prosentin vuotuinen provisio 1.1. kunakin vuonna jäljellä olevalle pääomalle; ja
- 4) valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan yhdessä allekirjoittamaan takaussitoumuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -