

Forssa-Asunnot Oy:n Pihlajakuja 1:n saneeraushankkeen lainan omavelkainen takaus

154/02.05.06/2023

KH 04.12.2023 § 368

Valmistelija

Talousjohtaja Timo Finning, puh. 040 6694 775,
timo.finning@forssa.fi

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Forssan kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö Forssa-Asunnot Oy on käynnistämässä Pihlajakuja 1 käyttövesiputki-, huoneisto- ja saunaosaston saneeraushankkeen. Hankkeen toteuttamiseksi Forssa-asunnot Oy on hakemassa 662 000 € korkotukilainaa 31 vuodeksi, johon se pyytää Forssan kaupungilta 100 % omavelkaista takausta koko laina-ajalle. Lainan saamisen ehtona on, että takaus kattaa koko lainapääoman ja lainaan mahdollisesti liittyvät liitännäiskustannukset. Liitännäiskustannuksilla tarkoitetaan lainan korkoja, viivästyskorkoja, kuluja ja maksuja. Korkotuen omavastuukorko vuonna 2024 on 2,3 %. Korkotuki on voimassa koko laina-ajan.

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat noin miljoona euroa, josta kaksi kolmasosaa rahoitetaan lainalla ja yksi kolmasosa rahoituksesta saadaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlta. ARA on myöntänyt hankkeelle avustusta asuntojen korjaamiseksi ikääntyneille sopiviksi 336 000 euroa valtionavustuslain (688/2001) ja Valtioneuvoston asetuksen (1342/2019) avustuksesta arava- ja korkotukivuokra-asuntojen korjaamisesta ikääntyneille sopiviksi vuosina 2020–2023 nojalla. Avustusta on myönnetty 16 000 euroa korjattavaa asuntoa kohden. Vuokrataloa tai asuntoa, jonka korjaamiseen on myönnetty avustusta, tulee käyttää vuokra-asuntona kymmenen vuotta avustuksen myöntämisestä.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3–10) asetettuihin edellytyksiin, Forssan kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Forssa-asunnot Oy:n omistamien asuntojen tulevan saamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaisista. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Forssan kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Kaupunginhallitus on 23.10.2023 (§ 327) päättänyt puoltaa Forssa-asunnot Oy:n korkotukilainahakemusta. Kaupungin takausten määrä Forssa-Asunnot Oy:n lainoista on 10,35 miljoonaa euroa ennen Pihlajakuja 1 takauspäätöstä. Kaupungilla on hallussaan takauksia vastaavat vastavakuudet. Mikäli kaupunki antaa takauksen Pihlajakuja 1 saneeraushankkeelle, nousee takausmäärä 11,0 miljoonaan euroon.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy Forssan kaupungin antavan 662.000 euron lainapääoman ja lainan liitännäiskustannukset sisältävän 100 prosenttisen SGEI-tuen ehdot täyttävän omavelkaisen takauksen Forssa-asunnot Oy:lle 31 vuodeksi Pihlajakuja 1:n käyttövesiputki-, huoneisto- ja saunaosaston saneeraushankkeen lainan takaisin maksamiselle.2. edellyttää, että Forssa-asunnot Oy luovuttaa kaupungille takauksen määrää vastaavan vastavakuuden.3. oikeuttaa talousjohtajan hyväksymään annettavat vastavakuudet.
Käsittely	Jäsen Matti Uutela ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjääviys: Forssa-Asunnot Oy hallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.