

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 ARA:ta. ARA on myöntänyt hankkeelle avustusta asuntojen korjaamiseksi ikääntyneille sopiviksi 336 000 euroa 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 ARA:n 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 takauspääöstä. 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 Kaupunginhallitus päättää

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.

KV 11.12.2023 § 123

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto 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.

Päätös Valtuusto hyväksyi päätösehdotuksen.