

## Takaushakemus Pudasjärven Vuokratalot Oy

KH 13.09.2022 § 289  
1081/02.05.07/2022

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Tomi Timonen, puh. 050 454 8230.

Pudasjärven Vuokratalot Oy on kokouksessaan 24.8.2022 päättänyt perustaa Kuntarahoitus Oy:n kanssa kuntayritystodistusohjelman ja hakea lainalle omistajan, Pudasjärven kaupungin takausta. Kuntayritystodistusohjelmalla tulee olla kunnan omavelkainen takaus.

Kuntayritystodistusohjelman luottolimiitin määrä eli samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntatodistusten yhteenlaskettu maksiminimellisarvo on 1 000 000€.

Lyhytaikaisen lainan käyttötarkoitus on kassan hallinnan apuna käynnissä olevien rakennushankkeiden, mm. uudishankkeiden suunnittelussa sekä kehitysvammaisten palvelukoti, jonka kustannukset ovat nousseet valitusprosessien aikana.

**Kuntayritystodistusohjelma** on joustava, nopeasti käytettävissä oleva rahoitusmuoto. Kunnan tai kuntayhtymän määräysvallassa oleva yritys solmii kuntayritystodistusohjelman rahoituslaitoksen kanssa. Kuntayritystodistus sopii lyhytaikaisiin, alle 12 kuukauden rahoitustarpeisiin. Kuntayritystodistus on kuntayrityksen rahamarkkinoilla liikkeeseen laskema lyhytaikainen velkasitoumus. Kuntayritysohjelmalla tulee olla kunnan tai kuntayhtymän 100 % omavelkainen takaus.

Kuntayritystodistuksen laina-aika on alle vuosi ja minimimäärä 50 000 euroa. Yksittäisen liikkeelle laskettavan kuntayritystodistuksen hinta määräytyy kaupantekohetken rahamarkkinakoron perusteella. Korko maksetaan etukäteen rahoitusta otettaessa ja kuntayritystodistuksen nimellisarvo maksetaan kerralla takaisin sovittavana eräpäivänä. Jos otettavan kuntayritystodistuksen korko on negatiivinen, tästä muodostuva tuotto maksetaan myös etukäteen rahoitusta otettaessa. Ohjelman käyttöönotto edellyttää kuntayritystodistusohjelman solmimista Kuntarahoituksen kanssa. Ohjelma on maksuton.

**Takauksen** taikka lainan tai muun vakuuden antamisesta on määräykset kuntalain (410/2015) 129 §:ssä. Mainitun pykälän 1 momentin mukaan: Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kuntalain (410/2015) 129 §:n 2 momentin mukaan: Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Edellä mainitun pykälän 4 momentin mukaan:

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02).

Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtiontukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika).
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

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

Valtion ottamasta riskistä olisi yleensä perittävä takauksen ja vastatakauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea.

Lähtökohtaisesti yhtiön omistuspohjalla ei ole merkitystä tarkasteltaessa valtiontukimääräysten ja -säännösten soveltamista.

**Kuntakonsernin** yhteinen etu on, että konsernin yhtiöillä on mahdollisuus edulliseen rahoitukseen ja kuntakonsernia ohjataan kokonaisuutena.

Pudasjärven Vuokratalot Oy on Pudasjärven kaupungin kokonaan omistama vuokrataloyhtiö. Pudasjärven Vuokratalot Oy on perustettu kehittämään paikallista vuokra-asuntotuotantoa. Yhtiön toiminta on vakiintunutta ja pitkäaikaista.

Pudasjärven Vuokratalojen asuntotuotantoon liittyvän lainan takaaminen kuuluu kaupungin toimialaan, sillä kaupungin on luotava alueellaan yleiset edellytykset asunto-olojen kehittämiseksi ja edistettävä asuntotuotantoa.

Komission takaustiedonannossa edellytetyn mukaisesti voidaan katsoa

- Pudasjärven Vuokratalojen olevan vakavarainen ja taloudeltaan kunnossa; sekä
- takauksen laajuus voidaan mitata asianmukaisesti ja takaus liittyy tiettyyn rahoitustoimeen, sekä sille on asetettu kiinteä enimmäismäärä ja sen voimassaoloaika on rajoitettu.

Näissä olosuhteissa on perusteltua katsoa, että kaupungin Pudasjärven Vuokratalon lainalle antama omavelkainen takaus ei vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua taikka vaikuta haitallisesti jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukisääntelyn näkökulmasta järjestely mahdollistaa kaupungin 100 %:n omavelkaisen takauksen antamisen.

Kuntarahoituksen toiminta on komission takaustiedoksiannon mukaisesti ilmoitettu (notifioitu) ja on katsottu, ettei se ole markkinoilla toimiva rahalaitos eikä takaus sille näin ollen vinouta

markkinoita.

Pudasjärven Vuokratalot Oy:n Jouko Väänänen tulee esittelemään asiaa kaupunginhallitukselle.

#### Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

- 1) myöntää enintään 1 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen Pudasjärven Vuokratalot Oy:n Kuntarahoitus Oyj:n kanssa perustamalle kuntayritystodistusohjelmalle, takaus on voimassa 31.12.2025 asti;
- 2) päättää, että takauksesta peritään vuosittain 0,50 % suuruisen takausmaksu, joka lasketaan kunkin kalenterivuoden lopussa takauksen jäljellä olevasta määrästä;
- 3) päättää, että takaukselle ei vaadita vastavakuutta ottaen huomioon yhtiön toiminnan laatu ja se, että Pudasjärven Vuokratalot Oy on Pudasjärven kaupungin tytäryhtiö.

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että Pudasjärven Vuokratalot Oy:n hallituksen puheenjohtaja Anni-Inkeri Törmänen, hallituksen jäsen Seija Turpeinen ja hallituksen varajäsen Marja Lantto ilmoittivat esteellisyytensä hallintolain 28 §:n yhteisöjäävi perusteella ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Kaupunginjohtaja Tomi Timonen toimi pöytäkirjanpitäjänä tämän asian käsittelyn kohdalla.

Pudasjärven Vuokratalot Oy:n toimitusjohtaja Jouko Väänänen esitteli asiaa kokouksessa.