

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 138  
§ 46

10.06.2019  
17.06.2019

## **Kiinteistö Oy Liperin vuokratalojen kolmoissijaislainojen korkojen muutos ja takausprovision poistaminen**

**204/02.05.06/2019**

**KH 10.06.2019 § 138**

Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalot on lähestynyt kunnanhallitusta pyynnöllä alentaa kolmoissijaislainojen korkoja ja poistaa takausprovisio kunnan yhtiölle viimeksi takaamasta lainasta.

Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalojen taloudellinen tilanne on heikentynyt ja vuokratulo ei enää riitä kattamaan juoksevien menojen lisäksi lainanlyhennyksiä. ARA-lainoissa lyhennykset kasvavat laina-ajan aikana, mikä vaikeuttaa tilannetta vuosi vuodelta. Samaan aikaan asuntojen peruskorjaustarve kasvaa.

Asuntojen käyttöaste on maltillisesti laskenut aiempien vuosien 96-97 % tasolta 93-94 % tasolle. Moneen kunnalliseen vuokrataloyhtiöön verrattuna käyttöaste on edelleen hyvällä tasolla, mutta yhtiön tilannetta jo 2-3 prosenttiyksikön lasku on hankaloittanut edelleen.

Kiinteistö Oy Liperin vuokratalot on valmistellut Valtiokonttorille hakemusta laina-ehtojen muutoksesta ja tervehdyttämisavustuksesta. Yhtenä ehtona tuen saamiselle on omistajan toimet yhtiön taloudellisen tilanteen helpottamiseksi.

Korkotaso on viime vuosina säilynyt poikkeuksellisen matalalla tasolla. Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalojen hakemusta kolmoissijaislainojen korkojen alentamisesta voidaan pitää perusteltuna. Lainojen jäljellä olevan pääoman määrä oli touko-kuussa 2019 yhteensä 1 022 883 euroa.

Uusi Kuntalaki kiristi kunnan mahdollisuuksia antaa takauksia ja toi lisäksi vaatimuksia vakuuksille. Yhtiö haki kesällä 2018 lainantakausta ja tällöin Liperissä sovellettiin ensimmäisen kerran uuden Kuntalain vaatimuksia. Takausprovision periminen on yksi EU:n valtioneuvoston päätöksen liittyvistä edellytyksistä, jolla voidaan osoittaa, ettei kunnan takaus ole valtiontukea. Myöhemmin on ilmennyt, että mm. kunnallisessa asuntotuotannossa takausprovision perimisestä voitaisiin poiketa. Asia ei ole yksiselitteinen ja tältä osin mahdollisuutta takausprovision poistamiseen tulee selvittää tarkemmin. Jos tällainen mahdollisuus varmistuu, tuodaan takausprovision poistaminen erikseen päätettäväksi.

Kuntastrategiassa tavoite asuntojen käyttöasteelle on 97 % ja lisäksi tavoitteena on vuokratalojen houkuttelevuuden parantaminen huoneistoja peruskorjaamalla. Kolmoissijaislainojen koron alentaminen ja takausprovision poistaminen tukisivat myös kuntastrategian tavoitteita.

Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalojen pyyntö ja listaus kolmoissijaislainoista toimitetaan kunnanhallitukselle oheismateriaalina.

Valmistelija: talousjohtaja

**Kunnanjohtajan päätösehdotus:**

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kaikkien Liperin kunnan Kiinteistö Oy Liperin Vuokrataloille antamien kolmoissijaislainojen korko on 1.7.2019 alkaen 1,00 %.

Pekka Huikuri poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (syy: Liperin kunnan Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalojen hallituksen varajäsen).

**Päätös:**

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote: Valtuusto / Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalot, kirjanpito  
Tiedoksi:  
Täytäntöönpano:  
Lisätietoja: talousjohtaja p. 050 464 6663

**VALT 17.06.2019 § 46**

**Päätös:**

Hyväksyttiin kunnanhallituksen esitys yksimielisesti.

Merkittiin, että Pertti Nylund, Pekka Huikuri ja Marja-Leena Kivivuori totesivat olevansa esteellisiä (hallituksen jäseniä) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Ote: Kiinteistö Oy Liperin Vuokratalot, kirjanpito  
Tiedoksi:  
Täytäntöönpano:  
Lisätietoja: talousjohtaja p. 050 464 6663