

KAUPUNGINHALLITUKSELLE

VIITATIE 2:N KORKOTUKILAINAN TAKAAMINEN**Rakennushanke**

Oriveden Kotikoivu Oy on valmistellut Viitatie 2:n perusparannusta. Hankkeen suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty Varkessa ja rakennuslupa on myönnetty.

Hankkeen eteneminen

Lainapäätöshakemus jätetään Varkelle kun kaupunki on hyväksynyt korkotukilainan takauksen sekä urakkasopimus ja sopimus tontin vuokrasopimuksen jatkamisesta on allekirjoitettu.

Alustavan aikataulun mukaan urakoitsija aikoo aloittaa ulkopuoliset työt kesäkuussa, mutta menee asuntoihin vasta heinäkuussa, kun rahoitus on kunnossa ja asukkaat muutaneet väistöasuntoihin. Peruskorjaus kestää 6 kk, eli peruskorjaus valmistuu tämän vuoden aikana. Ainoastaan 2 asukasta on muuttamassa pois. Kaikki muut aikovat palata asuntoon peruskorjauksen jälkeen vuokran noususta huolimatta.

Jos Varke antaa lainapäätöksen ja valtuusto hyväksyy korkotukilainan takauksen suunnitellussa aikataulussa, lainan takaus on lainvoimainen ja korkotukilaina on nostettava heinäkuussa ja omarahoitusosuus kesäkuussa.

Lainatarjouskilpailu

Hankkeen omarahoitusosuus (5%) on jo käsitelty kaupunginhallituksessa. Päärahoituksen muodostaa korkotukilaina (95%), jolle tarvitaan kaupungin takaus. Kiinnitysvakuus ei kelpaa Varkelle korkotukilainan vakuudeksi. Myös Kuntarahoitus Oyj, edellyttää lainoilleen kaupungin takausta. Kaupunki saa takaukselle vastavakuudeksi panttikirjakiinnitykset.

Lainatarjouskilpailussa pyydettiin tarjousta Säästöpankki Sinetiltä, Ylä-Hämeen Osuuspankilta ja Kuntarahoitus Oyj:ltä. Ainoa tarjous saatiin Kuntarahoitus Oyj:ltä. Muut eivät pystyneet vastauksensa mukaan tarjoamaan lainalle näin pitkää laina-aikaa. Saatu ainoa lainatarjous on liitteenä.

Lainan määrä:	1 636 968 euroa
Korko:	6 kk Euribor + marginaali 0,820 % (5v) = 2,931 % (09.05.2025)
Lyhennykset:	6 kk välein, laina-aika 31 vuotta

Asuntojen omistamisen kuuluminen kaupungin toimialaan

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) sekä kuntalaki (410/2015) määrittelee, että kunnalla on yleinen vastuu alueensa asuntotarjonnan edistämisestä ja asukkaidensa hyvinvoinnista. Kunnan tehtävänä on huolehtia, että tarjolla on riittävästi kohtuuhintaisia asuntoja eri väestöryhmille (esim. pienituloiset, erityisryhmät). Valtioneuvoston asuntopoliittiset ohjelmat ja erityisryhmien asumisen tukemiseen liittyvät tavoitteet sekä MAL-sopimus edellyttävät, että kunnissa on esimerkiksi opiskelijoille, vammaisille, ikääntyneille ja pienituloisille tarkoitettuja vuokra-asuntoja. Lähes kaikilla kunnilla on tätä tehtävää varten perustettuja kunnallisia vuokrataloyhtiöitä.

Aravalainoitettuja vuokra-asuntoja koskee **aravarajoituslaki (1190/1993)** ja uudempiä korkotukilainoitettuja asuntoja **korkotukilaki (604/2001)**. Molempia lainamuotoja koskee sääntely, jolla vuokra-asuntojen käyttö, asukasvalinta ja vuokrat on sidottu tiettyihin ehtoihin: kohtuullinen vuokrataso, asukasvalintaperusteet (tarve, varallisuus ja tulot) ja pitkäaikainen käyttö vuokra-asuntoina. Yksityisiltä markkinoilta ei ole mahdollista saada yhtä pitkiä korkotuettuja lainoja, jonka tämäkin lainatarjouskilpailu osoitti.

Kotikoivun esitys:

Oriveden kaupunki päättää myöntää Kuntarahoituksen myöntämälle enintään 1 636 968 euron korkotukilainalle omavelkaisen takauksen.

Kuntarahoituksen ohjeistuksen mukaan takauspäätökseen on kirjattava seuraavat asiat:

- Kaupunki antaa yhtiön lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
- Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset. Liitännäiskustannuksilla tarkoitetaan lainan korkoja, viivästyskorkoja, kuluja ja maksuja.
- Asukasvalinta tehdään sosiaalisin perustein.
- Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on siten SGEI-tukea.
- Takauksen sisältämä tuki on raportoitava komissiolle. Kaupungin tulisi ilmoittaa Varkelle takauksesta, jotta Varke voi välittää tiedon siitä ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Ystävällisin terveisin

ORIVEDEN KOTIKOIVU OY

Veli-Pekka Naumanen
toimitusjohtaja