

KAUPUNGINHALLITUKSELLE

KOLUTIE 6:N KORKOTUKILAINAN TAKAAMINEN**Rakennushanke**

Oriveden Kotikoivu Oy on saanut Varken varauspäätöksen uuden 29 asunnon vuokratalon rakentamisesta osoitteeseen Koluntie 6. Hankkeen suunnitelmat on suullisesti hyväksytty, mutta kustannuksia ei ole vielä ole hyväksytty Varkessa (ent. ARA), koska KVR-urakkatarjouskilpailu on vasta meneillään. Virallinen päätös suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä (osapäätös) tulee vasta kesäkuussa.

Hankkeen eteneminen ja kiireellisyys

KVR-urakkatarjoukset avataan 02.06.2025. **Osapäätöstä** voidaan hakea vasta avauksen jälkeen ja lainapäätöstä voidaan hakea, kun laina on kilpailutettu. Valtion tuki hankkeelle varmistuu vasta **lainapäätösvaiheessa** ja on pelättävissä, että määrärahoja ei enää ole jäljellä kesäkuun jälkeen, jolloin koko rakentamishanke voi peruuntua. Kaikki kaupungin päätökset ja hakemukset Varkelle pitää sen vuoksi tehdä viimeistään kesäkuussa.

Alustavan aikataulun mukaan Koluntie 6:n rakentaminen alkaa syyskuussa, jos kaikki menee ilman yllätyksiä ja takauspäätös on ajoissa lainvoimainen. Määrärahatilanteen vuoksi aikataulua on kiirehditty ja nopeutettu järjestämällä lainatarjouskilpailu **arvioidulla lainamäärällä**, joka on hieman korkeampi kuin mitä insinööritoimiston tekemä kustannusarvio edellyttäisi. Suhdannetilanteen vuoksi urakkakilpailussa on saatu kustannusarvioita edullisempia hintoja, joten arvioitu lainamäärä riittänee. Lainaa kuitenkin nostetaan vain se määrä mitä Varken osapäätöksen mukaiset hyväksytyt kustannukset edellyttävät. Lainan määrää tarkennetaan valtuuston kokouksessa.

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:	5 092 500 euroa
Korko:	6 kk Euribor + marginaali 0,820 % (5v) = 2,931 % (09.05.2025)
Lyhennykset:	6 kk välein, laina-aika 41 vuotta

Asumispalvelut 03 5655 6125 :: asuntotoimisto@orivesi.fi :: Tsto Ma-Ke 9-11 :: Puh Ma-Kel3-14

Vapaat asunnot:
www.vuokraovi.com
Asumispalvelut:
www.orivesi.fi/asuminen/asumispalvelut

Postiosoite: PL 7 (Keskustie 23), 35301 ORIVESI
Ostolaskut: 08278971@scan.netvisor.fi (PDF, sähköpostilla)
Verkkolaskut: 003708278971 (Maventa 003721291126)

Toiminimi: Oriveden Kotikoivu Oy
Y-tunnus: 0827897-1
Kotipaikka: Orivesi

Asuntojen rakentamisen 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 vuokratyöyhtiöitä.

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 tämänkin lainatarjouskilpailu osoitti.

Kotikoivun esitys:

Oriveden kaupunki päättää myöntää Kuntarahoituksen myöntämälle enintään 5.092.500 euron korkotukilainalle omavelkaisen takauksen. Lainamäärä tarkennetaan Varken osapäätöksen jälkeen.

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

**ORIVEDEN**  **KOTIKOIVU**

KH Esiitys Linnan takauksesta OKK Kotite 6.docx

Asumispalvelut 03 5655 6125 :: asuntotoimisto@orivesi.fi :: Tsto Ma-Ke 9-11 :: Puh Ma-Ke13-14

Vapaat asunnot:
www.vuokraovi.com
Asumispalvelut:
www.orivesi.fi/asuminen/asumispalvelut

Postiosoite: PL 7 (Keskustie 23), 35301 ORIVESI
Ostolaskut: 08278971@scan.netvisor.fi (PDF, sähköpostilla)
Verkkolaskut: 003708278971 (Maventa 003721291126)

Toiminimi: Oriveden Kotikoivu Oy
Y-tunnus: 0827897-1
Kotipaikka: Orivesi