

Keuruun Asunnot Oy:lle siirtyvien lainojen omavelkainen takaus

KH 01.12.2025

477/02.05.03/2025

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1) esittää valtuustolle, että se myöntää Keuruun Asunnot Oy:lle 100 prosentin omavelkaisen takauksen seuraavasta päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista

- Runokulmaan kohdistuu määrältään 1 121 229 euron laina, lainanro 17799/15, laina-aika 23.4.2055 saakka

- Seiponrantaan kohdistuu määrältään 3 447 538 laina, lainanro 15994/12, laina-aika 22.6.2053 saakka

Pääomat on laskettu per 31.12.2025.

2) todeta taattavan rahoituksen kohteena olevien Keuruun Asunto Oy:n omistamien asuntojen saaneen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn (nyk. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke) tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten valtion tukeman asumisen sääntelyn alaisia.

3) että Keuruun kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (Varke) (ent. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä, sillä valtuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi.

4) edellyttää, että Keuruun kaupunki saa myöntämälleen takaukselle riittävän vastavakuuden kuntalain § 129 edellyttämällä tavalla. Valvoessaan valtuuston päätöksen täytäntöönpanoa kaupunginhallitus arvioi vastavakuuden riittävyyden.

5) että takauksesta peritään 1 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio.

Päätös

Käsittely

Perustelu

Kaupunginhallitus on päättänyt 3.11.2025 § 293 käynnistää Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokrattujen palveluasuninkiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelun valtuuston päätöksentekoa varten.

Kohteet, jotka yhtiöitetään:

- Lehtiniemen palvelukeskus
- palvelutalo Seiponranta
- asumisyksikkö Runokulma

Yhtiöittäminen tapahtuu siirtämällä kohteet kaupungilta Keuruun Asunnot Oy:lle seuraavien periaatteiden mukaisesti: Lehtiniemen palvelukeskus luovutetaan Keuruun Asunnot Oy:lle varainsiirtoverovapaana apporttina tasearvolla. Seiponranta ja Runokulma luovutetaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) vahvistamalla luovutuskorvauksella.

Valtuusto on merkinnyt kaupunginhallituksen päätöksen § 293 tiedoksi 10.11.2025 § 79.

Luovutuksessa ja osakkeiden merkinnässä on kyse sote- ja pelastusalan käytössä olevien ja Keski-Suomen Hyvinvointialueelle vuokrattujen rakennusten yhtiöittämisestä olemassa olevalle Keuruun kaupungin 100 %-isesti omistamalle osakeyhtiölle (Keuruun Asunnot Oy). Luovutuksessa on kyse kuntalain 126 §:n mukaisesta yhtiöittämisvelvoitteen täyttämisestä.

Runokulman ja Seiponrannan kohteisiin kohdistuu valtion korkotukilainaa ja kyseiset rakennukset ovat Valtion Arava-korkotukilainoituksella (ARA, nyk. Varke) rakennettuja vuokra-asuntokohteita, toisin kuin Lehtiniemi, johon ei kohdistu valtion korkotukilainaa eikä se ole valtion tukea saanut asuntokohde.

Runokulman ja Seiponrannan luovutuksessa myös siirtyvät myös kyseisiin kiinteistöihin kohdistuvat lainat, mikäli Varke hyväksyy päätöksen luovutuksensaajasta ja luovutuskorvauksista. Myös Valtiokonttorilta haetaan päätös, koska vakuustilanne muuttuu ja lainat tarvitsevat jatkossa kaupungin takauksen. Kaupunginhallitus käsittelee kiinteistöjen luovutuskirjojen hyväksymisasiaa kokouksessaan 1.12.2025.

Korkotukilainalle myönnettävän takauksen osalta päätöksessä tulee huomioida Varken ja Kuntaliiton laatima ohjeistus. Takauspäätöksen tulee kattaa täysimääräisenä myös taattavan rahoituksen koko elinkaari, joka tarkoittaa käytännössä myös liitännäiskustannusten takaamisesta. Liitännäiskustannuksilla tarkoitetaan lainan korkoja, viivästyskorkoja, kuluja ja maksuja.

Varken hyväksymisissä korkotukilainoissa ja niiden siirtämisessä tulee ottaa huomioon EU:n valtioneuvoston päätökset. Koska kysymys omistusrakennusten ja siihen liittyvä rahoitus koskee kansalaisille tärkeiden taloudellisten palveluiden turvaamisesta julkisilla varoilla, on keskeistä huomioida Yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita (SGEI) koskeva valtioneuvoston päätös. Harkitessaan SGEI-sääntelyn soveltamismahdollisuuksia viranomaisen on huomioitava muun muassa seuraavat asiat:

- a) Markkinatilanteen kartoittaminen – puute markkinoiden toiminnassa?
- b) Palveluntuottajan valintaan liittyvän menettelyn valinta

- c) EU:n valtiontukisääntelyn huomioiminen kirjallisen toimeksiannon laadinnassa, korvauksen määrittelyssä, valvonnassa ja seurannassa
- d) Avoimuusvelvoitteiden noudattaminen

Lisäksi takauksen myöntämisessä on otettava huomioon kuntalain § 129, jonka 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 vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Takauksesta peritään asiamukainen takausprovisio.

Toimivalta

Kuntalain § 14 mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen ja muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Valmistelija

Konsernipalvelujohtaja Päivi Vauhkonen,
paivi.vauhkonen(at)keuruu.fi, p. 040 158 1656

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Valtuuston esityslistalle 8.12.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto