

Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen takaukset ja omistajan ennakkokäsitys Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n lainan nostamiseen ja takauksen myöntämiseen.

KHALL 10.03.2025 § 70

Valmistelija

Honkajoen Khall 12.3.2009 § 51

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry on tehnyt 4.3.2009 päivätyn takausanomuksen. Yhdistys esittää, että Honkajoen kunta myöntäisi Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen ottamalle 1.100.000 euron suuruiselle peruskorjauslainalle omavelkaisen takauksen. Laina-aika on 35 vuotta.

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry on pyytänyt lainatarjoukset kuudelta rahalaitokselta. Lainasumma on 1.100.000 euroa ja laina-aika on 35 vuotta. Lainan vakuutena Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry antaa kiinteistökiinnityksen yhdistyksen omistamiin kiinteistöihin.

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry on saanut Raha-automaattiyhdistykseltä 500.000 euron suuruisen avustuksen peruskorjausta varten.

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry omistamat rivitalot on rakennettu vuosina 1979 ja 1982.

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry hallituksen ja yhdistyskokous pidetään 12.3.2009.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntäisi Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry:n ottamalle 1.100.000 euron suuruiselle pitkäaikaiselle lainalle omavelkaisen takauksen. Laina-aika on 35 vuotta.

Päätös:

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston puheenjohtaja Esa Välimäki poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 30.3.2009 §

Honkajoen Vanhustentalo ry:n omistamien rivitalojen peruskorjaustarjousten jättöaika on 27.3.2009 klo 12.00. Urakkatarjoukset avataan heti klo 12.00 jälkeen.

Halvimman tarjouksen perusteella voidaan laatia peruskorjaushankkeen tarkka kustannusarvio, joka esitellään kunnanhallituksen kokouksessa.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntäisi Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry:n ottamalle 1.100.000 €:n suuruiselle

pitkäaikaiselle lainalle omavelkaisen takauksen. Laina-aika on 35 vuotta. Takauksen ehtona on, että Honkajoen kunta saa Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry:ltä ensimmäisellä sijalla olevat vuokraoikeuden kiinnitykset VainioAnttila Rno 4:117 ja Pusula Rno 4:116 -nimisiä tiloja koskeviin vuokra-oikeuksiin.

Kuntarahoitus Oyj:n myöntämä lainan lainaehdot ovat seuraavat:

- lainamäärä 1.100.000 euroa
- laina-aika 35 vuotta
- lyhennykset kaksi kertaa vuodessa
- korko: 12 kk eurobor + 0,75 %

Päätös:

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston puheenjohtaja Esa Välimäki poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkitään pöytäkirjaan, että rakennusmestari-rakennustarkastaja Markku Rauhala oli läsnä kokouksessa selvittämässä kunnanhallitukselle Honkajoen Vanhustentalo ry:n omistamien rivitalojen peruskorjausta.

Kvalt. 30.3.2009 § 19

Päätös:

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston puheenjohtaja Esa Välimäki ja kunnanvaltuuston jäsenet Pasi Haapanen ja Jouko Kangasniemi poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtajana tämän asian osalta toimi kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tapio Rauhala ja pöytäkirjantarkastajana valtuutettu Arimo Koivisto.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston varajäsenet Seppo Ylinen ja Saija Alahonko olivat läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Khall 18.3.2010 § 51

Honkajoen Vanhustentalo ry:n on lähettänyt 15.3.2010 päivätyn kirjeen koskien peruskorjauslainan takausanomusta. Yhdistys esittää, että Honkajoen kunta myöntäisi omavelkaisen takauksen Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen ottamalle 300.000 euron suuruiselle lisälainalle. Lainan ehdot ovat samat kuin kunnanvaltuuston 30.3.2009 § 19 myöntämän takauksen lainaehdot.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntäisi Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry:n ottamalle 300.000 euron suuruiselle pitkäaikaiselle lainalle omavelkaisen takauksen. Laina-aika on 35 vuotta. Takauksen ehtona on, että Honkajoen kunta saa Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry:ltä ensimmäisellä sijalla olevat vuokraoikeuden

kiinnitykset VainioAnttila Rno 4:117 ja Pusula Rno 4:116 -nimisiä tiloja koskeviin vuokraoikeuksiin.

Kuntarahoitus Oyj:n myöntämä lainan lainaehdot ovat seuraavat:

- lainamäärä 300.000 euroa
- laina-aika 30 vuotta
- lyhennykset kaksi kertaa vuodessa
- korko: 12 kk euribor + 0,75 %

Päätös:

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt 3.5.2010 § 10

Päätös:

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston jäsenet Pasi Haapanen ja Jouko Kangasniemi poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kankaanpään kaupungilla on Honkajoen Vanhustentaloyhdistykseen liittyen tällä hetkellä voimassa noin 740 000 euron takausvastuut Kuntarahoitukselle. Kankaanpään kaupungin talousarvion 2025 mukaisesti Honkajoen vanhustentaloyhdistyksen osalta lainoista suoriutuminen vaatii kaupungin panostusta. Vuosina 2023–24 aikana Kankaanpää on takausvastuuseen perustuen maksanut 17 000 euron vastuut. Helmikuun 2025 aikana Kuntarahoitus on lähestynyt Kankaanpään kaupunkia vajaan 20 000 euron maksuerästä. Yhdistykseltä saadun tiedon mukaan sillä ei tällä hetkellä ole mahdollisuutta maksun suorittamiseen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy takausvastuuseen perustuvan talousarviossa mainitun maksuerän suorittamisen. Kaupunginhallitus pyytää yhdistykseltä suunnitelman tulevien lyhennysten suorittamisesta ja kaupungin edun turvaamisesta tulevien lyhennysten osalta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Honkajoen Vanhustentaloyhdistys r.y. Kuntarahoitus
Lisätietoja antaa	Talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

KHALL 11.08.2025 § 253

Valmistelija Ari Virolainen

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry on heinäkuun aikana ilmoittanut, että sillä erääntyy 6.8.2025 noin 28 000 euron lasku Kuntarahoitukselta, mitä se ei pysty hoitamaan.

Kaupunki on käynyt asiasta keskustelun rahoittajan kanssa ja luvannut viedä asian kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Yhdistyksen taloudellisesta tilanteesta on käyty jo aiemmin keskusteluja yhdistyksen vastuuhenkilöiden kanssa. Lisäksi yhdistykseltä on aiemmin keväältä saapunut 30 000 euron avustusanomus liittyen Kuntarahoituksen myöntämien lainojen lyhentämiseen ja korkokuluihin.

Yhdistyksen lainojen suorittaminen takausvastuuseen perustuen tai yhdistyksen mahdollinen avustaminen eivät ole pitkäaikainen keino, vaan yhdistyksen toiminnalle on vuoden 2025 aikana haettava pitkäaikaisempia keinoja. Yhdistyksen asuntojen käyttöaste on kuitenkin ollut hyvä ja rakennuksia on peruskorjattu 2010-luvulla. Taloudelliset haasteet liittyvät Kuntarahoituksen lainojen lyhennysohjelmaan.

Kaupunginhallituksen kokouksessa esitellään yhdistyksen taloudellista tilannetta ja toimintavaihtoehtoja.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy takausvastuuseen perustuvan maksun Kuntarahoitukselle niiltä osin, kun yhdistys sitä ei pysty itse suorittamaan. Kaupunginhallitus päättää käynnistää yhteistyössä yhdistyksen kanssa jatkoneuvottelut yhdistyksen tulevasta toiminnan vaihtoehtoista ja kaupungin roolista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Honkajoen Vanhustentaloyhdistys Kuntarahoitus Oyj
Lisätietoja antaa	kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210 talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

KHALL 15.12.2025 § 448

Valmistelija	Ari Virolainen
	Yhdistys on vuoden 2025 aikana käynyt neuvotteluja Kankaanpään kaupungin kanssa yhdistyksen toiminnan jatkosta. Yhdistyksen tulevien lainojen lyhentäminen on selvitysten aikana todettu käytännössä mahdottomaksi ilman takaajan Kankaanpään kaupungin osallistumista lainojen lyhentämiseen. Tämän perusteella on kaupungin edun ja vuokraustoiminnan jatkuvuuden kannalta perusteltua siirtää toiminta osaksi Kankaanpään kaupunkikonsernin vuokraustoimintaa. Käytyjen neuvottelujen perusteella yhdistyksen sääntöjen mukaista purkamista on valmisteltu. Tavoitteeksi on neuvotteluissa asetettu, että Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen omaisuus siirrettäisiin Kankaanpään Asun-

nonhankinta Oy:n hallintaan. Tämä mahdollistaisi yhdistyksen vuokraustoiminnan jatkon lähes nykyisellä tavalla, mutta Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n toimesta. Kaupungin tytäryhtiö Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:hyn on keskitetty Kankaanpään ja Honkajoen alueen nk. kunnallinen asuntojen vuokraustoiminta.

Osana yhdistyksen purkuprosessia Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen isännöinti on päätetty vuoden 2026 alussa siirtää Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle.

Yhdistyksellä on 29 asuntoa ja sen vuokrausaste on hyvä. Yhtiön lainakan- ta on vajaa 700 000 euroa ja lisäksi sillä on lyhytaikaista vierasta pääomaa.

Yhtiön toiminnan siirtäminen edellyttää yhtiön rahoittajan Kuntarahoituksen sekä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) hyväksyntää. Näiden tahojen kanssa on käyty keskusteluja yhdistyksen purkamisen vaatimista toimenpiteistä.

Varken antaman tiedon mukaan, kun luovutuksensaajana/ostajana on kunnan 100 % omistama vuokrataloyhtiö, se on lain nojalla kelpoinen luovutuksensaajaksi.

Yhdistyksen vuokratalot ovat käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia. Tämän vuoksi vuokratalojen luovutukselle on haettava ennen luovutusta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen hyväksyminen eli luovutuksensaajan nimeäminen, jonka yhteydessä keskus vahvistaa luovutuskorvauksen. Luovutuskorvaus on samalla kohteen korkein luovutushinta.

Yleensä luovutettavan kohteen jäljellä olevat valtion lainat siirretään uuden omistajan vastattaviksi, jolloin niitä ei huomioida luovutuskorvauksessa. Varken ohjeistuksen mukaan laina tulee siirtää sellaisenaan uudelle velalliselle ja että lainan vakuusasema ei saa heikentyä lainan siirron myötä. Luovutuksensaajan on neuvoteltava lainanmyöntäjän kanssa velallisen vaihdoksesta, ennen kuin kohde luovutetaan. Korkotukilainan siirrosta päättää lainanmyöntäjä.

Kun korkotukilainan siirtoa koskeva päätös on saatu ja vuokratalot on siirretty, voi yhdistys hakea Varkelta yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämisen peruuttamista vapaamuotoisella hakemuksella, minkä jälkeen yhdistys voitaisiin lopullisesti purkaa.

Yritysvaikutukset

-

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus

Kankaanpään kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi yhdistyksen purkamisen tilanteen. Kaupunginhallitus päättää osaltaan käynnistää purkamisen käytännön toimenpiteiden valmistelun ja asettaa tavoitetilaksi siirtää Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen vuokraustoiminta osaksi Kankaanpään kaupungin tytäryhtiön Kankaanpään Asunnonhankinnan toimintaa. Purkamiseen liittyvät päätökset tuodaan erillisenä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano Honkajoen Vanhustentaloyhdistys ry
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Kankaanpään Asunnonhankinta Oy
Kuntarahoitus Oyj

Lisätietoja antaa talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241
 kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210

KHALL 26.01.2026 § 28

Valmistelija Ari Virolainen

Kaupunginhallitus on käsitellyt 15.12.2025 § 448 Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen tilannetta. Päätöksen mukaan yhtiöllä on lainaa vajaa 700 000 euroa. Vuoden vaihteen tilanteessa pitkäaikaista lainaa on noin 667 000 ja lyhytaikaista lainaa noin 37 000 euroa. Yhteensä nämä ovat hieman reilu 700 000 euroa. Lisäksi yhdistyksellä on muuta vierasta pääomaa noin 75 000 euroa. Yhdistyksen oma pääoma negatiivinen eli yhdistyksen varat (kirjanpitoarvoilla) eivät riitä kattamaan velkoja.

Yhdistyksen tilanteesta on valmistunut erillinen selvitys ja sitä koskeva luonnos. Yhdistyksen purkamisen valmistelu ja vaikutusten arviointi on tällä menossa.

Selvityksen ja aiemmin tehtyjen arvioiden mukaisesti yhdistys ei tule selviämään tulevista lainan lyhennyksistään ilman takaajan (Kankaanpään kaupunki osallistumista).

Yhdistyksen purkamisesta on tehty päätös sen kokouksessa ja lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt osaltaan käynnistää purkamisen käytännön toimenpiteiden valmistelun ja asettaa tavoitetilaksi siirtää Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen vuokraustoiminta osaksi Kankaanpään kaupungin tytäryhtiön Kankaanpään Asunnonhankinnan toimintaa.

Selvityksen mukaan siltä osin kuin purkutilanteesta yhdistyksen varat (käyvin arvion) ovat siirtyviä velkoja pienemmät, kirjautuu kaupungille takaustappio. Kaupungin tilinpäätösarvioon sisältyy 350 000 euron pakollinen varaus koskien takaustappiota. Määrä on tällä hetkellä arvio ja sen kirjautuminen tarkentuu tilinpäätöksen yhteydessä

Takaustappiota on realisoitunut jo aiemmin tilikauden aikana ja arvion mukaan sitä toteutuu riippumatta yhdistyksen tulevasta tilanteesta.

Kuntarahoitukselta on tullut helmikuun alussa erääntyvä noin 28 000 euron lasku, jota yhdistys ei itse pysty lyhentämään.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee yhdistyksen purkamisen tilanteen tiedoksi ja hyväksyy takausvastuuseen perustuen kaupungin 28 000 euron maksun Kuntarahoitukselle.

Päätös

Talousjohtaja Ari Virolainen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn ajan.

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Honkajoen Vanhustentaloyhdistys

Lisätietoja antaa

talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241
kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210

KHALL 29.06.2026 § 238
2356/02.05.06/2025

Valmistelija

Ari Virolainen

Yhdistyksen tulevassa purkautumisessa kaupunki ottaa vastaan yhdistyksen varat ja pitkäaikaiset velat. Siltä osin kuin varat (käyvin arvion) ovat siirtyviä velkoja pienemmät, kirjautuu kaupungille takaustappio. Kaupungin vahvistettuun tilinpäätökseen 2025 tehtiin 400 000 euron pakollinen varaus edellä mainittuun takausvastuun realisoitumiseen.

Pakollisen varauksen käytöllä lyhennetään yhdistyksen purkautuessa kiinteistöihin kohdistuvaa vierasta pääomaa, joista merkittävin osa ovat Kuntarahoituksen lainat.

Vanhustentaloyhdistyksen purkautuminen odottaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) hyväksyntää. Kuntarahoitus on suhtautunut purkamiseen positiivisesti. Kun Varke hyväksyy yhdistyksen purkamisen ja määrittelee enimmäisluovutushinnan, siirtyy yhdistyksen omaisuus Kankaanpään kaupungille ja edelleen Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle.

Kuntarahoituksen nykyinen laina on maksuohjelmaltaan tiukka erityisesti tulevina vuosina. Tästä johtuen Kankaanpään Asunnonhankinta ja Kankaanpään kaupunki kävivät keskusteluja rahoittajan kanssa lainan uudelleenjärjestelyistä. Kankaanpään Asunnonhankinta Oy on saanut tarjouksen lainan jäljelle jäävän 300 000 euron uudelleen rahoituksesta.

Tämä ei sisälly kaupunginhallituksen aiemmin käsittelemään Asunnonhankinnan miljoonan euron rahoitustarpeeseen. Kankaanpään Asunnonhankinta Oy on aiemmin pyytänyt kaupungilta ennakkokäsitystä 1.000.000 euron suuruisen lainan nostamiseen sekä siihen liittyvän omavelkaisen takauksen hakemiseen. Kaupunginhallitus totesi 18.5.2026 § 173 omistajan ennakkokäsityksenä, että Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle myönnetään lupa valmistella 1.000.000 euron lainan nostaminen kiinteistöjen korjaushankkeiden toteuttamiseksi sekä hakea kaupungin takausta lainalle.

Kankaanpään Asunnonhankinta Oy tarvitsee noin 300.000 euroa Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen nykyisen lainan poismaksuun. Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n hallitus käsittelee yhtiön lainan nostamista ja takauksen hakemista lainalle kokouksessaan 30.6.2026. Mahdollinen lainan uudelleenjärjestely ei lisää kaupungin riskejä tai takausvastuita, koska nykyinen laina on kaupungin takaama.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee yhdistyksen purkautumisen tilanteen tiedoksi. Kaupunginhallitus toteaa omistajan ennakkokäsityksenä, että Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle myönnetään lupa valmistella 300.000 euron lainan nostamista Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen lainojen uudelleen järjestelyyn sekä lupa hakea kaupungin takausta lainalle.
Päätös	Nina Väkeväinen ja Mauno Kossi poistuivat kokouksesta esteellisinä eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn taikka päätöksentekoon. Merkittiin tiedoksi. Kaupunginhallitus totesi omistajan ennakkokäsityksenä, että Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle myönnetään lupa valmistella 300.000 euron lainan nostamista Honkajoen Vanhustentaloyhdistyksen lainojen uudelleen järjestelyyn sekä lupa hakea kaupungin takausta lainalle.
Täytäntöönpano	Kankaanpään Asunnonhankinta Oy
Lisätietoja antaa	talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241 kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210
