

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kankaanpään Asunnonhankinta Oy_lle

KHALL 05.10.2026 § 316
3173/02.05.06/2026

Valmistelija

Mika Hatanpää

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 18.5.2026 § 173 Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n kiinteistösalkustusta ja lainan nostotarvetta.

Kaupunginhallitus totesi omistajan ennakkokäsityksenä, että Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle myönnetään lupa valmistella 1.000.000 euron lainan nostaminen kiinteistöjen korjaushankkeiden toteuttamiseksi sekä hakea kaupungin takausta lainalle.

Päätöksen mukaan Kankaanpään Asunnonhankinta Oy on laatinut kiinteistösalkutuksen sekä pitkän aikavälin suunnitelman kiinteistöjen korjaamisesta seuraavan 10 vuoden aikana. Suunnitelman tavoitteena on toteuttaa kiinteistöjen korjaukset hallitusti ja ennakoivasti kiinteistöjen käyttökelpoisuuden sekä arvon säilyttämiseksi.

Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus toteuttaa seitsemän kiinteistön kattokorjaukset, kahden kiinteistön ikkunoiden uusiminen sekä yhden kiinteistön ulko-oven uusiminen. Hankkeiden valmistelun käynnistämiseksi yhtiö haki omistajan ennakkokäsitystä 1.000.000 euron lainan nostamiseen sekä kaupungin takaukseen lainalle.

Lisäksi kaupunginhallitus totesi 29.6.2026 § 238 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.

Kahden lainan yhteismäärä on siten 1.300.000 euroa.

Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n hallitus esittää Kankaanpään kaupungille, että se myöntäisi Kuntarahoituksen lainaan omavelkaisen takauksen.

Kuntalain 129 §:ssä säädetään kuntien myöntämiä takauksia koskevista edellytyksistä.

Kaupunki vaatii vastavakuudeksi takausta vastaavat kiinteistökiinnitykset, niiltä osin kuin aiemmat kiinnitykset eivät niitä kata. Kaupunki perii takauksesta 0,25 %:n takausprovision.

Valtiontukisäätely

EU:n valtiontukisäännökset täytyy ottaa huomioon tilanteissa, joissa takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonsernin kuuluvan yhtiön velasta, jotta kilpailuolosuhteita ei vääristetä.

Lähtökohtaisesti valtiontuet ovat kiellettyjä. Tukia voi myöntää, jos tuelle on hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki täytyy myöntää tietyn menettelyn mukaisesti.

Kunnalla on näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtion-tukea.

Kielletty valtiontukea ei muodostu näillä perusteilla

Lainansaaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.

Takauksen laajuus on selvillä.

Takauksesta peritään markkinaperusteinen hinta.

Kankaanpään kaupungin arvion mukaan toiminta ei tapahdu kilpailutilan-teessa markkinoilla, vaikka asuntojen vuokraaminen itsessään sisältää markkinoilla toimimisen piirteitä. Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n vuokra-asunnoissa järjestetään sosiaalista asumista, joka on pääosin Aravarajoituslain mukaista

Takauksen kattavuus ja takausaika

Takaus annetaan 100 prosentin takauksena 1.300.00 euron velasta ja sen liitännäiskustannuksista, kuten koroista ja lainan muista maksuista.

Takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki velkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

ARA-sääntely

Takaus kohdistuu osin ARA-sääntelyn alaisiin asuntoihin, mikä tulee huomioida takauspäätöksessä.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3–10) asetettuihin edellytyksiin, Kankaanpään kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n omistamien asuntojen saaneen/tulevan saamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Kankaanpään kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (ARA) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Yritysvaikutukset

Yritysvaikutukset liittyvät erityisesti Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n toteuttamiin remontteihin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntäisi 100 % omavelkaisen takauksen Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle Kuntarahoituksesta otettavalle 1.300.000 euron lainalle, lainan koroille, viivästyskorolle, kuluille ja maksuille.

Päätös

Nina Väkeväinen poistui kokouksesta esteellisenä eikä osallistunut asian käsittelyyn taikka päätöksentekoon.

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

valtuusto

Lisätietoja antaa

talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210
