

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 452
§ 111

08.11.2021
16.11.2021

OMAVELKAISEN TAKAUKSEN MYÖNTÄMINEN ASUNTO-OSUUSKUNTA OULAISTEN SENIORIYKKÖSEN KUNTARAHOITUS OYJ:N MYÖNTÄMÄLLE LAINALLE

327/1.25/2021

KHALL § 452

Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkönen (myöhemmin Senioriykkönen) on tehnyt julkisen urakkakilpailutuksen 10 asunnon rivitalohankkeelle. Kilpailutuksessa saatiin kaksi tarjousta ja edullisimman tarjoajan kanssa jatkettiin urakka-neuvotteluita.

Kilpailutuksen perusteella hankkeen kustannusarvio on noin 2,0 milj. euroa. Senioriykkönen on pyytänyt rivitalon rakentamista varten 2,0 milj. euron lainatarjoukset viideltä pankilta. Tarjoukset on saatu POP-pankilta sekä Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Kuntarahoitus Oyj antoi kokonaistaloudellisesti edullisemman lainatarjouksen ja Senioriykkönen on kokouksessaan 3.11.2021 päättänyt ottaa 2,0 milj. euron lainan Kuntarahoitus Oyj:ltä 30 vuodeksi. Lainan korko on 6 kk euribor lisätynä 0,95 %-yksikön marginaalilla, joka on voimassa 10 vuotta ja tämän jälkeen sovitaan uudesta marginaalista. Lainan lyhennysohjelman mukaan lainasta maksetaan laina-aikana 66 % ja loppuosa (33 %) eräännyy viimeisenä eräpäivänä kokonaisuudessaan. Senioriykkönen sopii loppuosalle (33 %) ennen eräpäivää uuden velkakirjan ja maksuohjelman.

Senioriykkönen pyytää Oulaisten kaupungilta takausta 2,0 milj. euron lainan vakuudeksi.

Kuntalain 129 §:n 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. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluveloitteeseen. Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkönen Oy:n palveluveloitteeseen kuuluu vastata senioriväestön asuntototarpeeseen Oulaisissa ja sillä on haettu Aralta (asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) yleishyödyllisyysstatus.

Oulaisten kaupunki on merkinnyt osuuskunnasta 20 kpl osuuksia ja on asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkösen perustajajäsen. Perustajajäsenellä on osuuskunnan kokouksessa tarvittava määrä lisääniä siten, että perustajajäsenen ääni ja lisääni muodostavat kokouksessa edustettujen äänten yksinkertaisen enemmistön (50,1%).

Takauksesta peritään takausprovisio 0,50 % p.a. Vuotuinen takausprovisio on takaus vastuun enimmäismäärästä (2.000.000 €) 0,50 % ja se peritään takauksen voimassaolokuukausilta jäljellä olevan lainapääoman mukaan takautuvasti vuosittain tammikuussa 1.1.-31.12. väliseltä ajalta, ensimmäisen kerran 31.1.2023 mennessä.

Senioriykkönen antaa vastavakuudeksi 2.000.000 euron kiinteistökiinnitykset Oulaisten kaupungille rakennettavaan rivitalokohteeseen, joka sijaitsee Kasarminmäen kaupunginosassa korttelissa 27 tontilla 2 (kiinteistötunnus 563-8-27-2).

Oheismateriaalina lainatarjous.

Vt. kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää omavelkaisen takauksen Kuntarahoitus Oyj:n Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykköselle myönnetylle 2.000.000 euron lainalle. Takauksesta Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykkönen antaa Oulaisten kaupungille vastavakuuden Uimarinkadun kiinteistöön (kiinteistötunnus 563-8-27-2) sekä maksaa lisäksi takauksesta provision 0,50 % p.a.

Kaupunginhallitus: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Sari Myllykoski-Hanhela poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä toimi Suvi Koskenlaine.

KVALT § 111

Lainatarjous on oheismateriaalina.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt 4.11.2021 Asunto-osuuskunta Oulaisten Senioriykköselle yleishyödyllisyysstatuksen, joka on myös edellytys Kuntarahoitus Oyj:n myöntämälle lainalle.

Kaupunginvaltuusto: Hyväksyttiin yksimielisesti.