

Omavelkainen takaus: Inarin Vuokra-asunnot Oy

Kunnanhallitus 02.02.2026

64/02.05.07/2023

Valmistelija

Talouspäälikkö

Inarin Vuokra-asunnot Oy pyytää Inarin kunnalta omavelkaista takausta yhteensä 1 100 000 euroa peruskorjauslainalle. Laina tullaan käyttämään Mellakujan peruskorjaukseen sekä muihin pienempiin korjausinvestointeihin. Yhtiön takausanomus on ohessa.

Yhtiö kilpailuttaa lainat, kun mahdollinen kunnan takauspäätos on saanut lainvoiman. Takausta vastaan yhtiö esittää Tommintien juuri valmistunutta peruskorjattua kohdetta vastavakuudeksi. Kiinteistö ei ole vakuutena muussa lainassa.

Viimeisimmät kunnan antamat omavelkaiset takaukset Inarin Vuokra-asunnot Oy:lle ovat v. 2020 0,7 milj. euron lainalle, v. 2021 0,8 milj. euron lainalle, v. 2022 0,9 milj. euron lainalle, vuonna 2023 1 milj. euron lainalle ja vuoden 2023 lopussa 1,1 milj. euron lainalle sekä vuonna 2024 1,1 milj. euron lainalle.

Kunnan takausvastuut vuoden 2024 tilinpäätöksessä olivat yhteensä 20,8 milj. euroa ja 31.12.2025 yhteensä 20 milj. euroa.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetystä tehtävästä. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vastavakuutena voivat olla takauspääomaa vastaava määrä kiinteistökiinnityksenä tai yritysikiinnityksenä.

Takausten osalta Euroopan komissio on antanut tiedonannon (2008/C155/02), jonka 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa.
2. Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika).
3. Takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.
4. Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Edellä esitetyn 3. ehdon mukaista 80 %:n rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnetyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan niille tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut. Inarin Vuokra-asunnot Oy on Inarin kunnan 100 %:sti omistaman tytäryhtiön tytär. Yhtiö tarjoaa vuokra-asuntoja myös ns. sosiaalisin perustein, jolloin toiminta kuuluu kunnan toimialaan. 4. ehdon mukaisesti kunnan tulee takauksesta periä takausprovisio. Takausprovisio on vuosittainen korko, joka lasketaan taattavan lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Takausprovisiosta ja määrästä päätetään tapauskohtaisesti samassa yhteydessä, kun takauspäätos annetaan. Kunta perii 0,5 % provisiota takauksistaan kokonaan omistamiltan yhtiöiltä ja 0,75 % osittain omistamiltan yhtiöiltä. Vastavakuus- ja takausprovisiovaatimukset tuodaan

esille myös kunnan Sijoitustoiminnan periaatteet -asiakirjassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää antaa Inarin Vuokra-asunnot Oy:lle omavelkaisen takauksen yhteensä 1 100 000 euron myöhemmin kilpailutettaville lainoille. Annettava takaus kattaa lainan koko pääoman yhteensä 1 100 000 euroa, korot, viivästyskorot ja mahdolliset muut kulut. Takauksen ehtona on, että yhtiö toimittaa kunnalle lainan pääoman suuruisen vastavakuuden. Yhtiö maksaa takauksesta vuosittain takausprovisiota 0,5 % kunakin vuonna jäljellä olevalle lainapääomalle erikseen sovittavana ajankohtana.

Päätös