

Lainan myöntäminen Kustavin Palveluasuntosäätiölle

Kunnanhallitus 19.01.2026 § 289
139/02.05.03/2025

Kustavin valtuusto on kokouksessaan 05.05.2025 § 101 päättänyt hyväksyä kunnanhallituksen esityksen ja hyväksynyt yhdenmiljoonan-kolmensadantuhannen (1.300.000) euron määräisen omavelkaisen takauksen myöntämisen Kustavin Palveluasuntosäätiölle puheena olevan rakennushankkeen lainan vakuudeksi sekä valtuuttanut kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan allekirjoittamaan takausasiakirjat sekä sopimaan säätiöltä edellytettävän vastatakauksen ja takausprovision sisältö/määrä.

Kunnanhallituksen esittelytekstin mukaan Kustavin Palveluasuntosäätiö, Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha) ja Kustavin kunta ovat käyneet neuvotteluja Jaala-kodin lisärakennushankkeesta, mikä käsittäisi kahdeksan (8) ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakaspaikkaa. Nykyisellään Jaala-kodissa on 22 asiakaspaikkaa.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus on kokouksessaan 29.4.2025 § 125 käsitellyt vuosien 2026–2029 investointisuunnitelmaan tehtyjä muutoksia. Investointisuunnitelma käsittää varsinaisten investointien lisäksi nk. investointeja vastaavia sopimuksia, joilla tarkoitetaan esimerkiksi pitkäaikaisia toimitilojen vuokrasopimuksia. Varhan aluehallituksen 29.4.2025 käsittelemiin investointiohjelman muutoksiin sisältyvät Kustavin Jaala-kodin lisäasunnot, 2026 (261019).

Jaala-kodin lisärakentamisella ja palvelukeskuksen sekä sen välittömässä läheisyydessä olevien asuntojen osoittamisella ikäihmisten palveluille varmistetaan ikäihmisten palveluiden saatavuus ja niiden kehittäminen Kustavissa. Asukaspaikkojen lisäämisellä on työllistävä vaikutus (arviolta 5 htv).

Kustavin Palveluasuntosäätiön rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää kunnan myötävaikuttamista siten, että kunnan tulisi sitoutua antamaan rakentamisen rahoittavalle rahalaitokselle yhdenmiljoonankolmensadantuhannen (1.300.000) euron määräisen omavelkaisen takauksen velan määrän, sille sovitus koron, mahdollisen viivästyskoron ja perimiskulujen maksamisen vakuudeksi. Takauksen antamisen edellytyksenä on, että säätiö päättää käynnistää rakennushankkeen ja pyytää kunnalta mainittua lainatakausta.

Hankkeen rahoitusneuvottelujen yhteydessä on käynyt ilmi, että Kuntarahoitus ja liikepankit ovat tiukentaneet kuntien perustamien säätiöiden mahdollisuuksia saada lainaa, vaikka niille olisi annettu kunnan takaus. Tämän vuoksi esiin on nostettu mahdollisuus rahoittaa puheena oleva rakennushanke siten, että kunta markkinaehtoisesti lainaa säätiölle rakentamishankkeen rahoituksen ja säätiö asettaa lainalle kuntalain ehdot täyttävän vakuuden.

Kustavin Palveluasuntosäätiö on 8.1.2026 päivätyllä hakemuksella pyytänyt kunnalta lainaa yksimiljoonakolmesataatuhatta (1.300.000) euroa Jaala-Kodin lisärakennushankkeen toteuttamiseen siten, että laina-aika olisi 30 vuotta ja korko sekä lyhennys maksettaisiin puolivuositaisin tasaerin.

Kuntalain 129 § 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.

Vaadittavien vakuuksien ei tarvitse kattaa koko lainaan liittyvää riskiä, vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien hallinnan näkökulmasta riittävän osan.

Asiakohdan tarkoittama laina on suuruudeltaan merkittävä kunnan talouden näkökulmasta (enintään 1,3 miljoonaa euroa). Riittäväksi vastavakuudeksi voidaan tässä tapauksessa katsoa vakuudet, jotka ovat vakuusarvoltaan vähintään 80 % annetun takauksen määrästä. Tällöin vakuuden voidaan katsoa kattavan riittävän osan kunnan riskistä.

Kuntalain tarkoittamana riittävänä vakuutena voidaan pitää kiinnitystä Kustavin Palveluasuntosäätiön vuokratontin maanvuokraoikeuteen ja sillä oleviin rakennuksiin sekä näin saadun panttikirjan luovuttamista kunnalle siten, että panttioikeuden määräksi ilmoitetaan lainan määrä 1.300.000 euroa tai muuta kunnan hyväksymää vakuutta.

Myös valtiontukisäännökset on otettava huomioon erityisesti tilanteessa, jossa takaus tai laina annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön velasta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä. Kustavin Palveluasuntosäätiö ei harjoita liiketoimintaa, eikä sillä ole palveluksessaan henkilökuntaa.

Kustavin Palveluasuntosäätiö ei ole vuosien 2020–2024, eikä alustavien vuoden 2025 tilinpäätöstietojen perusteella taloudellisissa vaikeuksissa. Säätiön talous on ollut tasapainossa ja säätiö on vakavarainen.

Esittelijä

kunnanjohtaja Rauno Peltola

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se

1. päättää myöntää Kustavin palveluasuntosäätiölle, vaihtoehtona kunnan jo myöntämään takaukseen, enintään 1.300.000 euron määräisen lainan Jaala-Kodin lisärakennushankkeen toteuttamiseen;
2. määrää, että säätiölle myönnetyn lainan takauksen ei tule kattaa enempää kuin 80 % takausvastuun kohteena olevan lainan määrästä;
3. valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään lainalle maksettavasta korosta ja muista ehdoista siten, että lainalle maksettavan vuosittaisen koron tulee olla vähintään sama kuin kunnalle lainan rahoittamisesta aiheutuvat korko- ja muut kustannukset lisättynä 0.20 %:n vuosittaisella marginaalilla ja;
4. valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään Kustavin Palveluasuntosäätiön esittämät vakuudet lainalle sillä edellytyksellä, että ne kattavat vähintään 80 % annetun lainan määrästä.

5. myöntää kunnanhallitukselle 1.300.000 euron lainanottovaltuutuksen vuodelle 2026 Kustavin Palveluasuntosäätiölle myönnettävän lainan rahoittamiseksi.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sami Latokartano, Timo Urpo ja Mirja Järvelä poistuivat kokouksesta esteellisinä hallintolain 28.1 § 5 kohdassa tarkoitetun yhteisöjäävin perusteella tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi Laura Nummela.

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto