



08.04.2013

Kj/3

## § 380

### V Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lainojen takaaminen

HEL 2013-004034 T 02 05 03 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä saamien enintään 114 000 000 euron suuruisten lainojen, niiden korkojen, viivästyskorkojen ja mahdollisten perimis- ja muiden kulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta.

#### Käsittely

Esteelliset: Hannu Penttilä, Tapio Korhonen

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapääällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

#### Otteet

##### Ote

Helsingin kaupungin asunnot

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä saamien enintään 114 000 000 euron suuruisten lainojen, niiden korkojen, viivästyskorkojen ja mahdollisten perimis- ja muiden kulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta.

#### Tiivistelmä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä (Heka) on ollut n. 130 miljoonan euron suuruiset valtion aravalainat, joiden korot ovat viime vuosina kohonneet velkakirjojen korkoehtojen mukaisesti korkeimmillaan 7,5 %:iin, mikä ei vastaa markkinoilla vallitsevaa korkotasoa. Tänä vuonna



lainojen korot ovat 1.3.2013 lukien korkeimmillaan 6,4 %. Valtio ei ole lukuisista neuvotteluista huolimatta ryhtynyt toimenpiteisiin korkojen alentamiseksi vastaamaan markkinoilla vallitsevaa tasoa, vaikka kyse on sosiaalisen asuntotuotannon rahoituksesta.

Vuoden 2009 alusta on ollut voimassa laki valtioneuvoston asetuksella aravalainojen takaisinmaksamiseksi, jonka mukaan valtio voisi myöntää täytetakauksen luottolaitoksen antamalle lainalle, joka käytetään vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista, hankkimista tai perusparantamista varten myönnetyn aravalainan takaisinmaksamiseksi valtiolle, edellytyksenä, että lainansaajalla arvioidaan olevan riittävät edellytykset lainan takaisinmaksamiseen. Edellä olevan lain perusteella myönnetyllä valtion täytetakauksella Heka on maksanut pois Kuntarahoitus Oyj:ltä saaduilla lainoilla n. 16 miljoonan euron suuruiset aravalainat. Muut n. 114 miljoonan euron suuruiset lainat ovat ns. delegointilainoja, joissa Helsinki on myöntänyt lainat ympäristöministeriön delegointikuntana valtiolta saamistaan varoista, jolloin lainansaajat (Hekaan fuusioituneet kiinteistöyhtiöt) ovat velkasuhteessa kuntaan ja kunta valtioon. Näitä lainoja valtiokonttori ei ole hyväksynyt täytetakauksen piiriin sillä perusteella, että valtion riski kasvaisi verrattuna aiempaan tilanteeseen, jossa kunta on ollut vastuussa velan maksamisesta valtiolle. Valtiokonttorin kanssa on käyty asiasta lukuisia neuvotteluja, jotka ovat päättyneet siihen, että valtiokonttori antoi konvertoitavien lainojen takaamisesta päätöksen 27.2.2013. Päätös edellyttää, että kaupunki antaa valtion täytetakauksen vastavakuudeksi takauslainojen pääomien, korkojen, viivästyskorkojen ja mahdollisten perimiskulujen ja muiden kulujen maksamisen vakuudeksi omavelkaisen takauksen. Koska valtiokonttori perii täytetakauksen antamisesta 0,5 %:n takausprovision lainapääomasta ei kaupungin takauksen myöntäminen tämän järjestelmän mukaisesti ole järkevää vaan kaupungin tulisi antaa lainoihin suora omavelkainen takaus.

## Esittelijä

Esittelijä pitää kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämistä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tässä tapauksessa välttämättömänä, jotta kalliskorkoiset aravalainat voidaan konvertoida markkinahintaisiksi lainoiksi. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauksen myöntämisen kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään oikeuttamaan hallintokeskuksen oikeuspalvelut allekirjoittamaan tarvittavat takausasiakirjat.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



08.04.2013

Kj/3

---

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

**Otteet**

**Ote**

Helsingin kaupungin asunnot

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Oikeuspalvelut  
Talous- ja suunnittelukeskus