

Omavelkainen takaus Raision Vuokra-asunnot Oy:n Kuloistenkorento-hankkeen korkotukilainaan

Kaupunginhallitus 24.08.2026 § 268
889/00.04.02/2026

Valmistelija: talousjohtaja Patrik Nygrén, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision Vuokra-asunnot Oy on 26.6.2026 päivätyllä konserniohjepyyntöä pyytänyt Raision kaupungilta konserniohjausta Kuloistenkorento-hankkeen rahoituksen järjestämiseksi sekä hankkeen korkotukilainaan liittyvän omavelkaisen takauksen valmistelua kaupungin päätöksentekoa varten.

Kuloistenkorento on Raision Vuokra-asunnot Oy:n uudiskerrostalohanke Kuloistenniityn alueella. Kohteeseen toteutetaan 28 valtion tukemaa vuokra-asuntoa, joiden yhteenlaskettu asuinpinta-ala on 1 461 m². Hankkeen toteuttaminen edellyttää korkotukilainan lopullista hyväksymistä sekä rahoituksen järjestämistä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) on myöntänyt hankkeelle ehdollisen korkotukilainavarauksen diaarinumerolla ARA 03.00 2024 126. Varauspäätöksen mukaan hankkeelle voidaan hyväksyä korkotukilainaa alustavasti 4 161 000 euroa eli 95 % tavoitehinnasta , joka on 4 380 000 euroa. Varauspäätöksessä todetaan, että korkotukilainan hyväksymisen edellytyksenä on Raision kaupungin omavelkainen takaus. Varsinaisessa päätöksessä Varke on hyväksynyt kustannukseksi enintään 5 051 630 euroa ja Raision Vuokra-Asunnot Oy on hakenut 4 800 344 euron suuruisen lainan.

Raision Vuokra-asunnot Oy:n hallitus on 25.6.2026 päättänyt valita Kuloistenkorento-hankkeen KVR-urakoitsijaksi Pohjola Rakennus Suomi Oy:n. Tarjouskilpailun perusteella hankkeelle on muodostunut toteuttamiskelpoinen kustannustaso, jonka pohjalta yhtiö jatkaa hankkeen valmistelua ja rahoitusjärjestelyjä.

Raision Vuokra-asunnot Oy on Raision kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö. Kuloistenkorento-hanke lisää kaupungin alueella valtion tukemaa vuokra-asuntotarjontaa ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä takaukseen saa sisältyä merkittävää taloudellista riskiä. Arvioitaessa takauksen edellytyksiä on otettava huomioon, että takauksen saajana on kaupungin kokonaan omistama yhtiö ja että taattava laina kohdistuu valtion tukemaan korkotukikohteeseen, jonka toteuttamista ja käyttöä ohjaavat korkotukilainsäädäntö sekä valtion asettamat ehdot.

Kaupungin näkökulmasta takauksen myöntämistä puoltavat erityisesti seuraavat seikat:

- lainansaaja on Raision kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö,
- hankkeella on VARKE:n myöntämä ehdollinen korkotukilainavaraus,
- kaupungin omavelkainen takaus on korkotukilainan hyväksymisen nimenomainen edellytys,
- hanke toteuttaa kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita lisäämällä kohtuuhintaista vuokra-asuntotarjontaa Raisiossa.

Kuntarahoituksen antaman ohjeistuksen mukaan takauspäättöksen tulee kattaa omavelkaisena takauksena lainan pääoma sekä kaikki siihen liittyvät korot, viivästyskorot, kulut ja muut liitännäiskustannukset koko rahoituksen voimassaoloajalta. Lisäksi korkotukilainojen osalta päätöksessä tulee huomioida SGEI-tukea koskevat määräykset.

Edellä olevan perusteella kaupunginhallitus katsoo, että takauksen myöntämisen edellytykset ovat olemassa ja esittää kaupunginvaltuustolle omavelkaisen takauksen myöntämistä Kuloistenkorento-hankkeen korkotukilainalle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää että:

1. Raision kaupunki myöntää Raision Vuokra-asunnot Oy:n Kuloistenkorento-hanketta varten nostettavalle korkotukilainalle enintään 4 800 344,00 euron suuruisen omavelkaisen takauksen;
2. takaus kattaa lainan pääoman lisäksi siihen liittyvät korot, viivästyskorot, kulut ja muut liitännäiskustannukset täysimääräisesti;
3. takaus on voimassa siihen saakka, kunnes kaikki taattavaan lainaan perustuvat velvoitteet on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle;
4. viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta annettuun komission päätökseen 2012/21/EU kaupunginvaltuusto toteaa, että takauksen kohteena oleva hanke kuuluu valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon piiriin ja että takaus voidaan lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi; sekä
5. kaupunginhallitus oikeutetaan tekemään päätökseen teknisluonteiset tarkistukset lainan lopullisen määrän ja rahoitusasiakirjojen edellyttämällä tavalla.
6. takauksesta peritään vuosittainen takausprovisio kaupungin voimassa olevien rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti, kuitenkin vähintään 0,3 prosenttia takauksen määrästä; sekä
7. takauksen ehtona on kaupungin hyväksymien riittävien vastavakuuksien asettaminen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.