

Takauspyyntö Raahen kaupungille, Kiinteistö Oy Vihannin Kantti

Konserni- ja riskienhallinnan jaosto 24.11.2025

186/00.00.02/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Päivi Määttä

Kiinteistö Oy Vihannin Kantin takauspyyntö 11.11.2025:

”Kiinteistö Oy Vihannin Kantti pyytää Raahen kaupungilta 100 %:sta omavelkaista takausta Kuntarahoitukselta otettavalle 895.560,00 euron lainalle ja sen liitännäiskustannuksille. Takauksen tulee kattaa luoton pääoman lisäksi korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.

Kyseisellä lainalla Kiinteistö Oy Vihannin Kantti maksaa pois Kuntarahoituksen lainat 19895/20, pääoma 196.560 euroa, 14726/10, pääoma 96.000 euroa, 20631/21, pääoma 378.000 euroa ja 19119/18, pääoma 225.000 euroa, yhteensä 895.560 euroa.

Uuden lainan ehdot:

Luoton määrä 895 560,00 euroa

Luottoaika 30 vuotta

Lyhennysvapaavuodet kaksi vuotta

Korko- ja lyhennysehdot 12 kk:n Euribor -korko + marginaali 0,680 %/ p.a.

Lyhennys tasalyhenteisesti kuuden kk:n välein. Korossa hinnoittelukatko viiden vuoden välein.

Vanhojen lainojen takaisinmaksu tapahtuu kunkin lainan korkohinnoittelunpäivänä vuoden 2026 aikana.

Samalla Kantti esittää, että kaupunki hyväksyy vastavakuudeksi jo olemassa olevat kiinnitykset, jotka vanhempien lainojen poismaksun yhteydessä vapautuvat, ja kattavat nyt otettavan uuden lainan.”

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei myöskään saa myöntää lainaa tai vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kunnan tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kiinteistö Oy Vihannin Kantti on Raahen kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö ja näin kuuluu Raahen kaupunkikonserniin. Yhtiö toimii Raahen kaupungin Vihannin kaupunginosassa ja on alueella sosiaalista asuntotuotantoa ylläpitävä ja tarjoava toimija eikä alueella ole muita vastaavia toimijoita. Yhtiöllä on myös valtion lainoittamia ja korkotuella tuettuja sosiaaliseen asumiseen tarkoitettuja vuokra-asuntoja.

Raahen kaupunki on aiemmin myöntänyt uudella lainalla poismaksettaville Kuntarahoitus Oy:n lainoille omavelkaisen takauksen, joten nyt esitetty uuden lainan takauspyyntö ei lisää kaupungin vastuita taattavan lainapääoman osalta. Nyt taattavaan lainaan ei sisälly sellaista merkittävää riskiä, mikä vaarantaa kaupungin kyvy selviytyä sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kaupunki vaatii takaukselle vastavakuudet ja käytännöksi muodostuneen suuruisen takausprovision.

Esittelijä Talousjohtaja Määttä Päivi

Päätösesitys Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle,

- Myönnetään Kiinteistö Oy Vihannin Kantin Kuntarahoitus Oy:ltä ottamalle 895 560,00 euron lainalle ja sen liitännäiskuluille 100 prosenttinen omavelkainen takaus.
- Peritään takauksesta 1,4 prosentin takausprovisio.
- Hyväksytään vastavakuudeksi Kiinteistö Oy Vihannin Kantin aiemmin luovuttamat panttikirjat.

Päätös