

Takausprovisioiden tarkastus: Niiralan Kulma Oy ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy

Kaupunginhallitus 14.09.2026
6521/02.05.06/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Marja-Leena Martikainen, Talous- ja omistajaohjaus, talousjohtaja, puh. 044 718 2153

Ville Levy, talous- ja rahoitusasiantuntija, puh. 044 718 2152

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kuopion kaupunki muuttaa Niiralan Kulma Oy:ltä ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:ltä veloitettavien takausprovisioiden suuruuden 0,95 %:in p.a. ja muutos tulee voimaan takautuvasti 1.1.2026 alkaen.

Päätös

Selostus

Kaupunginvaltuuston 20.5.2024 päättämässä talouden tasapainotusohjelmassa yhdeksi toimenpiteeksi on kirjattu konsernirahoituksen hinnoittelun tarkastukset lainojen korkojen ja takausprovisioiden osalta, yleinen korkotaso huomioiden.

Kuopion kaupunki on myöntänyt tytäryhtiöilleen vuosien aikana takauksia markkinoilta toimivilta rahoituslaitoksilta nostettuihin lainoihin. Takauspäätöksissä on määritetty takauksille niin kiinteällä euromäärällä olevia summia kuin prosentuaalisia takausprovisioiden tasoja. Takausprovisiot laskutetaan taattavilta pankin ilmoittamien takaussaldojen perusteella jälkikäteen kerran vuodessa.

Valtaosa Niiralan Kulma Oy:n ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n lainojen takauksista on annettu ilman vastavakuutta, paitsi Niiralan Kulmalle yhdistymisten myötä tulleet Kiinteistö KYS Oy:n ja Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n aikaiset lainat, jossa kaupungilla kiinteät vastavakuudet.

Kuntalain 129 §:n 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. Lisäksi Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kuntalain 129–131 §:ien tarkoituksena on kansallisella tasolla säätää menettelytavoista, joilla voidaan varmistaa, että päätös tai toimenpide on markkinaehtoinen ja että siihen ei sisälly valtion tukea. Tämä ei vapauta kuntaa siitä, että sen on kansallisissa säännöksissä tarkoitettuja päätöksiä tai toimenpiteitä tehdessään otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Valtiontukisäännökset on otettava huomioon kaikissa pykälän tarkoittamissa tilanteissa. Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklan soveltamisesta valtiontukiin takauksina. Tiedonannon 3.2 kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus ole valtion tukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti
- takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitusitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

Aiemmin tehtyjen takauspäätösten edellytykset täyttyvät edelleen takausten myöntämisen osalta ja jotta varmistutaan, että takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta, tulee peilata perittävää takausprovisiota markkinoilta saataviin takauksiin, joista esimerkiksi Finnvera tarjoaa pk-lainatakausta Asiakastiedon yrityksille antaman ratingin luokituksen perusteella. Luokissa AAA tai AA+ takausprovisio on 0,95 % p.a. pankin ilmoittamasta takaussaldosta ja nämä takaukset tarjotaan ilman vakuutta. Lainojen ehtona on muun muassa, että velkakirjalainan laina-aika voi olla enintään 10 vuotta. Molemmat yhtiöt, Niiralan Kulma Oy ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy, täyttävät nämä vastaavat kriteerit luottoluokituksen osalta.

Takausprovisiot on myös hyvä yhdenmukaistaa kyseessä olevien yhtiöiden kaupungin takaamien lainojen osalta, jotta markkinaperusteisuus toteutuu ja lainatakausten hallinnointi helpottuu yhtenäisen takausprovision myötä, toteuttaen samalla valtuuston hyväksymää tasapainotusohjelmaa. Kokonaisuudessaan uusien takausprovisioiden vaikutukset kaupungille ovat kuluvan vuoden osalta n. 60 000 euroa positiiviset, mutta 5 vuoden yhteenlaskettuna saldona yhtiöiden kaupungille maksamien takausprovisioiden määrä pienenee n. 123 000 euroa, johtuen Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:ltä tähän saakka peritystä korkeammasta takausprovisiosta. Takausprovisioiden päivitystä sekä sen laskentamallia ja perusteita on toteutettu Niiralan Kulma Oy:n ja Kuopion Opiskelija-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä ja molemmat ovat antaneet hyväksynnän toteuttaville muutoksille.

Toimivallan peruste

Kuntalaki 14 §, Kuopion kaupungin hallintosääntö 2 §

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

6521/2026 Päätösten vaikutusten ennakkoarviointi