

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab (jäljempänä Juus) on Kauniaisten kaupungin ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) yhteisesti omistama kiinteistöosakeyhtiö, jossa osakepääoma jakautuu siten, että 550 osakkeesta kaupunki omistaa 280 (51 %) ja HOAS 270 (49 %).

Juus on 9.6.2022 toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa pyydetään, että kaupunki ei peri yhtiöltä korkoa tertiärlainasta vuosina 2022–2027.

Valtiokonttori myönsi yhtiölle asuntolainan vuokratalon rakentamista varten (velkakirja 4.4.1991 nro 1300–4310, pääoma 27 520 000 mk) ja kaupunki antoi 10.4.1991 omavelkaisen takauksen mainitun lainan suorittamisesta. Lisäksi kaupunki antoi tuolloin yhtiölle tertiärlainan (velkakirja 28.2.1991, pääoma 1 152 348 mk).

Yhtiön taloudellinen tilanne on pitkään ollut haasteellinen. Yhtiön hakemuksia lainakoron ja tontinvuokran alentamiseksi sekä avustuksen myöntämiseksi on käsitelty muutamaaan otteeseen, viimeksi vuonna 2013, jolloin kaupunki päätti suhtautua kielteisesti hakemukseen. Tertiärlainan korko on alennettu alkuperäisestä 8 %:ista, sen ollessa nykyisin sidottuna 12 kuukauden euriboriin. Tertiärlainan pääoman määrä on 170 264,71 euroa. Korko erääntyy maksettavaksi puolivuositain ja olisi vuoden 2022 alkupuoliskon osalta n. 1 300 euroa. Nykyisessä korkoympäristössä on varsin haasteellista yrittää arvioida vapautuspäätöksen taloudellista kokonaisvaikutusta kaupungille, mutta menetys lienee kuuden vuoden ajanjaksolla yhteensä muutama kymmentuhatta euroa.

Yhtiön käyttöaste on viime vuosina laskenut ja toisaalta korjausmenot ovat kasvaneet. Yhtiö on anomuksessaan ilmoittanut, että sen kassavarat eivät tule riittämään edellä mainitun Valtiokonttorin Arava-lainan lyhentämiseen 31.8.2022, minkä vuoksi yhtiö on hakenut Valtiokonttorilta lainaehtojen muuttamista (käytännössä laina-ajan pidentämistä). Valtiokonttori on 9.6.2022 antanut hakemukseen myönteisen päätöksen, edellyttäen kuitenkin muun muassa kaupungin päätöksen koskien omien varojen koron perimättä jättämistä vuosina 2022–2027.

Kaupunginvaltuusto on 18.6.1990 oikeuttanut kaupunginhallituksen myöntämään yhtiölle kolmoissijalainan, minkä takia toimivalta koron perimättä jättämiseen on kaupunginhallituksella.

Huomioon ottaen yhtiön taloudellisen tilanteen ja kaupungin antaman takauksen on perusteltua hyväksyä anomus.

Oheismateriaalina valtiokonttorin päätös 9.6.2022, velkakirjat 4.4.1991 ja 28.2.1991, takaussitoumus sekä valtiokonttorille toimitettu tervehdyttämissuunnitelma (viimeksi mainittu vain extranetissä).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, ettei kaupunki peri 28.2.1991 antamansa tertiäärilainan korkoa vuosina 2022–2027.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtiokonttorin päätös 9.6.2022
Velkakirja 4.4.1991 ja takaussitoumus
Velkakirja 28.2.1991
Tervehdyttämissuunnitelma (Extranet)

Jakelu:

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab

KH 05.09.2022 § 124

473/02.05.01.03/2022

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 20.6.2022, huomioon ottaen yhtiön taloudellisen tilanteen ja kaupungin antaman takauksen, ettei kaupunki peri 28.2.1991 antamansa tertiäärilainan korkoa vuosina 2022–2027.

Valtiokonttori on sittemmin kiinnittänyt kaupungin huomion siihen, että mainittu takaussitoumus oli väliaikainen ja että se on jo vuonna 1992 palautettu, kun rakennuspaikka on tullut kiinnityskelpoiseksi ja lainan vakuudeksi on tuolloin muutettu vuokraoikeuteen 235-3-30-10-L1 kohdistuva kiinnitys.

Koska takausvastuulla ei siten ole merkitystä harkittaessa kaupungin tertiäärilainan koron perimistä tai perimättä jättämistä, on katsottu tarkoituksenmukaiseksi tuoda asia uudelleen kaupunginhallitukselle sen toteamiseksi, että kaupunginhallituksen päätös 20.6.2022 on edelleen voimassa edellä mainitusta virheellisestä tiedosta huolimatta.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus toteaa, ettei sen 20.6.2022 tekemään päätökseen vaikuta takausta koskeva tieto.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen puheenjohtaja).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab
Valtiokonttori