

Omavelkaisten takausten uusiminen Porvoon A-asunnot Oy:n lainoille

Kaupunginhallitus 16.02.2026
308/02.05.07/2026

Valmistelu ja lisätiedot
controller Elina häkkinen, elina.hakkinen2@porvoo.fi

Porvoon A-asunnot Oy (Porvoon kodit) hakee Porvoon kaupungilta 100 prosentin omavelkaisten takausten uusimista kahdelle lainalle, joiden jäljellä olevat pääomat ovat yhteensä 19,7 miljoonaa euroa. Porvoon A-asunnot Oy on kilpailuttanut nykyiset Handelsbankenilta nostetut lainat, koska lainanantaja on ilmoittanut nostavansa marginaaleja osana toimintojen uudelleenjärjestelyjä. Molemmissa lainoissa on vakuutena kaupungin omavelkainen takaus.

Ensimmäinen nykyisistä lainaosta on nostettu vuonna 2016 ja sen jäljellä oleva pääoma on 18,40 miljoonaa euroa vuoden 2025 lopussa. Laina liittyy Pormestarinkatu 14 rakentamiseen.

Toinen laina on nostettu vuonna 2017 ja sen jäljellä oleva pääoma on noin 1,32 miljoonaa euroa vuoden 2025 lopussa. Laina liittyy Kuningattarentie 4 sekä Adlercreutzinkatu 11–13 / Nordenskiöldinkatu 2 hankintaan.

Porvoon A-asunnot Oy on kilpailutuksen perusteella päättänyt nostaa kolme erillistä lainaa Kuntarahoitukselta. Ensimmäisen lainan pääoma on 9,2 miljoonaa euroa ja laina-aika 30 vuotta. Lainalla on 5 vuoden kiinteä korko ja lainan marginaali on 0,51 %. Kokonaiskorko on noin 2,990 % (korkoindikaatio per 15.1.2026). Luotonantajalla on oikeus tarkistaa marginaalia 5 vuoden kuluttua. Toisen lainan pääoma on 9,2 miljoonaa euroa ja laina-aika 30 vuotta. Lainalla on 10 vuoden kiinteä korko ja lainan marginaali on 0,68 %. Kokonaiskorko on noin 3,480 % (korkoindikaatio per 15.1.2026). Luotonantajalla on oikeus tarkistaa marginaalia 10 vuoden kuluttua. Nostettavilla lainoilla maksetaan takaisin Handelsbankenin 18,40 miljoonaan euron laina.

Kolmannen lainan pääoma on 1,3 miljoonaa euroa ja laina-aika 20 vuotta. Lainan korko on 12 kuukauden Euribor ja lainan marginaali on 0,42 %. Luotonantajalla on oikeus tarkistaa marginaalia 5 vuoden kuluttua. Nostettavalla lainalla maksetaan takaisin Handelsbankenin noin 1,32 miljoonan euron laina.

Kaupungin myöntämät takaukset korvaavat nykyisten lainojen takaukset kokonaisuudessaan. Takausten uusiminen ei lisää kaupungin vastuita. Kuntarahoitus edellyttää kaupungin 100 prosentin omavelkaisia takauksia lainojen myöntämiseksi.

Kuntalain 129 § mukaan kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. 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.

Porvoon A-asunnot Oy kuuluu Porvoon kaupungin kuntakonserniin ja on kokonaan kaupungin omistama. Takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä yhtiön ollessa kokonaan kaupungin omistama.

Euroopan yhteisön valtioneuvostojen mukaisesti kunta voi taata määräysvallassaan olevia yhtiöitä, jotka harjoittavat kuntien toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja tai muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita ja viimeksi mainittujen palveluiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi. Sosiaalisen asuntotuotannon katsotaan toteuttavan näitä tehtäviä.

Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takaus kattaa velkapääoman sekä velan liitännäiskustannukset ja rahoituksen koko elinkaaren.

Kaupunki perii omavelkaisesta takauksesta 0,8 prosentin takausprovision, joka peritään vuosittain lainojen jäljellä olevasta pääomasta.

LIITE: Porvoon A-asunnot Oy:n hallituksen kokouksen pöytäkirjan ote 27.1.2026.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunki myöntää 100 prosentin omavelkaiset takaukset Kuntarahoituksen Porvoon A-asunnot Oy:lle myöntämälle 1,3 miljoonan euron lainalle ja kahdelle 9,2 miljoonan euron lainoille, yhteensä 19,7 miljoonaa euroa. Takaukset kattavat kaikkien lainojen velkapääoman sekä velan liitännäiskustannukset ja rahoituksen koko elinkaaren.

Kaupungin lainoille myöntämät takaukset korvaavat nykyisten lainojen takaukset kokonaisuudessaan. Takausten uusiminen ei lisää kaupungin vastuita. Kaupunki perii takaus- ja antolainauspolitiikan mukaisesti Porvoon A-asunnot Oy:ltä 0,8 prosentin suuruista vuotuista takausprovisiota lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Pykälä tarkastetaan heti.

