

Kouvolan Asunnot Oy:n lainan ehtojen muutosta koskevan hakemuksen hyväksyminen
305/02.05.07/2026

Kaupunginhallitus 16.02.2026 § 44

Valmistelija: kaupunginjuristi Elina Amnell-Holzhäuser, puh. 020 615 7649, elina.amnell(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Kouvolan Asunnot Oy on toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa se pyytää kaupungin suotumusta OP Yrityspankki Oyj:n korkotukilainan korkoehtojen muutoksen siten, että korko sidotaan 12 kk Euriboriin + marginaali 1,2 %.

Kyseessä on silloisen Ankkapurhan Kiinteistöt Oy:n, Ravimiehentie 12 vuokratalon saneeraushanketta varten ottama laina, jolle Anjalankosken kaupunki myönsi vuonna 2006 omavelkaisen takauksen.

Alla ilmenevin perustein esitetään, että kaupunki antaa suostumuksen korkotukilainan ehtojen muutokselle hakemuksen mukaisesti.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muun ohella kaupungin takaaman lainan ehtojen muuttamisesta, joten kyseessä olevan lainan korkoehtojen muutos tulee käsitellä kaupunginhallituksessa.

Anjalankosken kaupunki on 30.1.2006, § 8, antanut omavelkaisen takauksen OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:lle Ankkapurhan Kiinteistöt Oy:n lainalle nro 598001-80612700, määrältään enintään 2 800 000 euroa sisältäen lainan pääoman, koron, viivästyskoron ja mahdolliset perimiskulut ja muut lainaehdot. Lainan ensimmäinen 10 vuoden kiinteä korkojakso muuttui vuonna 2016, jolloin korkokanta päätettiin seuraavan viiden vuoden ajaksi.

Ankkapurhan Kiinteistöt Oy sulautui 31.12.2009 Kiinteistö Oy Kouvolan Vuokratalot -nimiseen yhtiöön, jonka nimi muuttui Kouvolan Asunnot Oy:ksi 30.7.2010. Siten velallisena nyt kyseessä olevassa korkotukilainassa on Kouvolan Asunnot Oy. Velkojana yritysjärjestelyn seurauksena on OP Yrityspankki Oyj.

Takauksen voimassaoloaika on 10 vuotta ja siitä syystä velkojan tulee muistuttaa takaajaa 10 vuoden välein, jotta takaus pysyy voimassa. Nyt kyseessä olevassa asiassa takaus on uudistettu 2016 ja tammikuussa 2026, jolloin pankki on toimittanut kaupungille ilmoituksen takaussitoumuksen vanhentumisen katkaisusta, josta alkaa kulua uusi entisen pituinen vanhentumisaika. Kyseessä ei ole siten uusi takaus.

Kaupunginjuristi on allekirjoituksellaan 15.1.2026 vahvistanut vastaanottaneensa katkaisuilmoituksen.

Kaupunginhallitus on 7.6.2021, § 214, käsitellyt edellä selostetun korkotukilainan korkomuutosta koskevan hakemuksen ja antanut kaupungin suostumuksen siihen, että koron määräksi hyväksytään 1,472 % vuotuinen kiinteää korkoa, joka muodostuu 0,272 %-yksikön suuruudesta kiinteästä, vallitsevaan markkinakorkotasoon perustuvasta jälleenrahoituskorosta lisättynä 1,20 %-yksikön suuruksella marginaalilla velan muiden ehtojen jäädessä ennalleen.

Jäljellä oleva korkotukilainan pääoma on 1.430.543,20 euroa (2.1.2026) ja myönnetty pääoma on ollut 1.992.400,00 euroa. Velan viimeinen takaisinmaksupäivä on 27.4.2037.

Kouvolan Asunnot Oy ja OP Yrityspankki Oy ovat neuvotelleet lainan korkoehtojen muutoksesta. Tarkoituksena on vaihtaa luotto vaihtuvakorkoiseen 12 kk Euriboriin viitekoron ollessa Euribor 12 kk + marginaali 1,20 %. Korontarkistus tapahtuu 27.4.2026.

Talousohjeiden lausunto: Kaupungin talousyksikkö on antanut korkotukilainan hakemuksen johdosta lausunnon. Lausunnon mukaan ehdotettu muutos kiinteästä korosta vaihtuvakorkoiseen 12 kuukauden Euriboriin on talousyksikön arvion perusteella kaupungin takaajavastuun näkökulmasta hyväksyttävissä. Talousyksikkö kuitenkin huomauttaa, että vaihtuvakorkoiseen viitekoron vaihtamiseen liittyy korkoriskin kasvu, sillä tulevien vuosien korkokehitystä ei voida varmuudella ennustaa. Tästä syystä yhtiön tulee huolehtia riittävästä lainasalkun korkosuojauksesta. Muutoksella ei arvioida olevan vaikutusta kaupungin voimassa olevaan takausvastuuseen, koska muutettavaksi esitetään ainoastaan lainan korkoehtoja, ei muita ehtoja eikä pääomaa. Talousyksikkö puoltaa korkoehtojen muuttamista esitetyllä tavalla.

Taustatietona todetaan, että Anjalankosken kaupunginvaltuusto on 2006 tekemässään päätöksessä todennut, ettei takaukselle vaadita vastavakuutta. Päätöksentekoaikana sovellettu kuntalaki 365/1995 ei ole edellyttänyt takaukselle vaadittavan vakuutta, kuten tällä hetkellä voimassa olevan kuntalain (410/2015) 129 §.

Huomioon ottaen haettu korkoehtojen muutos ja se, ettei muutos talousyksikön lausunnon perusteella ole kaupungin edun vastainen, on hakemus korkoehtojen muutoksesta mahdollista hyväksyä.

Oheismateriaalina Kouvolan Asunnot Oy:n hakemus.

Lisätietoja: kaupunginjuristi Elina Amnell-Holzhäuser, puh. 020 615 7649, elina.amnell(at)kouvola.fi, rahoitussuunnittelija Saara Sburatura, puh. 020 615 1417, saara.sburatura(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kouvolan Asunnot Oy:n ja OP Yrityspankki Oyj:n neuvotteleman muutoksen korkotukilainan ehtoihin siten, että lainan 598001-80612700 korkoehto on Euribor 12 kk + marginaali 1,20 %.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Paula Werning poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 5).
