



Lainan myöntäminen Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta

VD/10172/02.03.03.02/2014

KN/ML/MH/PH

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 12.5.2014 § 8 muuttaa kaupungin Asuntolainarahaston nimen sekä säännöt, jotka ohjaavat rahaston antolainausta. Muutos astui voimaan 1.6.2014. Rahaston sääntöjen 1 §: mukaan "Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahaston tarkoituksena on edistää asuntotuotantoa, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopolitiikan tukemista". Kaupungin ja sen konserniyhtiöiden (ml. VAV -konserni) tulevien vuosien rakentamiseen ja korjauksiin liittyvät rahoitustarpeet monimuotoistuvat ja kasvanevat nykyisestä. Näin ollen rahaston toiminnan painopiste on jatkossa kaupungin omien tytäryhteisöjen lainoitus. Sääntöjen muutoksen yhteydessä rahaston pääomaa korotettiin 20 miljoonalla eurolla kaupungin vuoden 2013 tuloksesta. Rahasto siirretään Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalta Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueelle vuoden 2014 loppuun mennessä.

Kivistön Pysäköinti Oy on perustettu vuonna 1971. Yhtiön aikaisempi nimi oli Kanniston Rakennustoimi Oy ja se hankittiin kaupungin omistukseen 1998. Sitten yhtiöön on fuusioitu Kanniston Vesihuolto Oy, Kiinteistö Oy Kanniston Koivikko ja Kiinteistö Oy Kanniston Kolmio. Vuonna 2011 yhtiön nimi muutettiin Marja-Vantaan Palvelu Oy:ksi ja vuoden 2013 keväällä Kivistön Pysäköinti Oy:ksi. Yhtiön toimiala muutettiin seuraavaksi: "pysäköintialueiden ja rakennusten suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito sekä asukkaita palvelevien yhteistilojen rakentaminen ja hallinta." Kivistön Pysäköinti Oy:n osakekanta myytiin VTK Kiinteistöt Oy:lle kesäkuussa 2014.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.4.2014 § 24 ja § 25 ja **kaupunginhallitus** 28.4.2014 § 40 ja § 41 sopimuksista Kivistön keskusta-asuminen 3 sekä Kivistön keskusta-asuminen 1 pysäköintimallin muuttamisesta. Sopimuksien perusteella Kivistön Pysäköinti Oy ja alueen asuntorakentajat perustavat yhdessä Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkki- ja Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki -nimiset yhtiöt, jotka rakennuttavat yhteiset pysäköintilaitokset ja ylläpitävät niitä. Em. yhtiöiden perustamisasiakirjat allekirjoitettiin 5.6.2014 (Rubiiniparkki) ja 18.6.2014 (Ruusuparkki). Pysäköintilaitosten (Rubiiniparkki ja Ruusuparkki) osakkaat rahoittavat rakentamisen täysimääräisesti kunkin osakkaan hallintaan tulevien autopaikkojen suhteessa. Kukin osakas suorittaa em. parkkiyhtiöille rakennusrahastosuorituksia, joilla katetaan rakennusinvestoinnit. Rubiiniparkki valmistuu toukokuun 2015 loppuun mennessä ja Ruusuparkki vuoden 2016 alkuun mennessä. Uudessa toteuttamismallissa Kivistön Pysäköinti Oy:n rooli ja vastuu rajautuvat ainoastaan sen hallinnassa oleviin autopaikkoihin sekä liiketilaan (Ruusuparkki) ja asukastilaan (Rubiiniparkki). Investointien kokonaissummaksi on arvioitu n. 16,5 milj. euroa ilman mahdollisia, kiinteistöön kohdistuvia lisätilauksia ja rahoituskuluja. Yhtiön osuus investoinneista on n. 8,4 milj. euroa sisältäen rahoituskulut mutta ilman mahdollisia lisätilauksia.

Kivistön Pysäköinti Oy hakee Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta 5,7 miljoonan euron suuruisia pitkäaikaista lainaa. Lainalla rahoitetaan rakennusrahastojen Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkin ja Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin yhtiölle kuuluvat rahoituserät 10.12.2015 asti erääntyvien maksupostien mukaisesti.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja toteaa, että on tarkoituksenmukaista hoitaa Kivistön Pysäköinti Oy:n pitkäaikainen rahoitus kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta. Lainan korko ehdotetaan sidottavaksi 6 kuukauden euriboriin marginaalilla korjattuna. Lisäksi lainasta peritään vuosittainen luottoprovisio auki olevalle pääomalle. Laina-aika on 10 vuotta, ensimmäiset 2 vuotta ovat lyhennyksistä vapaat. Vuonna 2017 lainaa lyhennetään 2 milj. euroa ja 1,5 milj. euroa vuonna 2018. Vuodesta 2019 lainaa lyhennetään 200 000 euroa vuosittain. Viimeisen lyhennyksen yhteydessä maksetaan myös loput lainapääomasta. Ylimääräiset lyhennykset korontarkistuspäivänä kuluitta laina-aikana ovat mahdollisia. Muut lainaehdot noudattavat yleisiä lainaehtoja mm. marginaalin tarkistusoikeuden osalta ja ne on listattu liitteenä olevassa velkakirjan luonnoksessa.

Rahaston sääntöjen 6 §:n mukaan säännön 4§ (rahaston käyttö) mukaiset lainat myöntää kaupunginhallitus kaupunginjohtajan esityksestä.



Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahastosta Kivistön Pysäköinti Oy:lle 5,7 miljoonan euron suuruinen pitkäaikainen laina em. lainaehdoin
- b) oikeuttaa konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalue laatimaan liitteenä olevan luonnoksen mukainen lainasopimus sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginlakimies Kai Ketelimäki poistui yhteisöjäävyyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- luonnos velkakirjasta lainaehdoineen (salassa pidettävä, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 §, 1 mom 17. kohta)

Täytäntöönpano: Konsernihallinto ja rahoitus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen, puh. 09 839 22033, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi