



Asuntolainarahaston nimen ja sääntöjen muutos sekä pääomitus

VD/2067/00.01.01.00/2014
KN/J-VN/PvN/LM-H/PM/JK/KK/PH/LP

Taustaa

Vantaan kaupungin **Omakotilainarahasto** perustettiin vuonna 1956. Vantaan kaupungin **Asuntolainarahasto** perustettiin vuonna 1980. Rahastosta myönnettiin henkilökohtaisia täydennyslainoja vantaalaisille asunnon hankkimista, rakentamista, peruskorjausta ja laajentamista varten. Henkilökohtaisten lainojen myöntäminen rahastosta lopetettiin vuonna 1995.

Asuntolainarahaston tarkoituksena on sen 17.12.2007 hyväksytyjen sääntöjen mukaan edistää asunto- ja elinkeinopoliittisesti tarkoituksenmukaista asumista Vantaalla. Asumisen edistämiseen voidaan rahastosta myöntää lainoja ja avustuksia. Asuntojen lisäksi rahastosta voidaan lainoittaa asuinrakennuksiin kaupungin tarpeita varten toteutettavien palvelutilojen rakentamista ja hankkimista. Säännön 4 § mukaan rahaston varoista voidaan mm. myöntää lainoja hakijan suorassa omistuksessa olevan omakotitalon rakentamiseen, peruskorjaamiseen tai laajentamiseen (kohta 1) ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien asunto-osakeyhtiön osakkeiden ostamiseen ja asunto-osakeyhtiömuotoiseen omatoimiseen rakentamiseen (kohta 2). Lainoja voidaan myöntää myös VAV Asunnot Oy:lle omarahoitusosuuden kattamiseksi vuokratalon rakentamista varten, kaupungin yhtiöille korjauslainoihin, asunto-osakeyhtiöille korjauslainoihin sekä palvelurakentamiseen. Rahastosta myönnetään avustuksia hissien suunnitteluun, rakentamiseen ja korjauksiin.

Laina- ja avustuslajittaiset enimmäiskiintiöt sisältävän rahaston vuosittaisen käyttösuunnitelman vahvistaa kaupunginsuunnittelulautakunta.

Säännön 3 § mukaan rahaston pääomaa kartutetaan tai alennetaan tuloslaskelman osoittamalla tuloksella tai kaupunginvaltuuston erikseen päättämällä varoilla. Lyhennykset palautuvat rahastoon. Rahaston pääomaan siirretään rahaston tilinpäätöstuloslaskelman osoittama tulos.

Rahaston pääoma 31.12.2013 oli 66,2 milj. euroa. Lainoja oli myönnetty 171 kpl (voimassa olevat lainat) ja lainasaamisten kokonaissumma oli 47,9 milj. euroa. Vuodelle 2014 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.2.2014 § 32 mukaan osoittaa korjauslainoihin, hissiavustuksiin ja palvelurakentamiseen yhteensä 6 milj. euroa. Näin ollen käytettävissä olevia varoja on jatkossa n. 13 milj. euroa lisättynä vuotuisilla rahastoon palautuvilla lyhennyksillä ja koroilla (vuonna 2013 yhteensä n. 2,7 milj. euroa).

Rahaston nimen ja sääntöjen muutos

Rahastosta myönnettyjen lainojen käyttötarkoitus on muuttunut vuosien kuluessa. Samoin kaupungin ja sen konserniyhtiöiden (ml. VAV-konserni) tulevien vuosien rakentamiseen ja korjauksiin liittyvät rahoitustarpeet monimuotoistuvat ja kasvanevat nykyisestä. Rahaston säännön 4 §:n kohdat 1) ja 2) ovat käyneet tarpeettomiksi eivätkä kuvasta rahaston tämänhetkistä toimintaa. Näin ollen on tarkoituksenmukaista päivittää sekä rahaston nimi että sen säännöt vastaamaan rahaston toimintaa.

Rahaston uudeksi nimeksi esitetään **Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastoa**. Rahaston sääntöjä esitetään päivitettäväksi mm. siten, että 1 § rahaston tarkoitus -kohta päivitetään muotoon "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**." Voimassa olevan säännön 4 §:n 1) ja 2) kohdat poistetaan tarpeettomina. Ko. pykälään lisätään mm. maininta siitä, että rahastosta voidaan myöntää lainoja kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaan ja kehittämiseen sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamiseen ja elinkeinopolitiikan tukemiseen silloin, kun hankkeet perustuvat kaupungin voimassaolevaan talousarvioon. Samoin rahastosta voidaan jatkossa myöntää lainoja kaupungin



yhtiöiden olemassa olevien, ehdoiltaan vallitsevaan markkinatilanteeseen nähden epäedullisten lainojen jälleenrahoitukseen.

Rahaston **käyttösuunnitelma hyväksytetään osana kaupungin vuotuista talousarviota** (§5).

Rahaston säännön 6 ja 7 § on tarkoituksenmukaista muuttaa siten, että **lainan myöntää sekä lainaehdoista sopii kaupunginhallitus kaupunginjohtajan esittelystä**. Säännön 4§ tarkoittamat avustukset myöntää asumisasioiden päällikkö tai hänen määräämänsä. Sääntö esitetään tulemaan voimaan 1.6.2014.

Em. sääntömuutos edellyttää muutoksia kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosääntöihin. Sääntömuutokset tullaan valmistelemaan niin, että ne tulevat voimaan samaan aikaan rahaston säännön kanssa.

Asuntolaina- kiinteistö- ja rakentamisrahaston pääomittaminen

Koska Asuntolaina- kiinteistö- ja rakentamisrahaston tarkoitusta ja käyttöä laajennetaan nykyisestä, **rahoitusjohtaja** toteaa, että rahaston pääomaa on syytä korottaa 20 miljoonalla eurolla, jotta lainojen ja avustusten myöntäminen rahastosta voidaan turvata jatkossakin.

Talousjohtajalla ei ole huomautettavaa esitykseen.

Kaupunginhallitus 7.4.2014 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) muutettavaksi Asuntolainarahaston nimi Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastoksi,
- b) hyväksyttäväksi Asuntolaina- kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännöt liitteen mukaisesti,
- c) oikeuttaa kaupunginkanslia tekemään sääntöön mahdollisesti tarvittavat teknisluontoiset korjaukset ennen kaupunginvaltuuston kokousta ja
- d) korotettavaksi rahaston pääomaa 20 miljoonalla eurolla Vantaan kaupungin tilikauden 2013 ylijäämäisestä tuloksesta tilikauden 2014 kirjanpidossa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- 8 Asuntolaina- kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännöt
- 9 Asuntolainarahaston säännöt 17.12.2007

Täytäntöönpano: esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, puh. 09 839 22014, etunimi.sukunimi@vantaa.fi,
yrittäjäpalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 09 839 22681, etunimi.sukunimi@vantaa.fi