

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	274	16.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	112	23.06.2014	6	

6314-2014 (034)

Takauksen myöntäminen Turun Ylioppilaskyläsäätiön lainoille

Tiivistelmä:

Turun Ylioppilaskyläsäätiö on anonut kaupungilta enintään 25,67 milj. euron omavelkaista takausta, joka tarvitaan valtiokonttorin aravalainojen konvertointiin rahalaitoksilta otettaville lainoille. Kaupunginvaltuustolle esitetään omavelkaisen takauksen myöntämistä.

Kh § 274

Talous- ja strategiaryhmän johtaja Jukka Laiho ja rahoituspäällikkö Kari Pentti 11.6.2014:

Turun Ylioppilaskyläsäätiö on anonut kaupungilta enintään 25,67 milj. euron omavelkaista takausta, joka tarvitaan valtiokonttorin aravalainojen konvertointiin rahalaitoksilta otettaville lainoille. Turun Ylioppilaskyläsäätiö antaa puolestaan Turun kaupungille omavelkaisen takauksen vakuudeksi kiinnityksiä lainasummaa vastaavan määrän. Lisäksi säätiö toivoo, että mahdollista takausprovisiota määriteltäessä otettaisiin huomioon säätiön erityistehtävä opiskelijoille tarjottavien vuokra-asuntojen tarjoajana.

Turun Ylioppilaskyläsäätiöllä on tällä hetkellä Turun kaupungin välittämiä aravalainoja valtiokonttorilta yhteensä vajaat 40 milj. euroa. Lainat on myönnetty pääosin 1990- luvulla säätiön aravakohteiden perusparannukseen. Kaupungin puolelta lainan myöntäjänä on ollut entinen Kiinteistölaitos, koska kaupunki on ollut ns. delegointikunta.

Kaupunki vastaa välitettyjen antolainojen maksuista valtiokonttorille. Kaupunki laskuttaa lainanottajaa ja maksaa lyhennykset sekä korot kokonaisuudessaan edelleen valtiokonttorille. Kaupunki ei saa välitetyistä lainoista korkokatetta eikä korvauksia niiden aiheuttamista kustannuksista vaikka kantaakin mahdollisen luottotappioriskin. Järjestelyn perusteena on lainojen yleishyödyllisyys. Luottoriskin välttämiseksi kaupungilla on lainoihin liittyviä kiinteistövakuuksia. Kaikkiaan välitettyjä valtiokonttorin lainoja oli 31.12.2013 kaupungin taseessa (kohdassa toimeksiantojen varat/valtion toimeksiannot) vielä yhteensä 58,3 milj. euroa. Uusia ei enää ole myönnetty. Aravalainojen korko, joka osittain määräytyy inflaation mukaan ja osittain hallinnollisesti, on jäänyt jälkeen markkinakoroissa tapahtuneista laskuista. Korkeakorkoisia muita aravalainoja on jo aiemmin konvertoitu edullisemmalla rahoituksella.

Aravalainojen konvertoinnilla Turun Ylioppilaskyläsäätiön arvioidaan säästävän vuositasolla 300.000 – 500.000 euroa uusien lainojen maturiteetista ja valittavasta viitekorosta riippuen. Säätiön aravalainojen korkeimmat korot ovat tällä hetkellä 5,20 %. Vain korkeakorkoisia aravalainoja, joita on n. 25,67 milj. euroa, on tarkoitus jälleenrahoittaa tässä yhteydessä. Konvertoinnin yhteydessä on mahdollisuus säätiön lainojen laina-ajan pidentämiseen. Tosin nykyisten lainojen laina-aika määräytyy vuosimaksun perusteella, jolloin tarkka nykyinen jäljellä oleva laina-aika ei ole tiedossa. Alkuvaiheessa uusien lainojen laina-aika olisi vähintään 10 vuotta. Konvertoinnin arvioidaan tapahtuvan aikaisintaan elokuun 2014 lopussa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	274	16.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	112	23.06.2014	6	

Turun Ylioppilaskyläsäätiö kuuluu Turun kaupunkikonserniin kaupungin määräsvallan perusteella. Kaupunki nimittää säätiön valtuuskunnasta ja hallituksesta määräänemmistön. Lisäksi säätiön mahdollisesti purkautuessa kaupunki saa säätiön omaisuudesta puolet.

Säätiöllä oli 31.12.2013 lainoja n. 120 milj. euroa, oma pääoma n. 24,8 milj. euroa ja taseen loppusumma n. 149 milj. euroa. Kiinteistöjen tuotot ovat vuositasolla n. 24,6 milj. euroa ja tilikauden tulos oli viime vuonna 1,4 milj. euroa ylijäämäinen. Huoneistoja säätiöllä oli yhteensä 4.790 kpl, joissa asuntopaikoja 7.326.

Säätiön taloudellinen asema on tällä hetkellä vakaa. Kysymyksessä on vain säätiön lainojen uudelleen järjestelystä eikä lainojen lisäyksestä. Täytyy huomioida lisäksi, että kaupungilla ei ole mahdollisuutta vähentää kaupungin vastuuta säätiön veloista.

Kaupungilla on ollut käytettävissään säätiön toimittamat taloudelliset ennusteet vuosille 2014 - 2017 ja sekä tulevat kohdekohtaiset investoinnit. Kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelee näitä erikseen.

Kaupungin kannalta riskiasema ei muuttuisi, mutta kaupungin tase vähenisi ja vastuut siirtyisivät taseen ulkopuolelle. Kaupungin konsernitaseessa velka näkyisi edelleen. Jatkossa kaupunki saisi takauksestaan säätiöltä takausprovision, jonka määrä olisi vuosittain 0,5 prosenttiyksikköä sillä hetkellä jäljellä olevasta takausvastuusta. Tämä on sopusoinnussa mm. kaupungin tytäryhtiöilleen antaman suoran rahoituksen kanssa. Laina-ajaksi tulisi kuitenkin asettaa enintään 30 vuotta mahdollisten lainajärjestelyjen ja korontarkistusten jälkeen.

Takausprovisiosta solmitaan erillinen sopimus. Lisäksi samassa yhteydessä sovitaan takauksen vakuudeksi vaadittavista kiinteistövakuuksista erityispanttaussitoumuksella.

Sopimuksissa tulee edellyttää, että säätiö sitoutuu toiminnan ja talouden raportointiin Turun kaupungille sekä siihen, että säätiön kohdekohtaiset investointisuunnitelmat käsitellään konsernijaostossa.

Säätiön tulee sitoutua toimittamaan Turun kaupungille säännöllisesti seurantatiedot:

- tuloslaskelma
- tase
- rahoitussuunnitelma
- investointisuunnitelma kohteittain

Kiinteistövakuudesta päätettäessä tulee huomioida lieventävästi, että kohteet ovat pääosin aravarajoitusten alaisia, jolloin varsinaista markkinahintaa kohteilla ei ole. Näistä sopimuksista päättäisi erikseen talous- ja strategiaryhmän johtaja myöhemmin. Täytyy huomioida, että vakuuksia myös vähennetään sitä mukaan kuin takauksen alla olevia lainoja lyhennetään. Kaupunginhallituk-

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	274	16.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	112	23.06.2014	6	

sen johtosäännön mukaan talous- ja strategiaryhmän johtaja päättää talousarvion puitteissa tytäryhteisöjen rahoituksesta.

Edellä olevaan viitaten esitämme, että

kaupunki myöntää omavelkaisen takauksen Turun Ylioppilaskyläsäätiön enintään 25,67 milj. euron lainoille,

säätiön edellytetään jälleenaikittavan vastaavan määrän valtiokonttorin lainoja ja kilpailuttavan uudet nostettavat lainat rahoituslaitosten kesken,

kaupungin takaus on voimassa enintään 30 vuotta lainojen nostosta,

kaupunki perii Turun Ylioppilaskyläsäätiöltä erikseen solmittavan sopimuksen mukaan takauksen myöntämisestä 0,50 prosenttiyksikön vuosittaisen takausprovision jäljellä olevasta takausvastuusta,

talous- ja strategiaryhmän johtaja oikeutetaan päättämään kaupungin takauksen edellyttävistä kiinteistövakuuksista, takausprovisiosopimuksesta ja muista mahdollisista em. sopimusten ehdoista.

Lisäksi sopimuksissa tulee edellyttää, että säätiö sitoutuu toiminnan ja talouden raportointiin Turun kaupungille sekä siihen, että säätiön kohdekohtaiset investointisuunnitelmat käsitellään konsernijaostossa talousarvioaikataulussa.

Oheismateriaali 1 TYS:n päivitetty anomus liitteineen

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että

kaupunki myöntää omavelkaisen takauksen Turun Ylioppilaskyläsäätiön enintään 25,67 milj. euron lainoille,

säätiön edellytetään jälleenaikittavan vastaavan määrän valtiokonttorin lainoja ja kilpailuttavan uudet nostettavat lainat rahoituslaitosten kesken,

kaupungin takaus on voimassa enintään 30 vuotta lainojen nostosta,

kaupunki perii Turun Ylioppilaskyläsäätiöltä erikseen solmittavan sopimuksen mukaan takauksen myöntämisestä 0,50 prosenttiyksikön vuosittaisen takausprovision jäljellä olevasta takausvastuusta ja

talous- ja strategiaryhmän johtaja oikeutetaan päättämään kaupungin takauksen edellyttävistä kiinteistövakuuksista, takausprovisiosopimuksesta ja muista mahdollisista em. sopimusten ehdoista.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää, että sopimuksissa tulee edellyttää, että säätiö sitoutuu toiminnan ja talouden raportointiin Turun kaupungille sekä siihen, että säätiön kohdekohtaiset investointisuunnitelmat käsitellään konsernijaostossa talousarvioaikataulussa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	274	16.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	112	23.06.2014	6	

Kattelus ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Katteluksen sijasta pöytäkirjan tarkastajana tämän asian kohdalla toimi Laihin.

Kv § 112

Oheismateriaali 1 TYS:n päivitetty anomus liitteineen

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että

kaupunki myöntää omavelkaisen takauksen Turun Ylioppilaskyläsäätiön enintään 25,67 milj. euron lainoille,

säätiön edellytetään jälleenaikattavan vastaavan määrän valtiokonttorin lainoja ja kilpailuttavan uudet nostettavat lainat rahoituslaitosten kesken,

kaupungin takaus on voimassa enintään 30 vuotta lainojen nostosta,

kaupunki perii Turun Ylioppilaskyläsäätiöltä erikseen solmittavan sopimuksen mukaan takauksen myöntämisestä 0,50 prosenttiyksikön vuosittaisen takausprovision jäljellä olevasta takausvastuusta ja

talous- ja strategiaryhmän johtaja oikeutetaan päättämään kaupungin takauksen edellyttävistä kiinteistövuokuksista, takausprovisiosopimuksesta ja muista mahdollisista em. sopimusten ehdoista.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää, että sopimuksissa tulee edellyttää, että säätiö sitoutuu toiminnan ja talouden raportointiin Turun kaupungille sekä siihen, että säätiön kohdekohtaiset investointisuunnitelmat käsitellään konserni- jaostossa talousarvioaikataulussa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asian käsittely kokouksessa

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ilmoitti kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 18 §:n perusteella rajoittavansa puheenvuorojen keston enintään viiteen minuuttiin.

Jakelu

ao Turun Ylioppilaskyläsäätiö
tpv Konsernihallinto, talous ja rahoitus