



## Huolellisesti valmisteltu takauspäättös varmistaa lainan nostoaikataulun toteutumisen

Kuntarahoituksella on tietyt sääntelystä ja viranomaisvaatimuksista johtuvat kriteerit takauspäättösten sisällölle. Lainan nosto voi viivästyä, mikäli kriteerit eivät täyty. Alla avaanme noudattamiemme periaatteita.

### Takauksen tulee kattaa liitännäiskustannukset ja rahoituksen koko elinkaari

Kuntarahoitus edellyttää nostettavalle rahoitukselle kunnan, kuntayhtymän, hyvinvointialueen tai hyvinvointiyhtymän 100 prosentin omavelkaista takausta, mikäli Kuntarahoituksen asiakas on:

- Kuntien tai kuntayhtymien kokonaan omistama tai niiden määräämisvallassa oleva yhteisö
- Hyvinvointialueiden tai hyvinvointiyhtymien kokonaan omistama tai niiden määräämisvallassa oleva yhteisö

Kuntalain 129 §:ssä säädetään kuntien myöntämiä takauksia koskevista edellytyksistä. Näiden edellytysten toteutumisen arvioinnin lisäksi takauksen antamista koskevaan päätöspöytäkirjaan on kirjattava myös valtuuston päätös liitännäiskustannusten takaamisesta. Liitännäiskustannuksilla tarkoitetaan lainan korkoja, viivästyskorkoja, kuluja ja maksuja. Takauspäättöksen tulee kattaa täysimääräisenä myös taattavan rahoituksen koko elinkaari. Kun kunta antaa takauksen yksilöidystä päävelasta, takauspäättöspöytäkirjaan kirjataan takaus annetuksi 100 prosentin takauksena yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista. Määräaikaista takausta eli takausta, jossa takausvastuu olisi poikkeuksellisesti rajoitettu päättymään takauksen voimassaoloajan määräajan päättyessä, tulisi välttää koska se johtaa siihen, että laina-ajan pituutta joudutaan lyhentämään ja asettamaan lainan eräpäivä vähintään kuusi kuukautta aiemmaksi kun takauksen määräajan päättymispäivä. Takauspäättöksessä tulee olla maininta velkakirjalainan laina-ajasta tai muun rahoituksen sopimusaika. Epäselvyyksien välttämiseksi takauspäättöksessä olisi suotavaa olla maininta siitä, että takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

### ARA:n hyväksymissä korkotukilainoissa tulee tuoda esiin SGEI-tuet

Korkotukilainalle myönnettävän takauksen osalta päätöksessä tulee huomioida Aran ja Kuntaliiton laatima ohjeistus (Dnro: ARA-00.02.00-2018-9) ja kirjata takauspäättökseen esimerkiksi seuraavasti: ” Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.12.2012, s. 3-10) asetettuihin edellytyksiin, XXX kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien XX Asunto Oy:n omistamien asuntojen saaneen/tulevan saamaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alaista. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. XX kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.”

### Yhteenveto

Ennen taattavan lainan nostamista valtuuston takauspäättöksestä tarkastetaan aina, että takaus on annettu omavelkaisena takauksena koko nostettavaksi tulevalle lainalle ja sen liitännäiskustannuksille. Mikäli lainalle annettusta takauspäättöksestä ei ilmene, että se kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset tai korkotukilainalle myönnettyssä takauspäättöksestä ei ole mainintaa SGEI-tuesta, Kuntarahoitus joutuu pyytämään valtuustolta uutta lainovoimaista takauspäättöstä. Tarkoituksena on välttää ristiriidat valtuuston tekemän takauspäättöksen ja takaajan allekirjoittaman takaussitoumuksen välillä sekä korkotukilainoissa noudattaa ARA:n ohjeistusta ja korkotukipäättöstä.

### Nollariskisyys edellytys rahoitukselle

Takausdokumentaation ja -päättösten riittävä kattavuus on tärkeää Kuntarahoitukselle, koska sen asiakasrahoitus perustuu asiakkaiden nollariskisyydelle. Käytännössä tämä edellyttää sitä, että saatavasta viime kädessä vastuussa olevalla on lainsäädäntöön perustuva oikeus veronkantoon ja että sitä ei voida asettaa konkurssiin ja että takaus täyttää luottolaitossääntelyssä asetetut vaatimukset.

Luottoriskin näkökulmasta nollariskisyys tarkoittaa sitä, että saatavasta viime kädessä vastuussa oleva vastapuoli pystyy aina täyttämään veloitteensa eikä käytännössä voi ajautua maksukyvyttömäksi. Dokumentaation on oltava vastapuolta sitovaa, riittävän kattavaa ja realisoitavuuden varmistavaa.