



7.3.2019

Valtiokonttori

ESITYS SAVONLINNAN OPISKELIJA-ASUNNOT OY:N VAPAAEHTOISEN VELKASANEERAUKSEN TOTEUTTAMISEKSI

Savonlinnan kaupungin asuntomarkkinoiden tilanne on kriisiytynyt erittäin voimakkaasti syksyn 2018 aikana. Opettajakoulutuksen lähtö kaupungista romahdutti Savonlinnan opiskelija-asunnot oy:n käyttöasteen lähelle 30 %. Koko vuoden käyttöasteeksi yhtiölle muodostui 56 %, joka ennakoi vuodelle 2019 enintään n. 50 % käyttöastetta. OKL lähtö on aiheuttanut kaupungille yli 1000 asukkaan menetyksen ja heikentänyt kuntataloutta merkittävästi.

Yhtiön oma pääoma on pienentynyt viime vuosina merkittävästi siten, että se on tällä hetkellä enää n. miljoona euroa ja n. 1,5 miljoonaa euroa kaupungin sijoituksesta on syöty tappioiden kautta. Lisäksi Savonlinnan Vuokratalot Oy:n omasta pääomasta on tappioiden kautta menetetty lähes 2,7 miljoonaa euroa. Pääomia on menetetty yhteensä noin 4,2 miljoonaa euroa. Savonlinnan Vuokratalojen ja Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy talouden tervehdyttäminen edellyttää Savonlinnan kaupungin panostuksia purkukustannuksiin ja loppulainojen maksuun tulevina vuosina n. 2-2,5 miljoonaa euroa.

Savonlinnan kaupunki on jo kärsinyt merkittäviä tappioita oman pääoman menetyksen kautta. Lisäksi on huomattava, että Savonlinnan opiskelija-asunnot Oy:n talouden kriisiytyminen on merkittävältä osin opettajakoulutuksen lähdön aiheuttamaa. Tämän vuoksi on kohtuullista, että valtion panostukset ovat maksimaaliset ja Savonlinnan kaupungin hyvin vaikealle taloudelliselle tilanteelle ei aiheuteta enää lisähaasteita. Savonlinnan kaupungin panostus yhtiön saneeraukseen edellyttää ennen lopullista päätöksentekoa kahden ulkopuolisen arvioijan tekemää analyysiä panostuksen valtion tukisäädösten ja kuntalain mukaisuudesta. Analyysissä täytyy arvioida kaupungin panostusta markkinasijoittajaperiaatteen mukaisesti ja sen vuoksi kaupungin kustannukset eivät voi kasvaa kovinkaan suuriksi, jotta panostus on säädösten perusteella mahdollinen. Mitä isompi on kaupungin avustus Vuokrataloyhtiölle, sen isompi on riski, että rikotaan markkinasopimusperiaatetta ja toimitaan valtioneukisäädösten ja kuntalain vastaisesti.

SANEERAUSOHJELMAN PERIAATTEET

- Valtiokonttorin osalta toimenpiteinä ovat lyhennysrästien pääomistus, tervehdyttämistä avustus korkorästien maksuun, mahdolliset muut, erikseen haettavat ja päätettävät tervehdyttämistä avustukset, viivästyskorkohelpotus sekä purkuakordit.
- ARA:n osalta valtion toimenpiteinä ovat purkuavustukset.



- Savonlinnan kaupungin toimenpiteinä ovat avustus korkorästien maksuun, mahdollinen vuosittainen tervehdyttämisavustus sekä avustus purettavien kohteiden loppulainojen ja avustuksella kattamatta jäävien purkukustannusten maksuun.
- Muiden rahoittajien osalta lähtökohtana on viiden vuoden ajalle myönnettävät lyhennysvapaat, jotka kattavat n. 90 % lyhennysohjelman mukaisista lyhennyksistä.

SAVONLINNAN KAUPUNGIN ESITYS

Savonlinnan kaupunki esittää, että toimenpiteiden osalta tehdään seuraavat ratkaisut:

- Purkuakordit myönnetään 90 % suuruisina ja kaupunki rahoittaa loppulainojen maksun kussakin tapauksessa avustuksella.
- Purkuavustukset myönnetään kulloinkin voimassa olevien maksimiprosenttien mukaisina ja kaupunki rahoittaa loput kustannukset kussakin tapauksessa avustuksella.
- Valtiokonttori myöntää osana saneerausohjelmaa viivästyskorkohelpotuksen kertyneille viivästyskoroille.
- Valtiokonttori pääomittaa kertyneet lyhennysrästit ja lainojen lyhennysohjelmia muokataan siten, että ensimmäisten viiden vuoden aikana yhtiön lainojen kokonaislyhennykset eivät ylitä 500 000 euroa ja eri lainanantajien suhteellinen osuus lyhennyksistä on lainapääomien mukainen.
- Valtiokonttori ja Savonlinnan kaupunki varautuvat korkorästien kattamiseen ja mahdollisten tulevien vuosien tervehdyttämisavustuksiin siten, että Valtiokonttori myöntää 90 % osuuden avustuksesta ja kaupunki 10 %.

Janne Laine
kaupunginjohtaja