

Uuden kunnanvirastoinvestoinnin laina

Khall 05.11.2024 § 249

Valmistelija	Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400855924, ari.niskanen@vaala.fi
Peruste	Kunnanvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 29.2.2024 (11 §) uuden kunnanviraston investoinnista. Kyseisessä pykälässä ei päätetty lainan ottamisesta ja sen periaatteista. Kunnanviraston uusinvestointi on alkanut loppukesällä 2024. Siihen liittyviä kuluja ei voida kattaa käyttötaloudesta vaan siihen tarvitaan lainaa. Kunnalla on mahdollista kattaa investoinnin kulut kuntatodistuksilla eli lyhytaikaisella kassalainalla. Siihen liittyy kuitenkin korkoriski, mikäli korot lähtisivät lähivuosien aikana selvään nousuun. Kunnalla on mahdollista neuvotella rahoituslaitoksien kanssa pitkäaikaisesta lainasta, jossa on euriboriin ja marginaaliin sidottu korko. Vaihtoehtoina ovat myös korkosuojattu laina tai edellisten yhdistelmä.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta
Päätösesitys	Kunnanhallitus valtuuttaa hallintojohtajan neuvottelemaan 2-4 rahoituslaitoksen kanssa ja pyytämään niiltä vertailtavat lainatarjoukset päätöksentekoa varten.
Päätös	Hyväksyttiin

Khall 05.06.2025 § 118
32/02.08.02.00/2024

Valmistelija	Hallintojohtaja Ari Niskanen, 0400855924, ari.niskanen@vaala.fi
Peruste	Kunnanhallitus on valtuuttanut hallintojohtajan (Khall 05.11.2024 § 249) neuvottelemaan lainan rahoituslaitoksien kanssa. Laina on tarjottu käyttä uuden kunnanviraston investotikuluihin mutta vain osittain. Lisäksi lainaa voidaan käyttää tulevan soteaseman investointiin, mikäli se tulee kunnan taseeseen. Lainan maksimimäärä on neuvotteluissa todettu olevan 3 miljoonaa euroa. Saadut tarjoukset on sidottu vaihtuvaan euriboriin ja kiinteään marginaaliin. Tällä hetkellä korkotaso on matala mutta on oletettavaa, että korkotaso nousee lähivuosina. Tämä vuoksi on syytä harkita myös korkosuojattua lainaa. Alla on vertailtu näitä kahta eri vaihtoehtoista lainamallia. Kiinteäkorkoinen laina Hyödyt: Ennustettavuus: korko ei muutu laina-aikana. Lainan kuukausierä tiedetään tarkasti joka kuukausi. Tähän malliin liittyy turva korkojen nousua vastaan: Jos korot nousevat reilusti, säästää pitkällä aikavälillä.

Haitat:

Korkeampi lähtötaso; kiinteä korko on usein korkeampi kuin muuttuva korko alussa.

Joustamattomuus; nnaikainen takaisinmaksu voi olla kallista (esim. korkohyvitykset pankille).

Euriboriin + marginaaliin sidottu laina (muuttuva korko)

Hyödyt:

Korkotaso on usein matalampi alussa: Kun euribor on alhainen, lainan korko voi olla selvästi kiinteää pienempi.

Mahdollisuus hyötyä matalista koroista: Jos euribor pysyy matalana, maksetaan vähemmän korkoja.

Haitat:

Korkojen noustessa myös lainan kuukausierät nousevat (korkoriski).

Vaikeampi budjetoida pitkälle ajalle (ennustettavuus)

Kumpi malli sopii kunnalle paremmin, riippuu mm. seuraavista tekijöistä:

Sietokyky korkojen nousulle eli taloudellinen liikkumavara:

Lainan pituus; kiinteät korot ovat järkevämpiä pidemmissä lainoissa, jos korkosuoja on pitkä (esim. 10–20 v).

Korkoympäristö: Jos korot ovat jo korkealla, kiinteän koron ottaminen voi lukita ne epäedullisella tasolla.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta
Päätösesitys	Asia palautetaan jatkovalmisteluun ja pyydetään rahoituslaitoksilta myös vertailevat korkosuojatut tarjoukset.
Päätös	Hyväksyttiin