

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n osakepääoman korottaminen

Kaupunginhallitus 15.06.2026 § 136

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on 20.5.2026 päivätyllä kirjelmällä anonut yhtiön osakepääoman korottamista yhteensä 831 000 eurolla uudistuotannon ja kiinteistökannan uudistamisen rahoittamiseksi vuonna 2026.

Vuoden 2024 tilinpäätöksessä kaupunginvaltuusto on 26.5.2025 §:ssä 37 hyväksynyt 1 500 000 euron investointivaruksen asuntorahaston osakkeiden hankkimiseksi kaupungissa toteutettavaa uudisasuntotuotantoa varten.

Yhtiön anomus käsittää

1. As Oy Paraisten Valssikuja 3 -hankkeen toteuttamisen, 370 000 euroa, sekä
2. uudistuotannon ja asuntokannan korjaamisen, 461 000 euroa.

As Oy Paraisten Valssikuja 3 -hanke saa tukea myös Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke). Hankkeen tarkoituksena on edistää pysyvään asumiseen tarkoitettun sosiaalisen ja kohtuuhintaisen vuokra-asumisen saatavuutta kaupungin alueella. Vuokra-asuntojen saatavuus on keskeistä kaupungin elinvoimalle, työvoiman saatavuudelle ja mahdollisuuksille tarjota asuntoja eri väestöryhmille.

Pääomakorotuksen tavoitteena siltä osin kuin se koskee uudistuotantoa ja asuntokannan korjaamista on ylläpitää ja kehittää kaupungin olemassa olevaa asuntokantaa tarjoamalla kohtuuvuokraisia vuokra-asuntoja alueilla, joilla ei ole riittävästi toimivia yksityisiä markkinoita vastaavanlaiselle uudistuotannolle ja asuntotarjonnalle, sekä osana kaupungin asuntojen saatavuuden mahdollistamista.

Kaupunki arvioi, että markkinat eivät yksinään pysty riittävästi vastaamaan tällaisten vuokra-asuntojen tarpeeseen.

Kuntalain 131 §:n mukaan kunnan on kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa toimintaa rahoittaessaan otettava huomioon Euroopan unionin valtiontukisäännöt. Rahoitusta on sen vuoksi arvioitava suhteessa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja (SGEI) koskevaan EU:n säännöstöön.

Tällä hetkellä sovellettava yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvien palvelujen korvaamista koskeva säännöstö on komission päätös (EU) 2025/2630. Päätös mahdollistaa sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asumisen julkisen rahoittamisen tietyin edellytyksin ilman ennakoilmoitusta Euroopan komissiolle.

Kuntalain ja EU:n valtiontukisäännösten vaatimusten täyttämiseksi kaupungin tulee nimenomaisesti antaa Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle tehtäväksi tuottaa ja ylläpitää sosiaalista ja kohtuuhintaista vuokra-asumista yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvänä palveluna (SGEI).

Kaupunki arvioi, että suunnitellut toimenpiteet edistävät sosiaalista asumistarkoitusta ja yleistä taloudellista tarkoitusta EU:n SGEI-säännösten

mukaisesti. Pääomitus tehdään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuuden turvaamiseksi eikä epäreilun kilpailuedun antamiseksi yhtiölle.

Yhtiön on tehtävä riittävää hanke- ja kustannusseurantaa SGEI-tehtävän piiriin kuuluvasta toiminnastaan, jotta julkisen rahoituksen käyttö ja liiallisten korvausten välttäminen voidaan todentaa.

Suunniteltu rahoitus toteutetaan suunnattuna osakeantina, jossa kaupunki merkitsee osakkeita korottamalla Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n osakepääomaa. Kaupunki saa osakkeita pääomasijoitustaan vastaavan määrän.

831 000 euron pääomakorotus mahtuu valtuuston aikaisemmin hyväksymään investointivaraukseen.

Liite

Anomus osakepääoman korottamisesta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

1. kaupunki antaa Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle tehtäväksi tuottaa ja ylläpitää pysyvään asumiseen tarkoitettua sosiaalista ja kohtuuhintaista vuokra-asumista yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvänä palveluna (SGEI) Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan ja komission päätöksen (EU) 2025/2630 mukaisesti
2. tehtävä käsittää Asunto Oy Paraisten Valssikuja 3 -hankkeen toteuttamisen sekä uudistuotannon ja yhtiön asuntokannan korjaamisen olemassa olevan ja laajentuvan asuntokannan ylläpitämiseksi tarjoamalla kohtuuvuokraisia vuokra-asuntoja alueilla, joilla ei ole riittävästi toimivia yksityisiä markkinoita vastaavanlaiselle uudistuotannolle ja asuntotarjonnalle, sekä osana kaupungin asuntojen saatavuuden mahdollistamista
3. SGEI-tehtävä on voimassa niin kauan kuin asuntoja käytetään sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen
4. hankkeiden rahoituksen ja toteuttamisen on tapahduttava kuntalain 131 §:n sekä Euroopan unionin valtioneuvoston päätösten ja yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja (SGEI) koskevien sääntöjen mukaisesti
5. yhtiön on toiminnassaan varmistettava, että liiallisia korvauksia vältetään ja että tukea käytetään tässä päätöksessä tarkoitettuun yleishyödylliseen tarkoitukseen
6. yhtiön on tehtävä riittävää hanke- ja kustannusseurantaa SGEI-tehtävän piiriin kuuluvasta toiminnastaan, jotta julkisen rahoituksen käyttö ja liiallisten korvausten välttäminen voidaan todentaa
7. kaupunki osallistuu Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n suunnattuun osakeantiin korottamalla yhtiön osakepääomaa yhteensä 831 000 eurolla
8. merkintä rahoitetaan kaupunginvaltuuston 26.5.2025 §:ssä 37 vuoden 2024 tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä hyväksymän 1 500 000 euron investointivarauksen puitteissa
9. pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginjohtaja ja talous- ja hallintojohtaja oikeutetaan ryhtymään päätöksen täytäntöönpanon edellyttämiin käytännön toimenpiteisiin ja hallinnollisiin toimenpiteisiin.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Valtuuston päätöksen jälkeen: Pääkirjanpitäjä UA, Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy

Valtuusto 15.06.2026
346/02.05.05/2026

Liite

Anomus osakepääoman korottamisesta

Päätösehdotus

Valtuusto päättää, että

1. kaupunki antaa Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle tehtäväksi tuottaa ja ylläpitää pysyvään asumiseen tarkoitettua sosiaalista ja kohtuuhintaista vuokra-asumista yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvänä palveluna (SGEI) Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan ja komission päätöksen (EU) 2025/2630 mukaisesti
2. tehtävä käsittää Asunto Oy Paraisten Valssikuja 3 -hankkeen toteuttamisen sekä uudistuotannon ja yhtiön asuntokannan korjaamisen olemassa olevan ja laajentuvan asuntokannan ylläpitämiseksi tarjoamalla kohtuuvuokraisia vuokra-asuntoja alueilla, joilla ei ole riittävästi toimivia yksityisiä markkinoita vastaavanlaiselle uudistuotannolle ja asuntotarjonnalle, sekä osana kaupungin asuntojen saatavuuden mahdollistamista
3. SGEI-tehtävä on voimassa niin kauan kuin asuntoja käytetään sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen
4. hankkeiden rahoituksen ja toteuttamisen on tapahduttava kuntalain 131 §:n sekä Euroopan unionin valtioneuvoston päätösten ja yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja (SGEI) koskevien sääntöjen mukaisesti
5. yhtiön on toiminnassaan varmistettava, että liiallisia korvauksia vältetään ja että tukea käytetään tässä päätöksessä tarkoitettuun yleishyödylliseen tarkoitukseen
6. yhtiön on tehtävä riittävää hanke- ja kustannuseurantaa SGEI-tehtävän piiriin kuuluvasta toiminnastaan, jotta julkisen rahoituksen käyttö ja liiallisten korvausten välttäminen voidaan todentaa
7. kaupunki osallistuu Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n suunnattuun osakeantiin korottamalla yhtiön osakepääomaa yhteensä 831 000 eurolla
8. merkintä rahoitetaan kaupunginvaltuuston 26.5.2025 §:ssä 37 vuoden 2024 tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä hyväksymän 1 500 000 euron investointivaruksen puitteissa
9. pykälä tarkastetaan välittömästi.

Kaupunginjohtaja ja talous- ja hallintojohtaja oikeutetaan ryhtymään päätöksen täytäntöönpanon edellyttämiin käytännön toimenpiteisiin ja hallinnollisiin toimenpiteisiin.

Päätös

Jakelu

Pääkirjanpitäjä UA, Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy
