

Muhoksen Asunnot Oy:n pyyntö omistajaohjauksesta

Elinvoima- ja konsernijaosto 24.11.2025 § 11
163/00.01.00.03/2025

Valmistelija

Muhoksen Asunnot Oy:n toimitusjohtaja Mikko Kari (p. 044 497 0401)

Muhoksen Asunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 18.11.2025 keskustellut yhtiön tulevaisuudesta ja omistajan (kunta) tavoitteista.

Ote pöytäkirjasta 18.11.2025

Muhoksen Asunnot Oy:n tulevaisuus

Hallitus keskustelee yhtiön tulevaisuudesta ja toimintaedellytyksistä.

- yhtiöllä on valmius jatkaa toimintaa heti kun yhtiön rahoitus saadaan järjestymään
- selvitetään vielä kerran erilaiset hankinta- ja rahoitusvaihtoehdot ja omistajan tahtotila. Pyydetään omistajan konserniohjausta (elinvoima- ja konsernijaosto) asiassa
- selvitetään yhtiön mahdollisuus mahdollisesti rakennettavan erityisryhmien asuntokohteen hallintaan (ARA -kohde).
- selvitetään kunnan omistamien asuntojen mahdollinen siirto yhtiölle.

Muhoksen hallintosäännön mukaan konsernijaosto seuraa ja arvioi yhtiöiden tavoitteiden toteutumista ja taloudellisen aseman kehitystä ja tekee niiden perusteella tarvittaessa esityksiä kunnanhallitukselle ja antaa kunnan ennakkokannan konserniohjeen edellyttämässä asioissa.

Asunnot Oy:n rahoituksessa esille nousseita vaihtoehtoja ainakin.

1. asunnot oy rahoitetaan kunnanvaltuuston 23.6.2025 hyväksymällä päätöksellä
Muhoksen kunta edesauttaa Muhoksen Asunnot Oy:n rahoitusta myöntämällä lainan enintään 2,0 milj. euroa markkinaehtoisella korolla marginaali 1,0 % + 12 kk EUR. Euriborin ollessa negatiivinen käytetään viitekoron arvona nollaa. Laina voidaan nostaa useammassa erässä. Laina-aika enintään 25 vuotta, lainan lyhennykset puolivuositain. Lainan lyhennyksiin voidaan myöntää lyhennysvapaata ensimmäiset 3 vuotta. Lainan vakuutena ovat hankittavat asunto-osakkeet.

Rahoituksen korko + lyhennykset + kiinteistönhoito + hallinto nostaa vuokratason noin 19 eur/hum2.

2. Kunta ostaa asuntoja ja luovuttaa valmistuneet asunnot Asunnot Oy:lle (pääomitus asuntoina). Asunnot Oy voi maksaa sijoitetulle pääomalle 3% tuottoa => vuokrataso noin 14-15 eur/hum2
3. Kunta suoraan pääomittaa yhtiötä ja yhtiö hankkii asunnot. Asunnot Oy voi maksaa sijoitetulle pääomalle 3% tuottoa => vuokrataso noin 14-15 eur/hum2
4. Välivuokrausmalli, jossa Asunnot Oy pyrkii välivuokraamaan sijoittajien rahoittamia asuntoja => vuokrataso noin 16-17 eur/hum2

Muhoksen Asunnot Oy:lle on annettu tehtäväksi noin 30 vuokra-asunnon salkun hankinta ja hoito. Muhoksen Asunnot Oy pyytää omistajalta ohjausta yhtiön tulevaisuudesta.

Kunnanjohtajan vuosiloman vuoksi asian on esityslistalle tuonut vs. kunnanjohtaja Jari Partanen.

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinno
Päätösesitys	Esitellään kokouksessa.
Käsittely	Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja teki päätöseityksensä asian palauttamisesta valmisteluun.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.