

Kolmen päiväkodin lunastaminen

Kaupunginhallitus 01.12.2025
2903/02.05.05/2025

Valmistelu ja lisätiedot

rahoitusjohtaja Henrik Rainio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki on vuosina 2011-2012 tehnyt Handelsbankenin kanssa kolme rahoitusleasingsopimusta, joilla on rahoitettu Hinthaaran, Omenatarhan ja Ylä-Haikkoon päiväkotien rakentaminen.

Järjestely on tehty siten, että kaupunki maksaa Handelsbankenille vuokraa päiväkodeista vuoteen 2032 saakka, jonka jälkeen rakennukset siirtyvät jäännösarvosta kaupungin tai kaupungin omistaman muun tahon omistukseen tai vuokrakautta jatketaan kahdella vuodella. Alkuperäinen rahoitusmarginaali on ollut 0,70 %.

Handelsbanken on vetäytymässä Suomen toiminnoista ja tiedustellut, jos Porvoon kaupunki olisi halukas lunastamaan rakennukset itselleen tämän hetken mukaisista jäännösarvoista, jotka ovat yhteen näiden kolmen päiväkodin osalta noin 10,4 miljoonaa euroa. Samassa yhteydessä Handelsbanken on ilmoittanut korottavansa lainamarginaalin 1,4 prosenttiyksikköön vuoden 2026 alusta alkaen.

Kaupunki voi jatkaa nykyisiä sopimuksia korotetulla marginaalilla, lunastaa rakennukset itselleen tai pyrkiä siirtämään rahoitusleasingsopimukset toiselle rahoittajalle. Kaupungin rahoitusyksikkö on laatinut vertailun näistä vaihtoehdoista (liitteenä).

Sopimuskauden loppuosan (2026-2032) korkokustannukset uudella marginaalilla olisivat noin 860 000 euroa, kun vastaava summa lainarahoituksella olisi tämän päivän lainamarginaalien mukaan noin 110 000 euroa. Kaupunki säästäisi siten noin 750 000 euroa korkokustannuksissa, jos rakennukset lunastetaan Handelsbankenilta.

Jos sopimus siirretään uudelle rahoittajalle, tulee rahoittajien välisestä rakennusten omistusoikeuden siirrosta maksaa varainsiirtovero, joka on arviolta reilu 300 000 euroa. Tämän summan uusi rahoittaja lähtökohtaisesti hinnoittelisi kaupungin lainamarginaalin päälle. Siksi rakennuksia ei ole tarkoituksenmukaista siirtää uudelle rahoittajalle.

Vertailu osoittaa, että kaupungin on tarkoituksenmukaista lunastaa rakennukset itselleen.

Päiväkotirakennusten lunastaminen kaupungille ei muuta rakennusten käyttöä, hoitoa tai riskejä. Rakennukset ovat edelleen normaalisti kaupungin palvelukäytössä, ja tarkoituksena on jatkaa nykyistä ulkoistettua huoltosopimusta. Kaupungin tulisi sopimusten

mukaa joka tapauksessa lunastaa rakennukset itselleen vuokrakauden lopussa.

Rakennusten lunastaminen vähentää osaltaan kaupungin menoja tulevina vuosina, kun taloutta joudutaan muutoinkin sopeuttamaan.

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupungin konsernipalveluiden investointimäärärahoja korotetaan 10,5 miljoonalla eurolla, jolla lunastaa Hinthaan, Omenatarhan ja Ylä-Haikkoon päiväkotirakennukset Handelsbankenilta kaupungille joulukuun 2025 mukaisista jäännösarvoista.