

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n lainojen takauspyynnön lainsäädännöllinen tarkastelu

Oheisaineisto

Taloussuunnittelupäällikkö Henri Seppänen, konsernipalvelut, talouspalvelut



Sisällysluettelo

1	Mestariasunnot Oy:n lainojen takauspyyntöön liittyvä asian selostus ja taustoitusta takauspyynnöstä ja taattavista lainoista	3
2	Lainsäädännöllinen taustoitus sekä tarkastelu takauspyynnön näkökulmasta ...	5
2.1	Kuntalain huomiot	5
2.2	EU:n valtioneuvoston huomiot	7
2.3	Yleiset takauksen antamisen edellytykset	9
3	Arviointi kuntalain näkökulmat huomioiden	10
3.1	Tehtävä kuuluu kunnan yleiseen toimialaan	10
3.2	Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa	11
3.3	Kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä	11
3.4	Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.	12
3.5	Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla	13
4	Arviointi EU:n valtioneuvoston päätökset huomioiden	15
4.1	Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa	15
4.2	Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)	17
4.3	Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta (takauskorvauksen suuruus)	17
5	Johtopäätökset ja yhteenveto	19
	Lähteet	20

1 Mestariasunnot Oy:n lainojen takauspyyntöön liittyvä asian selostus ja taustoitus takauspyynnöstä ja taattavista lainoista

Järvenpään Mestariasunnot Oy (y-tunnus 0726386-6) on kaupungin 100% omistama tytäryhteisö ja on siten osa Järvenpään kaupungin konsernia. Järvenpään Mestariasunnot Oy:n hallitus on kokouksessaan 18.9.2025 päättänyt pyytää Järvenpään Mestariasunnot Oy:n 100% omistajalta Järvenpään kaupungilta kaupungin omavelkaista takausta Svenska Handelsbankenissa olevien rahoituslainten uudelleen järjestelyä varten. Kaupungin takausvastuun määrä tulisi olemaan enintään 80% lainasalkkujen 26,0 miljoonan euron määrästä eli enintään 20,8 miljoonaa euroa ja takausvastuu-aika 20 vuotta. Takausvastuu pienenee sitä mukaan kun lainoja lyhennetään. Yhtiö osoittaa Järvenpään kaupungin takauksen vastavakuudeksi 26 miljoonan euron määrästä kiinteistökiinnityksiä. Pyyntö on saapunut Järvenpään kaupungin kirjaamoon 19.9.2025.

Järjestelyiden kohteena on Järvenpään Mestariasunnot Oy:ssä Svenska Handelsbankenissa olevat lainat, joiden lainapääoma on yhteensä noin 26 miljoonaa euroa vuodenvaihteen 2025-2026 tienoilla. Lainat on otettu vuosien aikana pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) mukaisiin kiinteistöjen korjauksiin, kiinteistöjen rakentamiseen (Emalitehtaankatu 11) sekä korkotukilainalla tehtyihin kiinteistöjen rakentamisiin (Jampankaari 1-7). Svenska Handelsbanken on vetäytymässä Suomen markkinoilta ja tilanteen vakauttamiseksi sekä rahoitusriskien vähentämiseksi marginaalien tarkistushetkien osalta, yhtiö on kilpailuttanut korvaavaa rahoitusta, joilla lyhennettäisiin Svenska Handelsbankenissa olevat velat ja siirrettäisiin velat toisiin rahoituslaitoksiin. Siten kaupungin takausvastuu Svenska Handelsbankenissa oleviin lainoihin päättyisi, mutta takaus myönnettäisiin uusiin lainoihin. Kaupunki ei kuitenkaan nykytilanteessa ole ollut takaamassa kaikkia nykyisiä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n Svenska Handelsbankenissa olevia lainoja, vaan kaupungin takausvastuu on rajoittunut noin 19,9 miljoonaan euroon vuodenvaihteessa 2025-2026.

Kaupungin takausvastuu kasvaisi noin 0,8 miljoonaa euroa. Kaikkinensa siirtyvä lainakanta muodostaisi 4 erilaista rahoitussalkkua, joissa lainapääoma vaihtelisi salkusta riippuen noin 1,2 – 14 miljoonan euron väliltä ollen kuitenkin kaikki salkut yhteensä laskien 26 miljoonaa euroa.

Selkeyden vuoksi todettakoon, että edellä mainittujen lainojen lisäksi Järvenpään Mestariasunnot Oy:llä on Svenska Handelsbankenilta valtion tukemat ARA-lainat, noin 17,6 miljoonaa euroa (31.12.2025). Näissä on vakuutena valtion täytetakausta ja kiinteistöjen



panttikirjat. Näiden ARA-lainojen osalta yhtiö tekee omat järjestelynsä, eikä tämä järjestely koske niitä.

Takauksesta päättäminen on kuntalain (410/2015) 14 §:n kohdan 9 perusteella valtuuston tehtävä.

2 Lainsäädännöllinen taustoitus sekä tarkastelu takauspyynnön näkökulmasta

Järvenpään kaupungin tulee julkisena organisaationa tarkastella asiaa ainakin niin kuntalain kuin EU:n valtioneuvoston päätökset huomioiden. Toisessa tarkastelu on enemmän julkisyhteisön taloudellisessa kokonaisuudessa ja riskienhallinnassa, toisessa taas enemmän asianmukaisissa kilpailuolosuhteissa ja mahdollisen julkisen tuen käytössä.

2.1 Kuntalain huomiot

Kuntalain (410/2015) 15. luvun 129§ säädetään muun muassa takauksen antamisesta. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien näkökulmasta riittävän osan. Hallituksen esitys eduskunnalle kuntalaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (268/2014) mukaan edellä lakiin kirjattuna merkittävänä taloudellisena riskinä voitaisiin pitää esimerkiksi tilannetta, jossa takausvastuun realisoituminen vaarantaisi kunnan koko toiminnan tai vastaisi suuruudeltaan muutoin huomattavaa osaa kunnan talousarviosta. Jokainen toimenpide tulee arvioida erikseen momentissa mainittujen edellytysten täyttymisen osalta, jotta kunnan taloudellinen kantokyky ja riskinhallinta säilyvät hallinnassa Vastavakuuksien riittävyyden osalta hallituksen esityksessä todetaan, että riskin todennäköisyys ja laajuus vaikuttavat yleisesti takauksen antamisen edellytyksiin sekä takauksen hintaan.

Hallituksen esitys (242/2020) eduskunnalle laeiksi kuntalain ja varainsiirtoverolain 4 §:n muuttamisesta mukaan Kuntalain 129 §:ssä säädetään lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antamisesta. Sääntely lisättiin vuoden 2015 kuntalakiin oikeustilan selkeyttämiseksi sekä kunnalle lainoista ja takauksista aiheutuvien taloudellisten riskien välttämiseksi. Kuntien



antamat takaukset ja lainat eivät saa vaarantaa kunnan kykyä vastata tehtävistään. Kunnan etu tulee turvata kunnan riskit kattavilla vakuusjärjestelyillä.

Kuntien antamiin takauksiin liittyvää riskiä on käsitelty oikeuskäytännössä. Asiaa on erityisesti tarkasteltu niin kunnan taloudellista tilannetta ja rahoituksen suuruutta sekä rahoitettavan yhteisön taloudellista tilannetta ja rahoituksen suuruutta tutkimalla ja punnitsemalla. Oikeustapauksissa korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksessä KHO 2020:50 sekä korkeimman hallinto-oikeuden muissa päätöksissä 2601/2020, 2602/2020 ja 2603/2020 kunnan päätös kumottiin kuntalain vastaisena merkittävän taloudellisen riskin vuoksi ja kunnan etujen turvaamiseksi riittämättömän vakuuden tai vastavakuuden vuoksi.

Korkein hallinto-oikeus (KHO 2020:50) katsoi, että kunnan lainansaajalle myöntämään lainaan sisältyi kuntalain 129 §:n 1 momentissa tarkoitettu merkittävä taloudellinen riski. Tämä riski muodostui erityisesti, kun otettiin huomioon lainan saajan heikon taloudellisen tilan lisäksi kunnan tilinpäätöksen taseen loppusumma. Kunnan esittämä peruste siitä, että kunnan taseessa olisi riittävä ylijäämä taloudellisen riskin kattamiseksi tai että kunnan riskit olisivat lainajärjestelyllä pienemmät kuin jos osuuskunnan annettaisiin joutua konkurssiin tai velkajärjestelyyn, ei ollut asiassa riittävä. Vakuuden osalta oli arvioituna edellä todetut huomioiden, että jälkipantti yrityskiinnityksestä ei ollut riittävä vakuus kunnalle turvaavaan kunnan edut.

Korkein hallinto-oikeus (KHO 2020:T2601) on hylännyt Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä (19/0329/1) tehdyn valituksen, eikä päätöstä muuteta. Vaasan hallinto-oikeus totesi, että yrityskiinnitykseen vakuusmuotona sisältyy huomattavia epävarmuustekijöitä eikä yrityskiinnityksen käyttö yksinomaisena vakuutena ole useinkaan vakuudensaajan kannalta perusteltua. Yrityskiinnitystä käytetäänkin tyypillisesti lähinnä täytevakuutena. Yleisten vakuusarvoon vaikuttavien tekijöiden lisäksi yrityskiinnityksen alainen varallisuusmassa voi vaihdella, joten vakuusarvomutokset voivat olla merkittäviä ja tapahtua hyvinkin lyhyellä aikavälillä. Valtuuston myöntämän takauksen vastavakuudeksi esitetystä yrityskiinnityksen alaisesta omaisuudesta ja sen arvosta ei ole päätöstä tehtäessä, tai myöhemminkään, esitetty mitään selvitystä. Vastavakuuden kattavuus ei siten ole tiedossa. Koska valtuusto on myöntänyt huomattavan suuren omavelkaisen takauksen ilman tietoa vastavakuuden arvosta, hallinto-oikeus katsoo, että takauksen myöntämiseen valtuuston päättämällä tavalla sisältyy kuntalain 129.1 §:ssä tarkoitettu merkittävä taloudellinen riski. Valtuuston päätös on tämän vuoksi lainvastainen. Korkein hallinto-oikeus (KHO 2020:T2602) on hylännyt Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä (19/0330/1) tehdyn valituksen, eikä päätöstä muuteta. Käsittely samankaltaisesti kuin aikaisemmassa käsittelyssä. Huomiona, että takauksen vastavakuutta ei ole yksilöity eikä



mahdollinen vakuutena käytettävissä oleva omaisuus ja sen arvo käy selkeästi ilmi laaditussa arviokirjassa. Vastavakuuden kattavuus ei siten ole tiedossa. Korkein hallinto-oikeus (KHO 2020:T2603) on hylännyt Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä (19/0330/1) tehdyn valituksen, eikä päätöstä muuteta. Käsittely samankaltaisesti kuin aikaisemmissa käsittelyissä.

2.2 EU:n valtiontukisäännösten huomiot

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on huomioitava Euroopan unionin valtiontukisäännöksen myönnettäessä lainaa taikka takausta tai muuta vakuutta. Euroopan unionin Komission takauksia koskeva tiedoksianto 2008/8/155/02 ("Takaustiedoksianto"). Komissio on Takaustiedonannossaan luetellut kriteerit, joiden perusteella takaus ei lähtökohtaisesti sisällä valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa;
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika);
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä;
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Takaustiedoksiannon 3.6 kohdassa on kuitenkin myös todettu, että jos jokin edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi. Mikäli nämä Takaustiedoksiannon edellytykset täyttyvät, kiellettyä valtiontukea koskeva SEUT 107 artiklan 1 kohta ei sovellu eikä siinä lueteltuja kriteerejä ole tarpeen tutkia.

Valtiontukisääntelyn pääperiaatteena on, että tuen myöntäminen vaikeuksissa olevalle yritykselle on lähtökohtaisesti kielletty. Yrityksen voidaan katsoa olevan vaikeuksissa, jos yrityksen toiminnan katsotaan ilman viranomaisten tukitoimia loppuvan varmasti tai lähes varmasti lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä. Taloudellisia edellytyksiä arvioidaan vaikeuksissa oleva yritys – määritelmän perusteella. Yrityksen katsotaan olevan taloudellisissa vaikeuksissa, jos yksikin seuraavista kriteereistä täyttyy:

1. Yhtiö on menettänyt yli puolet merkitystä osakepääomastaan kertyneiden tappioiden vuoksi;
2. Yhtiö on asetettu konkurssi- tai yrityssaneerausmenettelyyn maksukyvyttömyyden vuoksi, taikka se voitaisiin tilanteensa johdosta sellaiseen asettaa;
3. Yritys on saanut ns. pelastamistukea eikä ole vielä maksanut sitä takaisin tai on



saanut rakenneuudistustukea ja on rakenneuudistussuunnitelman kohteena; tai

4. Kahden edellisen vahvistetun vuositilinpäätöksen perusteella molemmat seuraavista toteutuvat a) yrityksen velkaantumisaste (vieras pääoma / oma pääoma) on ollut yli 7,5 % ja b) yrityksen käyttökatteen suhde nettorahoituskuluihin (liiketulos + poistot ja arvonalentumiset / rahoituskulut – rahoitustuotot) on ollut alle 1,0.

5) Suurten yritysten katsotaan olevan vaikeuksissa edellä esitettyjen ehtojen lisäksi myös tapauksissa, joissa kahden edellisen vahvistetun vuositilinpäätöksen perusteella molemmat seuraavista ehdoista toteutuvat:

a) Yrityksen velkaantumisaste on ollut yli 7,5 ja

b) yrityksen käyttökatteen suhde nettorahoituskuluihin on ollut alle 1,0.

Takauksen laajuus on Takaustiedoksiannon mukaisesti mitattavissa, kun se on sidottu tiettyyn taloudelliseen rahoitustoimenpiteeseen sekä takaukselle on myönnetty tietty euromäärä ja kesto.

Takaustiedonannossa todetaan, että takauksen kattavuuden osalta 80 prosentin rajoitusta ei sovelleta valtion takaamaan rahoitukseen, joka myönnetään yritykselle, jonka toiminta rajoittuu yksinomaan viranomaisen sille asianmukaisesti antamaan yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvään palveluun. Tämä edellyttää, että takaajana toimii sama viranomainen, joka on antanut kyseisen toimeksiannon. Sen sijaan 80 prosentin rajoitus on voimassa tilanteissa, joissa kyseinen yritys tarjoaa muita yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tai harjoittaa muuta taloudellista toimintaa. Tällöin Takaustiedoksiannon mukaisesti pitää huomioida, että takaus kattaa aina enintään 80 %:ia lainasta, sillä taatun määrän on pienennettävä samassa suhteessa siten, että takaus ei missään vaiheessa kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaatavan tai muun rahoitussitoumuksen määrästä; ja tappioiden on jakauduttava samassa suhteessa ja samalla tavalla lainantajan ja takaajan kesken.

Markkinaperusteisen hinnan osalta tulee arvioitavaksi käytännössä se, vastaako takauksesta maksettava hinta vastaavaa markkinoilla esiintyvää takauksen viitemaksua. Korkein hallinto-oikeus (3963/2014) on todennut, että markkinaperusteisen hinnan määrittely voidaan toteuttaa pyytämällä rahoituslaitoksilta useilla eri vakuutusvaihtoehtoilla. Saatujen tarjousten perusteella takausprovisio määritetään varovaisuusperiaatetta noudattaen valitsemalla suurin tarjouksissa esiintyvä lainamarginaalien erotus, huomioiden lainaehtojen, kuten maturiteetin, lyhennysohjelman ja pohjakoron, mahdolliset poikkeavuudet. Takauksesta perittävän korvauksen suuruuden riittävyttä on mahdollista arvioida myös ns. Safe harbour -maksua



tarkastelemalla tai markkinahintaisen lainan ja takauksen avulla saadun lainan korkoerotuksena (katso lisätietoja alaluku 4.3.)

2.3 Yleiset takauksen antamisen edellytykset

Olennaista on arvioida asiaa niin kuntalain kuin EU:n valtiontukisäännökset huomioiden. Kuntaliiton johtajan juristin Riikka Lehtimäen antama kommentti 11.9.2025 on, että takauksen voi perustella kunnan toimialan perusteella ja perustella sen, ettei takaus vaaranna kunnan kykyä vastata sen tehtävistä. Takaukselle tulee olla riittävät vastavakuudet. Valtiovarainministeriön kunta- ja alueosaston finanssineuvoksen Pasi Leppäsen antama kommentti 12.9.2025 on, että ratkaisu vastavakuuksien riittävydestä on tapauskohtaista, mutta oleellista on kuvata, miten sitä on arvioitu.

Vertailukohta

Hallinto-oikeus on pitänyt arviointia riittävänä tapauksessa (19/0165/1) ja tätä on pidettävä siten yhtenä vertailukohtana tätä päätöskokonaisuutta laadittaessa ja verrattaessa. Vaasan kaupunginvaltuusto oli päättänyt myöntää määräysvallassaan olevalle kiinteistöyhtiölle takauksen talohanketta varten. Takauksen määrän tuli olla korkeintaan 7,2 miljoonaa euroa tai 80 % hankkeen kokonaisrahoituksesta, voimassaoloaika 10 vuotta, takausprovisio 0,5 % takauksen määrästä ja vastavakuudeksi vaadittiin kiinnitys vuokraoikeuteen ja tytäryhtiön osakkeisiin. Takauksen toimeenpanolle oli lisäksi asetettu ehto, että rakennettavan talon varausasteen tuli ensin olla vähintään 60 %. Kaupunginhallituksen valmistelutiedoissa oli arvioitu takaustiedonannossa määriteltyjen neljän kumulatiivisen ehdon täyttymistä. Takaukselle oli määritelty tarkat määrä- ja kestorajat, takausprovisio oli asetettu takaustiedonannon safe harbour - viitemaksujen mukaisesti riskiluokituksessa olennaiset seikat huomioon ottaen ja takaukselle oli määritelty 80 % kattavuusraja. Takausprovision määrittelyssä apuna oli käytetty lisäksi kolmelta eri pankilta pyydettyjä lainatarjouksia ilman, että niissä huomioitiin kaupungin takausta. Hallinto-oikeus piti valtiontukiarviointia yksityiskohtaisena ja riittävänä, jolloin päätös ei ollut syntynyt virheellisessä järjestyksessä.



3 Arviointi kuntalain näkökulmat huomioiden

Näkökulmat:

- tehtävä kuuluu kunnan yleiseen toimialaan
- kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä.
- kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.
- kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

3.1 Tehtävä kuuluu kunnan yleiseen toimialaan

Kuntalain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät. Kunnilla on asunto-olojen kehittämisestä annetun lain, asumisoikeusasunnoista annetun lain, aravalain ja asuntolainoitusta koskevan lainsäädännön nojalla velvoite kehittää asukkaidensa asunto-oloja ja tehdä asuntojen tuotantoa, ylläpitoa, jakamista ja vuokranmääritystä koskevia päätöksiä. Laki asunto-olojen kehittämisestä mukaan kunnan tehtäviin kuuluu se, että kunnan on luotava alueellaan yleiset edellytykset asunto-olojen kehittämiselle. Kunnan on huolehdittava siitä, että toimenpiteet asunto-olojen kehittämiseksi suunnataan erityisesti asunnottomien ja puutteellisesti asuvien asumisolojen parantamiseen. Kunnan tulee kehittää asunto-oloja alueellaan siten, että sellaiselle asunnottomaksi joutuneelle kunnan jäsenelle, joka ei ilman kohtuuttomia vaikeuksia kykene asuntoa omatoimisesti hankkimaan, voidaan järjestää kohtuulliset asumisolot.

Oikeuskäytännön ennakkotapausten (Korkein hallinto-oikeus päätös II 24 1983 sekä Korkein hallinto-oikeus päätös A II 54 1972) perusteluiden mukaan yleishyödyllisen asuinrakennustoiminnan tukemista voitiin sinänsä pitää kunnan itsehallintoon kuuluvana asiana sekä lainan antaminen vuokratalon rakentamista varten asunnontarvitsijoille katsottiin kunnan toimialaan kuuluvaksi.

Kunnat ja kuntakonsernit tuottavat toisinaan samoja palveluja kuin yksityiset elinkeinonharjoittajat. Kunnan toimintaan elinkeinonharjoittajana sovelletaan kilpailulakia. Kun



kunta toimii kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on valittava sellaiset toimintatavat, että se ei käytä monopolitoiminnoissaan määräävää markkina-asemaansa väärin eikä vaaranna kilpailun neutraliteettia, toisin sanoen ei toimi markkinoilla paremmilla ehdoilla kuin yksityiset. Kunnat ovat perinteisesti harjoittaneet elinkeinotoimintaa, joka palvelee kuntalaisia yleisesti. Jos tällaisen toiminnan harjoittaminen tapahtuu kilpailutilanteessa markkinoilla, toiminta on yhtiöitettävä.

Edellä kirjatut näkökulmat huomioiden voidaan todeta asuntojen vuokraustoiminnan kuuluvan kunnan yleisen toimialan piiriin.

3.2 Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Järvenpään Mestariasunnot Oy (y-tunnus 0726386-6) on kaupungin 100% omistama tytäryhteisö ja on siten osa Järvenpään kaupungin konsernia. Yhtiö toimii soveltuvien osien kilpailutilanteessa markkinoilla, koska asunnonvuokraustoimintaa harjoittaa niin yksityisyhteisöt, yksityishenkilöt kuin valtion omistama A-kruunu Oy. Kuitenkin Järvenpään Mestariasunnoilla on merkittävässä määrin ns. ARA-tuotantoa eli kohtuuhintaista asumista vähävaraisille sekä muille sosiaalisen ja yhteiskunnallisen tarveharkintaisen asumisen piirissä oleville.

Edellä kirjatut näkökulmat huomioiden voidaan todeta, että kaupunki voi myöntää takauksen Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle

3.3 Kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Arvioitaessa kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä takauksen sitä vaarantamatta, on arvioitavissa, että nyt käsittelyssä olevan takauksen 20,8 miljoonaa euroa, arvon suhde kaupungin taseen vuoden 2024 loppusummasta on noin 5,00 prosentin luokkaa



(viimeisin hyväksytty kaupungin tilinpäätös on vuodelta 2024). Takauksen arvon suhde kaupungin vuoden 2025 talousarvion verotuloarvioihin (17,16%) tai kaupungin vuoden 2024 tilinpäätöksen lainamäärään sinänsä kohtuullinen (8,19%). Kaupungin lainatakausvastuiden jäljellä oleva pääoma oli vuoden 2024 lopussa yhteensä 134,33 miljoonaa euroa ja suhde kaupungin taseen vuoden 2024 loppusummasta on noin 32,18 % (ei ole laskettu mukaan Kuntien takauskeskuksen yleistä takausvastuuta). Em. summassa on mukana tässä käsiteltyjä Järvenpään mestariasunnoille Handelsbankenin lainoihin myönnettyjä takauksia noin 20 miljoonan euron edestä. Vuoden 2024 lopun tilanteessa samaan konserniin kuuluvien tytäryhteisöjen puolesta takaukset on 126,23 miljoonaa euroa ja takaukset muiden puolesta 8,10 miljoonaa euroa. Laskelmassa ei ole otettu huomioon kaupungin osuutta Kuntien takauskeskuksen takausvastuista.

Siten on oheisesta selostuksesta arvioitavissa, että kaupungin takaus ei tässä tapauksessa todennäköisesti vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä, eikä takausvastuu realisoituessaan todennäköisesti vaarantaisi koko kaupungin toimintaa tai erityisen merkittävää osaa talousarviosta. Riskiä edelleen vähentää kaupungin saamat vastavakuudet.

3.4 Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski.

Merkittävän taloudellisen riskin herkkyyttä voidaan arvioida kaupungin näkökulman lisäksi Järvenpään Mestariasunnot Oy:n toimintaa ja taloutta analysoimalla. Järvenpään Mestariasunnot Oy:n luottoluokitus on AA Hyvä (11.09.2025 Alfa Rating -raportti Asiakastiedolta). Alfa Rating-raportin mukaan muun muassa maksuhäiriöriskin näkökulmasta yritykseen liittyy pieni maksuhäiriön riski. Talouden osalta poikkeavaisuutta ei ole havaittu maksutapatiedoissa, yhtiöllä ei ole maksuhäiriömerkintöjä, tilintarkastuskertomus on vakiomuotoinen. Kannattavuus on kohtuullinen toimialan mediaaniin nähden. Omavaraisuus ja maksuvalmius ovat heikkoja toimialan mediaaniin nähden. Teknisenä huomiona on vastuuhenkilöiden muutokset. Vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaan yhtiön osakepääoma ja muut rahastot on noin 3,6 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma noin 164,54 miljoonaa euroa sekä tilikauden voitto noin 35 000 euroa. Yhtiöllä on tilinpäätös 2024 tietojen mukaan yhteensä noin 136,14 miljoonaa euroa pitkäaikaista rahoituslainaa rahoituslaitoksilta ja takaisinlainoja työeläkevakuutuslaitoksilta muun muassa aikaisemmin tehtyjen investointien rahoittamiseksi, lyhytaikainen lainakanta rahoituslaitoksista lisäksi 5,55 miljoonaa euroa.



Nyt ehdotettu takaus kohdistuu lähinnä Handelsbankenin lainojen uudelleenjärjestelyyn eli nykytilanteessa yhtiön ilmoittama ennakoitu yhtiön lainapääoma kyseisissä lainoissa olisi 31.12.2025 26 miljoonaa euroa ja kaupungin takausvastuu olisi 20,80 miljoonaa euroa eli takausvastuun ollessa 80%, kun nykyhetkellä kaupungin takausvastuu on 19,97 miljoonaa euroa eli 76,8%. Em. lainojen käyttö on kohdistunut aikaisempiin eri rakennusten korjaus/uudisinvestointeihin. Nykyisen lainsäädännön nojalla takaus voi olla lähtökohtaisesti korkeintaan 80%. Aikaisemmin lainoilla ei käytännössä ole ollut vastavakuuksia, joten nykyisen lainsäädännön nojalla ja riskienhallinnan kohentamiseksi yhtiö osoittaa kaupungille riittävän määrän vastavakuuksia ennen lainapäätöksen täytäntöönpanoa.

Kun huomioi, että kyseessä on ensinnäkin käytännössä nykyisten takausten uusinta rahoitusjärjestelyissä uusiin lainoihin, toiseksi kaupungin takausvastuu rajautuu 80%:iin lainapääomasta ja kolmanneksi kaupunki saa riittävän määrän vastavakuuksia takauksilleen, niin voi tulkita, ettei takaukseen liittyvä riski ole kaupungin kokonaiskantokykyyn nähden arvioituna merkittävän suuri, kuitenkin yhtiön tulee huolehtia taloudellisesta ja toiminnallisesta toimintakyvystään huolellisesti. Takaukselta vaaditaan edellä todetusti vastavakuuksia yhtiöltä ja yhtiön on ne kaupungille osoitettava. Lisäksi yhtiötä edellytetään informoimaan omistajaansa ja takaajaansa yrityksen toiminnassa ja taloudessa tapahtuvista.

3.5 Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla

Vakuuksien ja vastavakuuksien rooli on turvata takaajan taloudellisia intressejä sekä vähentää takauksen taloudellisia riskejä. Vakuuksien ja vastavakuuksien riittävyyttä on arvioitava tapauskohtaisesti. Käytännössä ehdoton edellytys on, että vakuudet ovat olemassa.

Vakuudet voivat olla muun muassa panttikirjoja yhtiön omistamiin kiinteistöihin, rakennuksiin sekä niistä tehtyihin kiinnityksiin, erilaisia yritysikiinnityksiä yms. Yleensä nämä ovat parhaalla etuoikeudella olevia panttikirjoja. Olennaista on kuitenkin huomioida se, mitä kiinnityskelpoista omaisuutta on kiinnitetty annetuissa vakuuksissa. Vakuuksien tosiasiallinen arvo ja kattavuus tulee olla päätöstä tehtäessä tiedossa. Arvioinnissa olisi hyvä käyttää ulkopuolista, riippumatonta arvioitsijaa tai muuten pystyä luotettavasti arvioimaan vakuuksien arvoa. Oikeustapauksista päätellen, niin lähtökohtaisesti vakuudet ovat vastanneet noin 100% – 150 % takauksen kohteena olevien rahoitusjärjestelmien määrästä. Lisäksi on saatettu vaadittu eri oikeustapauksissa muun muassa panttauskieltosopimusta, täysarvovakuutuksia, lainan kohteena olevan asian tiettyä vuokrausastetta.



Oikeustapauksien perusteella esimerkiksi kunnan etuja ei osana kokonaisuutta voitu katsoa turvatuksi sillä, että lainan saaja oli sitoutunut antamaan luoton vakuudeksi kunnalle jälkipantti yrityskiinnityksestä ensisijaisen pantinhaltijan saatavien jälkeen. Lisäksi yrityskiinnitykseen vakuusmuotona sisältyy huomattavia epävarmuustekijöitä eikä yrityskiinnityksen käyttö yksinomaan vakuutena ole useinkaan vakuudensaajan kannalta perusteltua. Yrityskiinnitystä käytetäänkin tyypillisesti lähinnä täydevakuutena. Yleisten vakuusarvoon vaikuttavien tekijöiden lisäksi yrityskiinnityksen alainen varallisuusmassa voi vaihdella, joten vakuusarvomutokset voivat olla merkittäviä ja tapahtua hyvinkin lyhyellä aikavälillä.

Tässä tapauksessa Järvenpään Mestariasunnot Oy osoittaa Järvenpään kaupungin takauksen vastavakuudeksi 26 miljoonan euron määrästä kiinteistökiinnityksiä heidän esittämistään kiinteistöistä. Kiinnitettävät kiinteistöt ovat valittu keskeisiltä sijainneilta ja kiinteistöjen keski-ikä on 3,3 vuotta. Kiinnitettävien kiinteistöjen hankinta-arvot ovat olleet merkittävät, eikä niiden arvo iän puolesta ja poistojen kautta ole erityisesti laskenut. Vastavakuuksien laskennallinen arvo kattaisi 125%:sesti kaupungin takausvastuun ja siten olisi aikaisemmista oikeustapauksista todetun mukainen.

		as. m2	Hankinta-arvo	€/as.m2	Vasta-vakuus
Wärtsiläkatu 4	Sorto, lukiota vastapäätä	3 177	12 200 000 €	3 840 €	9 000 000 €
Verstaspihankatu 8	Lepola Kristillisen koulun vieressä	2 629	9 410 000 €	3 579 €	7 000 000 €
Välskärinkatu 25	Pajala, tontti rajoittuu pohjoisväylään	3 873	13 983 000 €	3 611 €	10 000 000 €
		9 679	35 593 000 €	3 678 €	26 000 000 €

Osoite	Alue	Lämmitys muoto	Rak. vuosi	Kohde ryhmä	RAKENNUKSET				ASUNNOT					Yhteensä	Tontti m2 Oma
					Raken- nuk	hissi	kerro- s	as-m ²	1h+kk	2h+k	3h+k	4h+k	5h+k		
Wärtsiläkatu 4	Sorto	Maalämpö	2025	Uudis	2	2	7	3 177,0	6	42	6	6		60	3 439,0
Verstaspihankatu 8	Lepola	Kaukolämpö	2018	Uudis	3		3	2 629,0	30	15	5	4		54	8 500,0
Välskärinkatu 25	Pajala	Maalämpö	2022	Uudis	3	2	7	3 872,5	13	27	27	2		69	3 796,0
			3,3		8,0	4,0	17,0	9 678,5	49,0	84,0	38,0	12,0	0,0	183,0	15 735,0

4 Arviointi EU:n valtiontukisäädökset huomioiden

Näkökulmat:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa;
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika);
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitus-sitoumuksen määrästä;
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

4.1 Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa

Työ- ja elinkeinoministeriön 24.1.2024 laatiman muistion ”Vaikeuksissa olevan yrityksen tukemisen rajoitukset ja määritelmä EU:n valtiontukisäännöissä” mukaan yritys on taloudellisissa vaikeuksissa mikäli vähintään yksi viidestä ehdosta toteutuu. Neljä ensimmäistä koskevat PK-yritystä ja viides koskee lähinnä suuryrityksiä. Tässä on keskitytty lähinnä neljään ensimmäiseen ehtoon, mitkä tulevat tässä ensisijaisesti kyseeseen. Nämä ehdot ovat:

- A) On kyse osakeyhtiöstä, joka on menettänyt yli puolet merkitystä osakepääomastaan kertyneiden tappioiden vuoksi,
- B) On kyse avoimesta yhtiöstä tai kommandiittiyhtiöstä (tai muusta sellaisesta yhtiöstä, jossa ainakaan joidenkin osakkaiden vastuuta yhtiön velasta ei ole rajattu) ja joka on menettänyt yli puolet tilinpäätöksen mukaisista omista varoistaan kertyneiden tappioiden vuoksi,
- C) Yritys on asetettu konkurssi- tai yrityssaneerausmenettelyyn maksukyvyttömyyden vuoksi tai se täyttää kansallisessa lainsäädännössä vahvistetut edellytykset konkurssi- tai yrityssaneerausmenettelyyn asettamiselle velkojien pyynnöstä.
- D) Yleistä ryhmäpoikkeusasetusta sovellettaessa yritys katsotaan vaikeuksissa olevaksi myös, jos yritys on saanut ns. pelastamistukea eikä ole vielä maksanut sitä takaisin tai on saanut rakenneuudistustukea ja on rakenneuudistussuunnitelman kohteena.

Edellä todetusti Järvenpään Mestariasunnot Oy:n luottoluokitus on AA Hyvä (11.09.2025 Alfra Rating -raportti Asiakastiedolta). Yhtiön tilikauden voitto on tilikausien 2022 – 2024 välillä vaihdellut 35 000 euron ja 151 000 euron välillä, mutta yhtiö sinänsä tähtää ns. omakustannusperiaatteeseen. Yhtiön osakepääoma ja muut rahastot on vuoden 2024 tilinpäätöksessä olleet noin 3,6 miljoonaa euroa (josta osakepääoman osuus 1,12 miljoonaa euroa) ja taseen loppusumma noin 164,54 miljoonaa euroa.



Siten Järvenpään Mestariasunnot Oy ei ole menettänyt puolta osakepääomastaan vaan kokonaisuus on tältä osin merkittävästi positiivinen ja siten kriteeri A ei täyty. Järvenpään Mestariasunnot Oy ei ole avoin yhtiö, eikä kommandiittiyhtiö ja siten kriteeri B ei täyty. Yhtiötä ei ole asetettu konkurssi- tai yrityssaneerausmenettelyn kohteeksi ja siten kriteeri C ei täyty. Yritys ei ole saanut yhtiöltä saadun tiedon mukaan ns. pelastamistukea ja siten kriteeri D ei täyty.

Lisäksi Yleisen de minimis -asetuksen määritelmä vaikeuksissa olevasta yrityksestä poikkeaa EU:n valtiontukisääntöjen yleisestä määritelmästä. Toisin kuin muissa valtiontukisäännöissä, de minimis -asetuksen perusteella tukea voidaan myöntää vaikeuksissa olevalle yritykselle esimerkiksi suorana avustuksena, oman pääomanluonteisena sijoituksena tai pääomapanoksena, mutta ei lainana tai takauksena. Jos de minimis -tukea on tarkoitus myöntää lainoina tai takauksina, tukea myönnettäessä tulee siten arvioida seuraavia tunnusmerkkejä:

A) kaikkien yritysten osalta: onko tuensaaja asetettu konkurssi- tai yrityssaneerausmenettelyyn tai täyttääkö se Suomen lainsäädännössä vahvistetut edellytykset menettelyyn asettamiselle? Jos kriteeri täyttyy, yritykselle ei voida myöntää de minimis -tukea lainoina tai takauksina.

2) suuryritysten osalta: vastaako tuensaajan taloudellinen tilanne vähintään luottoluokitusta B-? Jos luottoluokitus on tätä huonompi, yritys katsotaan vaikeuksissa olevaksi (vaikka ensimmäinen kriteeri ei täytyisi), eikä sille voida myöntää tukea lainoina eikä takauksina de minimis -asetuksen perusteella.

Järvenpään Mestariasunnot Oy ei myöskään tämän tarkastelun osalta täytä em. tunnusmerkkejä taloudellisesti vaikeuksissa olevasta yhtiöstä. Yhtiötä ei ole asetettu konkurssi- tai yrityssaneerausmenettelyyn. Yhtiön luottoluokitus on AA Hyvä (11.09.2025 Alfra Rating -raportti Asiakastiedolta). Yhtiö on suoriutunut velvoitteistaan. Mahdollisen riskiherkkyyden hallitsemiseksi ja vaikutusten arvioimiseksi entisestään, yhtiötä edellytetään edellä todetusti välittömästi ilmoittamaan toimintaansa olennaisesti vaikuttavista muutoksista taloudessaan.



4.2 Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)

Takaus myönnetään enintään 80% osuudelle kulloistakin lainapääomaa, lainan alussa 80% takauksen osuus olisi yhteensä 20,8 miljoonaa euroa yhteensä 26 miljoonan euron lainapääomasta ja lainan jäännöspääoman vähentyessä takauksen osuus olisi aina maksimissaan 80% kulloisestakin lainan jäännöspääomasta. Takaus edellä mainituin reunaehdoin voimassa maksimissaan lainojen nostosta 20 vuotta (takausvastuu aika). Siten laajuus on myöntämishetkellä mitattu asianmukaisesti niin kiinteän enimmäismäärän kuin rajatun voimassaolon osalta, eikä yllä todetusti kata missään vaiheessa enempää kuin 80% lainasaamisen määrästä. Yhtiön takauspyynnössä on ollut epätarkkuus lainamäärän ja takausmäärän euromääräisestä suhteesta (26 miljoonaa – 21 miljoonaa), mutta tarkallaan 26 miljoonan euron lainakokonaisuutta voi kaupunki taata 80%:n osuudella eli korkeintaan 20,8 miljoonalla eurolla 26 miljoonan euron lainapääomasta ja vastaisuudessa aina korkeintaan 80% osuudella kulloisestakin lainan jäännöspääomasta. Takaus koskee lainamäärää, ei siihen liittyviä oheiskustannuksia korosta, palvelumaksuista tai muista vastaavista vastuista.

Näin ollen olisi tulkittavissa, että takauksen laajuus voidaan mitata asianmukaisesti eli takauksella on kiinteä enimmäismäärä ja sillä on rajattu voimassaoloaika.

4.3 Takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta (takauskorvauksen suuruus)

Arviointia voidaan tehdä muun muassa kahden näkökulman yhdistelmänä:

- A) tuen määrä lasketaan markkinahintaisen takausmaksun (ns. safe harbour – maksu) ja alennetun takausmaksun erotuksena. Safe harbour -maksua voidaan tarkastella komission julkaiseman takausmaksu-taulukkoa hyödyntäen. Suunnattu PK-yrityksille (kunnan tytäryhtiötä ei tulkita PK-yritykseksi)
- B) Tuen määrä lasketaan markkinahintaisen lainan ja takauksen avulla saadun lainan korkoerotuksena. Julkisen tuen osuus muodostuu siitä korkoedusta, jonka lainanottaja on saanut takauksen avulla vähennettynä mahdollisilla takausmaksuilla. Jos takauksesta saatu lainan korkoetu on kokonaisuudessaan siirretty takausmaksuksi, niin tällöin takaukseen ei lähtökohtaisesti sisälly lainkaan tukea.



Arvioitaessa takauksessa perittävää vuotuista takausprovisiota, on otettava huomioon takausprovision markkinaehtoisuus. Takausprovisio määritellään lähtökohtaisesti markkinaehtoisien rahoituksen ja takauksen sisältävän rahoituksen erotuksesta. Työ- ja elinkeinoministeriö 2016: Opas de minimis -tuista, EU:n valtiontukisäännöt (TEM oppaat ja muut julkaisut 21/2016) avaa EU:n valtiontukisäädöksiä. Komission määrittämä vertailukorko on markkinakoron oletusarvo, tämä viitekorko muodostuu referenssikorosta ja riskilisästä. Suomen referenssikorko on syyskuussa 2025 2,21% ja riskilisa huomioiden luottoluokitus 1,00% eli viitekorko olisi 3,21%. Yhtiön lainakokonaisuuden arvioitu keskikorko kokonaiskorkona olisi luokkaa 2,90%. Erotus olisi noin 0,31% , siten takausprovisiolla vertailukoron ja markkinakoron välistä erotusta.

Asiaa voidaan toisaalta arvioida myös sen kautta, että jos takauksen myöntäjä perii takauksesta vähintään komission pk-yrityksille myönnettävien takausten markkinaehtoisuutta kuvaavan viitemaksun, safe harbour, mukaisen takausmaksun, kyse ei ole valtiontuesta. PK-yrityksiksi luokitellaan yritykset, joissa on alle 250 henkilöä, vuosiliikevaihto enintään 50 miljoonaa euroa tai tase enintään 43 miljoonaa euroa, Järvenpään Mestariasuntojen suhteen muut näkökulmat toteutuvat paitsi taseen loppusumma on raja-arvoa korkeampi. Korkeimman tason luottoluokituksen (AAA) yrityksille vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,4% ja esimerkiksi kolmanneksi korkeimman luottoluokituksen (A) vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,55% sekä neljänneksi korkeimman luottoluokituksen (BBB) vuosittainen safe harbour-maksu on vähintään 0,80%. Koska em. luottoluokitukset ovat kansainvälisten luokittajien asteikolla, on varovaisuusperiaatteen takia tarkoituksenmukaisempaa arvioida Järvenpää Mestariasunnot Oy:n kotimaisen luottoluokitusarvioinnin antamaa luokitusta (AA - hyvä) hieman kansainvälistä tasoa heikommaksi, jolloin vuotuinen takausprovision suuruus olisi välillä 0,55% - 0,80%.

Huomioiden rahoitusmarkkinoiden merkittävä muutos nollakorkoisesta markkinasta viimeisimpään useamman prosenttiyksikön rahoitusmarkkinaa viimeisen muutaman vuoden aikana, tulisi takausprovision heijastella myös tätä muutosta ja siihen liittyvää kokonaisrahoitusriskien hallintaa sekä takausprovision markkinaehtoisuuden selkeitä täyttymistä. Nykyinen takausprovisiotaso on ollut keskimäärin noin 0,15% tasolla, eikä siten täyttäisi nykyisellään takausprovisioista perittävää alimmaksi tulkittavaa tasoa. Kokonaisvaltaisesti tarkasteltuna kahden edellä todetun vaihtoehtoisten tarkasteluiden keskinäisen suhteen kautta ehdotetaan, että tästä takauksesta peritään vuosittainen 0,55 %:n suuruinen takausprovisio takausvastuun kohteena olevien lainojen jäljellä olevasta pääomasta.



Kaupunginhallituksella on oikeus tarkistaa takausprovision määrää myöhemmin luokituslaitosten ja komission takauksia koskevan tiedonannon perusteella. Yhtiöltä saadun tiedon mukaan kaupungin takauksella yhtiö saa markkinoilta edullisempaa lainaa kuin yhtiö ottaisi itse omien kiinteistökiinnitysten avulla, jolloin takausprovisiolla toisaalta pyritään siihen, ettei yhtiö hyötyisi valtiontukimielessä julkisen organisaation takauksesta ja yhtäältä varmistetaan kaupungin riskienhallintaa takauksen tuomasta riskistä.

Näin ollen olisi tulkittavissa takauksella olevan markkinaperusteinen hinnoittelu

5 Johtopäätökset ja yhteenveto

Tässä on oikeuskäytäntöä huomioiden tehty laaja-alaisesti etukäteisarviointia liittyen takauksien valtiontukiarviointiin (ns. komission takaustiedoksiannon määrittelemät ehdot) sekä kuntalain näkökulmien arviointiin takauksista. Oikeuskäytännössä on painotettu etukäteisarvioinnin merkittävyyttä. Näiden arvioiden perusteella Järvenpään kaupunki pystyisi edellä todetut aineistot huomioiden myöntämään asianmukaisesti takaukset Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle, kunhan aikaisemmin todetut rajaukset sekä vastavakuudet toteutuvat.



Lähteet

Kirjallisuus

Harjula, H. & Prättälä, K. 2019. Kuntalaki -kommentaari. Alma Insights, päivitetty 7.8.2025 (verkkoversio)

Valtiovarainministeriö (2013) Kuntien tehtävien kartoitus – raportti 2012. Valtiovarainministeriön julkaisuja 2/2013

Lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015)

Oikeustapaukset

Korkein hallinto-oikeus päätös 3833/2018 (muu päätös)

Korkein hallinto-oikeus päätös 2603/2020 (muu päätös)

Korkein hallinto-oikeus päätös 76/2015 (ennakkopäätös)

Korkein hallinto-oikeus päätös 3412/2014 (muu päätös)

Korkein hallinto-oikeus päätös 3963/2014 (muu päätös)

Korkein hallinto-oikeus päätös 2562/2014 (muu päätös)

Korkein hallinto-oikeus päätös II 24 1983

Korkein hallinto-oikeus päätös A II 54 1972

Vaasan hallinto-oikeus päätös 19/0165/1 15.5.20219

