

HÄMEENKYRÖN KUNNAN OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET



Sisällys

Johdanto.....	2
Hyväksyminen ja voimaantulo.....	2
Omistajapoliittiset lähtökohdat.....	2
Vakaa ja verraton -kuntastrategia antaa suuntaviivat omistamisella.....	3
Omistajapolitiikan tavoite.....	4
Kunnan omistama kiinteä ja irtain omaisuus	4
Maaomaisuus	5
Palvelutuotannon välineet.....	5
Sijoitus ja rahoitusomaisuus	5
Omaisuu den hallinta.....	6
Omistus tytär- ja osakkuusyhtiöissä sekä kuntayhtymissä	6
Omistajapoliittiset linjaukset	6
Konsernisijoitukset	7
Vesihuoltolaitos	8
Omistuksesta luopuminen.....	8
Takauspolitiikka	9
Omistajapoliittisen linjausten toteutuminen, arviointi ja seuranta.....	9

Johdanto

Valtuuston hyväksymässä kuntastrategiassa on päätetty toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteet. Talousarviossa päätetään lyhyen aikavälin tavoitteista. Talousarvio perustuu kuntastrategiaan.

Valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Konsernia johdetaan strategian tavoitteiden mukaisesti.

Hyväksyminen ja voimaantulo

Valtuusto hyväksyy omistajapoliittiset linjaukset ja ne tulevat voimaan 1.8.2025. Omistajapoliittiset linjaukset käsitellään tytäryhteisöjen hallituksissa. Käsittelyä koskeva pöytäkirjanote toimitetaan kuntaan.

Omistajapoliittiset lähtökohdat

Kunnan tehtävä on tuottaa tai järjestää kuntalaisille lainsäädännössä, ja kunnan omissa päätöksissä määriteltyt palvelut tehokkaasti ja taloudellisesti. Omistaminen ei ole kunnan perustehtävä, vaan väline palvelutuotannossa tai palvelujen järjestämisessä.

Omistajapolitiikka linjaa, mitä kunta omistaa, mitä tavoitteita omistukselle asetetaan, millä perusteilla omistusta lisätään ja millä perusteilla siitä luovutaan. Kunnan kehittämistavoitteiden pohjalta laaditut omistajapoliittiset linjaukset pyrkivät tukemaan strategian toteuttamista. Linjauksissa esitetään ohjeet kunnan omaisuuden ja erilaisten omaisuserien omistukseen, hankintaa ja käyttöön liittyvälle päätöksenteolle.

Vakaa ja verraton -kuntastrategia antaa suuntaviivat omistamisella

1. Hyvän kasvun ja oppimisen ympäristö.

Omistajapolitiikassa painotetaan investointeja ja omistuksia, jotka tukevat kasvua ja oppimista.

2. Toimiva elinympäristö

Omistajapolitiikka keskittyy siihen, että kunnan omistamat kiinteistöt ja infrastruktuuri tukevat asukkaiden hyvinvointia ja elinympäristön toimivuutta.

3. Omistajapoliittiset linjaukset noudattavat kestävän kehityksen periaatteita ja talousvastuullisuutta

Tämä tarkoittaa sitä, että omistamisessa otetaan huomioon ekologinen kestävyys, energiatehokkuus, sosiaalinen vastuullisuus ja taloudellinen kannattavuus pitkällä aikavälillä.

Omistaminen on keino ohjata ja toteuttaa elinkeino- ja maapolitiikkaa.

Omistaminen voi olla luonteeltaan strategista siten, että se kohdistuu omaisuuteen, josta saadaan tuottoa ja hyötyä pitkällä aikavälillä. Strategisessa omistuksessa korostuu elinkaariajattelu.

Tehokas omistajapolitiikka edellyttää, että kunta määrittelee, mitä tavoitteita kukin omistus palvelee sekä kuinka tehokkaasti ja taloudellisesti omistusta käytetään ja kuinka omistuksen arvo turvataan. Mikäli omistaminen ei palvele kunnan perustehtävän toteuttamista tai perustehtävä voidaan hoitaa tehokkaammin tai taloudellisemmin muulla tavoin, omistuksesta voidaan luopua.

Omaisuuksien käytölle asetettavat muut kuin taloudelliset tavoitteet voivat liittyä esim. palveluiden saavutettavuuteen, laatuun tai kunnan vetovoimaisuuteen.

Omistajapolitiikka ulottuu kunnan suoran omistuksen lisäksi tytär- ja osakkuusyhtiöihin sekä muihin yhteisöihin, joissa kunnalla on taloudellisia etuja valvottavana. Näin omistajapolitiikan piiriin kuuluu koko kunnan ja kuntakonsernin omaisuus riippumatta omistuksen luonteesta tai organisointitavasta.

Omistajapolitiikan tavoite

Omistajapolitiikka on kunnan johtamisen väline. Se luo puitteet kunnan menestykselliselle toiminnalle. Omistajapolitiikka määrittelee

- missä tehtävissä ja hankkeissa kunta on mukana omistajana ja sijoittajana
- omistukselle asetettavat tuotto- ja muut tavoitteet
- pääoman käytön ja palvelutuotannon tuotantovälineiden hankinnan periaatteet
- kuka omaisuuden käytöstä vastaa ja miten omaisuuden hallinnan johtaminen ja raportointi on järjestetty

Linjausten tavoitteena on turvata päätöksenteon systemaattisuus, pitkäjänteisyys sekä pääomien käytön tehokkuus.

Kunnan omistama kiinteä ja irtain omaisuus

Kunnan omaisuuden markkina-arvoa on mahdoton määritellä. Osassa omaisuutta markkina-arvo on korkeampi kuin taseen kirjanpitoarvo (esim. maaomaisuus). Osassa omaisuutta puolestaan markkina-arvoa ei ole ollenkaan. Markkina-arvon määrittäminen vaikeuttaa myös se, että osassa omaisuutta on rajoituksia omaisuuden käytölle ja luovutukselle (esim. valtionosuus tai arvonnalisäveron palautusvastuu).

Maaomaisuus

Maaomaisuutta ovat raakamaat, tontit, yleiset alueet, maa- ja metsätalousmaat ja vesialueet. Puun myynnin tuottotavoite asetetaan vuosittain talousarviossa.

Metsien arvo säilytetään noudattamalla metsänhoitosuunnitelmaa.

Kunnan maaomaisuuden määrä hetkellä 31.12.2024 on 7 757 487 m².

Palvelutuotannon välineet

Palvelutuotannon välineitä ovat rakennukset, kiinteät rakenteet, laitteet, koneet ja kalusto. Niiden tehtävänä on mahdollistaa kunnan palvelutuotanto.

Koneet ja kalusto omistetaan itse tai vuokrataan. Hankinnat kilpailutetaan.

Jos kiinteistö tai tila vuokrataan ulkopuoliselle, on vuokratuottojen katettava aiheutuvat kulut. Poikkeustapauksissa erikseen perustellen voidaan kiinteistö tai tila vuokrata myös alempaan hintaan (esim. yleishyödyllisyys).

Rakennusten arvo säilytetään huolehtimalla kunnossapidosta ja tarpeen mukaan remontoimalla ja perusparantamalla rakennuksia. Tavoitteena on se, että kiinteistöjen osalta ei synny korjausvelkaa ja tiloilla on ylläpidon kannalta riittävä käyttöaste. Tarpeet ja määrärahat määritellään talousarviossa. Samat tavoitteet ja menettely on infrastruktuurin osalta.

Sijoitus ja rahoitusomaisuus

Sijoitus- ja rahoitusomaisuus on osakkeita ja osuuksia, lainasaamisia ja arvopapereita.

Kunnan sijoitustoiminnan tavoite on turvata kunnan peruspalvelujen ja niitä tukevien toimintojen toteuttaminen. Kunnan varat sijoitetaan tuottavasti ja

turvaavasti. Tavoitteena on maksuvalmiuden ylläpitäminen, kohtuullinen tuotto ja hallittu riskitaso.

Valtuusto päättää erikseen kunnan varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan periaatteet.

Omaisuuksien hallinta

Omaisuuksia hallinnoi se palvelualue, kenen toimialaan se kuuluu.

Omistus tytäryhtiöissä ja osakkuusyhtiöissä sekä kuntayhtymissä

Kunta on osakkaana osakeyhtiöissä, jäsenenä kuntayhtymissä ja säätiöissä silloin, kun nämä toteuttavat kunnan toimialaan kuuluvia tehtäviä tai tukevat kuntastrategian toteutumista.

Kunta omistaa yhtiöistä sijoitustaan vastaavan osan. Se on sijoitusomaisuutena taseessa. Omistusosuutta vastaava osa tytäryhteisöjen ja kuntayhtymien varoista ja veloista sisältyy kunnan konsernitaseeseen.

Omistajapolitiittiset linjaukset

Kunta haluaa olla aktiivinen ja johdonmukainen omistaja. Omistaminen ei ole kunnalle itsetarkoitus. Omistukselle täytyy olla strateginen peruste kuntalaisten hyvinvoinnin tai kunnan elinvoiman tukemiseksi.

Omistajapolitiittisia linjauksia voidaan tarkentaa talousarviossa ja ohjelmissa esim. maapolitiittinen ohjelma.

Uusia omistuksia hankittaessa arvioidaan hankinnan taloudellisen arvon lisäksi hankinnan merkitys koko konsernin kannalta. Yksittäinen ratkaisu ei saa johtaa kunnan konsernin kannalta epäedulliseen lopputulokseen.

Pääsääntöisesti palveluverkoston kannalta kriittinen omaisuus pidetään myös tulevaisuudessa konsernin omistuksessa. Kunnan suorassa tai konsernin omistuksessa pidetään tai suoraan omistukseen hankitaan pääsääntöisesti seuraavat omaisuuserät:

- irtain omaisuus, joka on välttämätön kunnan toimintojen ylläpitämiseksi tai hoitamiseksi eikä sitä voida vuokrata tai hankkia muulla tavalla taikka se ei ole muutoin taloudellisesti tai toiminnallisesti perusteltua
- omaisuus, jota ei voida tai jota ei aiota myydä, vaan joka säilyy kunnan omistuksessa koko taloudellisen ja teknisen käyttöikänsä (esim. katu- ja tiealueet sekä niillä olevat rakennelmat, puistot, urheilu- ja ulkoilualueet)

Maa- ja metsäalueita hankitaan, kun seuraavat ehdot täyttyvät

- todennäköisen väestönkasvun alueelta tonttimaaksi jalostettavaa
- tulevaa käyttöä varten asuinrakentamiseen tai teollisuustonttimaaksi
- sopivia kohteita vaihtomaakäyttöön
- maata tarpeen mukaan, kun tarve on määritelty

Konsernisijoitukset

Kunta on sijoittanut konserniyhtiöihin osakepääomaa. Kunta ei aseta tuottovaatimusta osakepääomalle.

Kunta asettaa tavoitteen yhtiön toiminnalle talousarviossa ja yhtiön mahdollinen voitto käytetään yhtiön toiminnan hyväksi.

Kunta voi sijoittaa omistamiinsa osakeyhtiöihin uutta pääomaa toiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen tai turvatakseen palvelutuotannon. Pääomittaminen vaatii yhtiöltä perusteelliset selvitykset ja laskelmat. Pitkällä aikavälillä kannattamatonta liiketoimintaa ei pääomiteta.

Vesihuoltolaitos

Kunnan vesihuoltolaitos on laskennallisesti eriytetty taseyksikkö. Kunta perii korkoa vesihuoltolaitokseen sijoitetusta pääomasta. Korko määritellään vuosittain talousarvion yhteydessä.

Omistuksesta luopuminen

Aktiiviseen omistajapolitiikkaan kuuluu myös tarpeettomasta omaisuudesta luopuminen. Omistuksesta luovuttaessa on analysoitava luopumisen taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset sekä mahdolliset rajoitukset.

Kunnan omistuksista pieni osa on sellaista, jota säätelämällä voidaan tasapainottaa taloutta. Omistuksesta valtaosa on sellaista, jonka realisointi ei ole lainkaan mahdollista tai edellyttää toiminnallisia muutoksia ja pitkää valmistelu-aikaa.

Omistuksesta luopumisessa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- omistuksesta voidaan luopua toiminnallisista syistä
- omistus ei palvele palvelujen järjestämistä kuntalaisille
- omistuksesta luopuminen vähentää kunnan käyttömenoja
- omaisuudesta luopuminen tapahtuu markkinaehtoisesti ja markkinahinnoin
- maa myydään rakentamista varten rakennuspaikkoina tai tontteina tai kun maalla ei ole tarvetta kunnan omaan käyttöön

Tonttimaata voidaan myös vuokrata.

Takauspolitiikka

Kunta voi myöntää valtuuston päätöksellä omavelkaisia takauksia. Tytäryhteisöt maksavat takausprovision taattavan lainan jäljellä olevan pääoman mukaan.

Prosentti päätetään takauspäättöksen yhteydessä

YHTIÖN TOIMINTA	TAKAUSPROVISIO
Vuokra-asuntoyhtiöt	1,5
Kiinteistöyhtiöt	3
Vesihuoltoyhtiöt	1,5
Muu yhtiö	3

Takauksen myöntämisen yhteydessä on selvitettävä se, että alentaako kunnan takaus lainakustannuksia tai onko tytäryhteisöllä muita riittäviä vakuuksia käytössä.

Omistajapoliittisen linjausten toteutuminen, arviointi ja seuranta

Omistajapolitiikan perusteista päättää valtuusto. Omistajapolitiikan toteuttamisvastuu on hallituksella ja johtavilla viranhaltijoilla sekä kunnan edustajilla eri yhteisöissä.

Omistajapolitiikan ohjaus kuuluu hallitukselle. Konserniohje määrittelee omistajaohjauksen toteutuksen.

Omistajapolitiikan toteutuminen kunnassa

Valtuusto	• Vastaa ohjauksesta ja valvonnasta • Päättää omistajapolitiikasta, omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeista
Hallitus ja muu konsernijohto	• Vastaa omistajaohjauksen toteuttamisesta • Antaa mm. valvontaohjeita
Tarkastuslautakunta	• Arvioi toiminnan tarkoituksenmukaisuutta ja linjausten toteutumista

Liite:

Kunnan omaisuus taseessa tilanteessa 31.12.2024

Omaisuuslaji	Tasearvo euroa
Aineettomat oikeudet (tietokoneohjelmistot)	91 653
Muut pitkävaikutteiset menot (muiden taseomaisuutena oleviin tehty investoinnit)	285 112
Kunnan maaomaisuus	6 791 964
Vesihuoltolaitoksen omaisuus (rakennus, maa- ja vesirakenteet, johtoverkostot)	8 937 615
Kunnan rakennukset	44 031 133
Koneet ja kalusto	209 934
Sillan taide	87 808
Keskeneräiset investoinnit	2 088 535
Osakkeet ja osuudet	5 724 723
Lainasaamiset	135 552
Murskevarasto	49 531
Rahasto-osuudet	4 525 107
Rahat ja pankkisaamiset	4 189 946

