



15.05.2023

Asia/3

§ 295

**V 24.5.2023, Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistösa-
keyhtiö Laakson yhteissairaualle**

HEL 2023-005529 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää korottaa kaupungin omavelkaista takausta kaupungin ja HUS-yhtymän saman suuruisin osuuksin omistaman Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan yhdessä Kuntarahoitus Oyj:n kanssa perustamalle kuntayritystodistusohjelmalle enintään 30 000 000 eurolla, yhteensä 60 000 000 euroon. Takaus kattaa kuntayritystodistusohjelman alla liikkeeseen laskettujen kuntayritystodistusten pääoman, korot, viivästyskorot sekä mahdolliset lainanhoito- ja perimiskulut. Korotuksen jälkeen Kiinteistösaakeyhtiön Kuntarahoitus Oyj:n 120 milj. euron kuntayritystodistusohjelman alla liikkeeseen laskettujen kuntayritystodistusten yhteenlaskettu nimellisarvo voi olla samanaikaisesti enintään 120 milj. euroa.

B

Takausjärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei kaupungin omavelkainen takaus koskaan ylitä kaupungin omistusprosentin mukaista osuutta taattavien rahoitusjärjestelyjen kokonaismäärästä tai yksittäisistä lainoista / järjestelyistä. Takauspäätöstä tulkitaan niin, että kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä kiinteistösaakeyhtiön omistusosuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät kiinteistösaakeyhtiön omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

C

Kaupunki pidättää oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, jossa kiinteistösaakeyhtiön omistus pohja muuttuu siten, että omistusta siirtyy pois nykyisiltä omistajilta.

D



15.05.2023

Asia/3

Kiinteistöosakeyhtiölle myönnettävistä yksittäisistä omavelkaisista takauksista voidaan kohdassa C) mainituissa olosuhteissa periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta sekä voimassa olevan kuntayritystodistusohjelman 60 milj. euron takausvastuiden määrästä per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

E

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että HUS-yhtymä tekee omalta osaltaan vastaavan, määrällisesti oman omistusosuutensa mukaisen päätöksen kiinteistöosakeyhtiön kuntayritystodistusohjelman koroittamisesta ja omavelkaisesta takaamisesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pöytäkirjaote Koy Laakson yhteissairaala hallitus, limiitin nosto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson
yhteissairaala
HUS-yhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 10.6.2020 § 157 hyväksyä Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin yhteisenä hank-



15.05.2023

keena toteutettavan Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman osaltaan siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. Edelleen kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä hankesuunnitelman muuttamisen, hankkeen enimmäishinnan korottamisen ja hankkeelle myönnetyn omavelkaisen takauksen voimassaolon jatkamisen. Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 1 003 miljoonaa euroa, ja arvonlisäveroton kokonaisrahoitustarve 1 098 miljoonaa euroa kustannustasossa syyskuu 2022 sisältäen arvion Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan rahoitus- ja toimintakustannuksista. Hankkeen sisältöä on kuvattu tarkemmin kaupunginvaltuuston 1.2.2023, § 25 tekemän päätöksen perusteluissa. HUS-yhtymän yhtymäkokous päätti 15.3.2023, § 4 hyväksyä hankesuunnitelman muuttamisen ja hankkeen enimmäishinnan korottamisen.

Laakson yhteissairaala on Helsinkiin Laakson sairaala-alueelle Helsingin kaupungin ja aiemman Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän, nykyisin HUS-yhtymän yhteishankkeena toteutettava psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Osana valtakunnallista sote-uudistusta HUS-kuntayhtymän tehtävät, varat ja velvoitteet ovat siirtyneet HUS-yhtymälle 1.1.2023 alkaen.

Hankepäätösten lisäksi kaupunginvaltuusto päätti 17.3.2021, § 59 omavelkaisten takausten myöntämisestä Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle.

Hankkeen toteutusaikataulu on tarkentunut eri vaiheiden osalta siten, että päärakennuksen on tavoitteena valmistua vuoden 2027 loppuun mennessä ja koko sairaalan vuoden 2030 loppuun mennessä.

Hankkeen rahoitus

Laakson yhteissairaala -hankkeen tarvitseman rahoituksen järjestämisestä huolehtivat Helsingin kaupunki ja HUS-yhtymä yhteistyössä Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan kanssa. Kumpikin yhtiön osakas huolehtii yhtiön rahoittamisesta omalta osaltaan. Osakkaat sitoutuvat hankesuunnitelman mukaisesti hankkeen toteuttamista varten omistussuosuksiansa suhteessa huolehtimaan yhtiön rahoittamisesta yhtiön ja toisen osakkaan kannalta kustannusneutraalilla tavalla.

Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän yhteisesti omistama Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala rahoittaa hankkeen Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän takaamalla vieraan pääoman lainoituksella ja vastikkeettomilla sijoituksilla. Yhtiön rahoitus hoidetaan pääasiallisesti osakkaiden takaamilla lainoilla. Edelleen yhtiön perustamisen yhteydessä tehtyjen osakemerkintöjen lisäksi osakkaat sitoutuvat jatkossa vuosittain tekemään noin 3-5 milj. euron oman pääoman ehtoisen vastikkeettoman sijoituksen yhtiön svop-rahastoon. Kaupunki tulee varau-



tumaan ao. tarpeeseen vuosittain talousarvion valmistelun yhteydessä. Oman pääoman ehtoisten vastikkeettomien sijoitusten yhteenlaskettu kokonaismäärä hankkeen valmistuttua vastaa alustavan rahoitussuunnitelman mukaan 10 % investointiin liittyvästä kokonaisrahoitustarpeesta.

Osana rakentamisen aikaista rahoitusta yhtiö käyttää osakkaiden taakamaa kuntayritystodistusohjelmaa.

Kaupunginvaltuusto on 17.3.2021, § 59 päättänyt myöntää yhtiölle 30 miljoonan euron suuruisen omavelkaisen takauksen yhtiön yhteensä 60 miljoonan euron kuntayritystodistusohjelmalle sekä lisäksi 150 miljoonan euron suuruisen omavelkaisen takauksen yhtiön tarvitsemille yhteensä 300 miljoonan euron pitkäaikaisille rahalaitoslainoille.

Kaupunki ja HUS-kuntayhtymä ovat tahollaan antaneet yhteensä 60 miljoonan euron takaussitoumukset vuonna 2021 kuntayritystodistusohjelmalle Kuntarahoitus Oyj:n kanssa, ja ohjelma on yhtiöllä käytössä. Tämä HUS-kuntayhtymän jo antama omavelkainen takaussitumus siirtyi soteuudistuksessa suoraan lain nojalla HUS-yhtymälle. Yhtiöllä ei vielä ole ollut pitkäaikaista lainanottoa, eikä osakkaiden ole ollut toistaiseksi tarvetta antaa pitkäaikaiseen lainanottoon tarvittavia takaussitoumuksia.

Lyhytaikaisen limiitin nosto

Hankkeen pitkästä kestosta johtuen on perusteltua päättää tarvittavista takauksista useammassa vaiheessa hankkeen edetessä.

Investoinnin edellyttämien pitkäaikaisten lainojen optimaalisen nostoaikataulun varmistamiseksi, on myös lyhytaikaisen ulkopuolisen rahoituksen tilapäinen käyttö rahoituksen joustavuuden varmistamiseksi perusteltua. Yritystodistusten käyttäminen on yleinen käytäntö lyhytaikaisen rahoituksen turvaamiseen. Se vastaa rahoitusinstrumenttina kunnissa käytettyä kuntatodistusta, ja on nykyisessä markkinatilanteessa nopea ja edullinen tapa rahoituksen järjestämiseen lyhyellä aikajänteellä.

Nykyisen korkokehityksen ja -ennusteiden valossa pitkäaikaisen rahoituksen nostamista halutaan siirtää keväälle 2024, jolloin korkotason odotetaan tasaantuvan ja kääntyvän laskuun. Tämän mahdollistamiseksi sekä rahoituksen joustavuuden parantamiseksi yhtiö on hakenut kaupungilta Kuntarahoitus Oyj:n kuntayritystodistusohjelmaa varten tarvittavan omavelkaisen takauksen korottamista 30 milj. eurosta 60 milj. euroon osana yhtiön 120 milj. euron suuruista lyhytaikaista rahoitusta.



Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala voi hakea toiminnan edellyttämän riittävän rahoituksen järjestämiseksi kuntayritystodistuksilla lyhytaikaista rahoitusta siten, että lyhytaikaisia velkavastuita kuntayritystodistuksista on samanaikaisesti enintään 120 milj. euron arvosta.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan tultua perustetuksi Helsingin kaupunki on myöntänyt yhtiölle omistajiensa hyväksymän hankesuunnitelman mukaisen investoinnin edellyttämän lainarahoituksen saamiseksi enintään 150 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen yhtiön pitkäaikaisten lainojen vakuudeksi. Lisäksi kaupunki on antanut enintään 30 000 000 euron suuruisen omavelkaisen takauksen yhtiön kuntayritystodistusohjelmalle, rakentamisen aikaisen lyhytaikaisen rahoituksen varmistamiseksi. Nyt esitettävän 30 000 000 euron takausmäärän korotuksen lähtökohtana on, että yhtiön toinen osakas, HUS-yhtymä, antaa yhtiölle omistusosuuksien suhteessa vastaavat takaukset, vastaavin ehdoin.

Ennen edellä kuvattujen rahoitustoimien tekemistä on arvioitava, sisältyykö suunniteltuihin toimienpiteisiin SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan komission tiedonannon mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 6–12).

Valtiontukiarvioinnissa on selvitettävä, harjoittaako yhtiö valtiontukisäännösten mukaista taloudellista toimintaa.

Komission tiedonannossa on todettu, että joissakin jäsenvaltioissa julkiset sairaalat ovat olennainen osa kansallista terveydenhuoltoa ja perustuvat lähes kokonaan solidaarisuuden periaatteeseen. Tällaiset sairaalat rahoitetaan suoraan sosiaaliturvamaksuilla ja muilla valtion varoilla, ja ne tarjoavat yleisesti kattavia palveluja ilmaiseksi. Unionin tuomioistuimet ovat vahvistaneet, että organisaatiot, joilla on tällainen rakenne, eivät toimi yrityksinä. Komission tiedonannon mukaan kysei-



sessä rakenteessa nekään toiminnot, jotka sinällään voisivat olla luonteeltaan taloudellisia mutta jotka suoritetaan pelkästään toisen, muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi, eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Yksikkö, joka ostaa tavaroita – jopa suuressa mittakaavassa – muun kuin taloudellisen palvelun tarjoamiseksi, ei toimi yrityksenä pelkästään siitä syystä, että se on ostaja tietyillä markkinoilla (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohdat 24–25).

Yhtiön ainoa tarkoitus on mahdollistaa julkisen terveydenhuollon toteuttaminen. Yhtiön toimialana on vuokrata hallinnoimiaan tiloja sen omistajille, eli Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle, jotka käyttävät yhtiöltä vuokraamiaan tiloja ainoastaan julkisen terveydenhuollon toimintaan. Yhtiön vuokralaisten Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän tiloissa harjoittama toiminta ei ole taloudellista toimintaa, vaan komission tiedonnannossa tarkoitettua julkista terveydenhuoltoa. Yhtiön harjoittama vuokraustoiminta ei siten ole taloudellista toimintaa, koska se tapahtuu julkisen terveydenhuollon toteuttamiseksi eli muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi.

Yhtiön varsinaisten julkisen terveydenhuollon käyttöön tarkoitettujen tilojen vuokraamisen lisäksi yhtiön toimialaan kuuluu yhtiön toimintaa palvelevien pysäköintilaitoksen ja logistiikkatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen. Kyseiset infrastruktuurit rakennetaan julkisen terveydenhuollon järjestämisen mahdollistamiseksi eli muuta kuin taloudellista toimintaa varten.

Yhtiön hallinnoimissa rakennuksissa on hyvin vähäisessä määrin muita kuin terveydenhuollon tiloja, joita se voi vuokrata julkisen terveydenhuollon tavanomaiseen oheistoimintaan (esim. kukkakauppa tai kioski). Mikäli yhtiö vuokraa tiloja kolmansille osapuolille (muille kuin Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle), tulee varmistua siitä, että yhtiön Helsingin kaupungilta tai HUS-yhtymältä saama taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisissa tilanteissa kolmansille osapuolille tapahtuva vuokraus tulee tehdä markkinaehtoisesti. Kun oheistoimintaan vuokratuista tiloista peritään markkinaehtoisesta vuokraa, vuokraustoiminnassa ei muodostu valtioneuvoston katsottavaa etua. Yhtiön hyvin pienimuotoinen muihin kuin sen omistajiin kohdistuva vuokraustoiminta ei siten vaikuta yhtiön saaman rahoituksen sallittavuuteen. Komission tiedonnannossa on todettu myös, että: ”Lähes yksinomaan muuhun kuin taloudelliseen toimintaan käytettäviin infrastruktuureihin liittyvien tavanomaisten palvelujen, kuten ravintoloiden, myymälöiden ja maksullisen pysäköinnin, julkisella rahoituksella ei yleensä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska nämä palvelut eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita muista jäsenvaltioista ja niiden rahoituksella on todennäköisesti enintään marginaali-



15.05.2023

Asia/3

nen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumiseen.” (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohta 207).

Yhtiö on perustettu omistamaan ja hallinnoimaan julkisen terveydenhuollon käyttöön rakennettuja ja rakennettavia tiloja, joita se vuokraa pääasiassa omistajilleen Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle, joten yhtiön ei katsota harjoittavan taloudellista toimintaa. Edellä kuvattujen perustelujen mukaisesti yhtiön osakkaiden järjestämään edellä kuvattuun hankerahoitukseen ei sisälly SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön tarkoituksen sekä sen, että yhtiön omistajina on pelkästään julkisyhteisöjä. Takauksille ei tässä yhteydessä edellytetä vastavakuuksia. Yhtiön äänivalta tulee olemaan kaupungilla ja HUS-yhtymällä. Mikäli omistuksessa tapahtuu myöhemmin muutoksia, kaupunki varaa itselleen oikeudet vaatia järjestelyn yhteydessä järjestelyn ennakkosedellytyksenä tarvittaessa vakuudet.

Vastaavasti HUS-yhtymään sovelletaan hyvinvointialuelain 134 §.

Toimivalta ja delegointi

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa täytäntöönpanopäätöksessään kaupunginlakimies allekirjoittamaan takaussitoumukset.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pöytäkirjaote Koy Laakson yhteissairaala hallitus, limiitin nosto



15.05.2023

Asia/3

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson
yhteissairaala
HUS-yhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia