



13.12.2023

Ärende/8

## § 282

### Beviljande av proprieborgen till Helsingin Asumisoikeus Oy

HEL 2023-013430 T 02 05 03 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade bevilja Helsingin Asumisoikeus Oy högst 45 000 000 euro i stadens proprieborgen för att täcka bolagets långfristiga lån och räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader. Lånetiden för lånen som lyfts får vara högst 10 år.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att när staden beviljar borgen ger den i enlighet med SGEI-beslutet (2012/21/EU) Helsingin Asumisoikeus Oy en serviceskyldighet av allmänt ekonomiskt intresse att producera socialt boende som regleras av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet.

#### Behandling

Ledamoten Mika Raatikainen konstaterades vara jävig att delta i behandlingen på grund av att ärendet gäller honom personligen eller någon som är närstående till honom (97.1 § i kommunallagen).

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Takaushakemus

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
Helsingin Asumisoikeus Oy

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar



Helsingin Asumisoikeus Oy (Haso) är ett allmännyttigt bolag som ägs av Helsingfors stad och som grundades 28.9.1992. Haso är Helsingfors största och Finlands fjärde största bostadsrättsbolag sett till antalet bostäder. Bolaget äger för närvarande 117 boendeobjekt med över 11 000 boende.

Helsingfors Asumisoikeus Oy:s byggverksamhet genomförs i enlighet med genomförandeprogrammet för boende och markanvändning som reglerar stadens markanvändning och bostadsproduktion. Centrala mål i programmet är att öka utbudet av mångsidiga bostäder genom att beakta olika befolkningsgrupper och livssituationer, förbättra boendeförhållandena genom att förbinda sig till värdena för hållbar utveckling, balansera bostadsmarknaden och utveckla finansieringsalternativen.

En bostadsrättsbostad är en boendeform som grundar sig på lag och där den boende äger en bostadsrätt till en bostad som ägs av det bolag som är byggherre. Den boende betalar en bostadsrättsavgift som ett engångsbelopp till bolaget och ett månatligt bruksvederlag. När den boende flyttar och upphäver sin bostadsrätt återbetalas bostadsrättsavgiften som justeras enligt förändringen i byggnadskostnadsindexet.

Helsingfors bostadsrätt Ab:s balansstillgångar består till väsentliga delar av bostadshus, som tillsammans med de lån som behövts för byggandet av dem utgör största delen av bolagets balansräkning på cirka en miljard euro. Den snabba ökningen av räntekostnaderna för lån och den allmänna inflationen har lett till att vederlagen som bolaget tar ut trots höjningarna som bolaget beslutat om inte täcker kostnaderna för fastigheterna som bolaget förvaltar. För att säkerställa sin likviditet har bolaget ansökt om stadens proprieborgen för ett lånebelopp på högst 45 miljoner euro. Enligt bolagets uppskattning är den lånetid som behövs för lån som tas ut med borgen 10 år.

Utöver den borgen som nu föreslås har stadsstyrelsen 27.11.2023 beslutat att göra en investering på sammanlagt 3 000 000 euro i Helsingin Asumisoikeus Oy:s fond för inbetalt fritt eget kapital för att utjämna effekterna av oväntade och överraskande höjningar av hyror och vederlag.

Bolaget genomför ett långsiktigt program för att balansera sin ekonomi. Programmet innehåller både åtgärder som gäller vederlagen som tas ut och reparation av fastigheter. Den planerade kapitaliseringen och borgen som nu föreslås kommer att hjälpa företaget att fördela sina balanseringsåtgärder över en tillräckligt lång period.

Statsstöd och 129 § i kommunallagen



Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna." Företag som anförtrotts att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse eller som har karaktären av fiskala monopol ska vara underkastade reglerna i EUF-fördraget, särskilt konkurrensreglerna, i den mån tillämpningen av dessa regler inte rättsligt eller i praktiken hindrar att de särskilda uppgifter som tilldelats dem fullgörs. Utvecklingen av handeln får inte påverkas i en omfattning som strider mot unionens intresse (artikel 106, punkt 2 i EUF-fördraget). När ersättning beviljas för tillhandahållande av allmännyttiga tjänster av allmänt ekonomiskt intresse i enlighet med SGEI-beslutet (2012/21/EU) behöver stödet inte anmälas i förväg till kommissionen enligt artikel 108.3 i EUF-fördraget och stödet anses vara förenligt med den inre marknaden.

Genom detta beslut ges Helsingin Asumisoikeus Oy skyldighet att producera allmännyttiga tjänster för social bostadsproduktion inom Helsingfors stads område. Helsingfors bostadsrätt Ab förpliktas att producera socialt boende som är underordnat ARA-reglering som en allmän ekonomisk tjänst, där valet av de boende grundar sig på social ändamålsenlighet och ekonomiskt behov. Självkostnadsprincipen ska iakttas i kostnaderna för boendet och bolaget får inte göra vinst. Skyldigheten att producera tjänster gäller i 10 år. De parametrar som ligger till grund för beräkningen av ersättningen från staden har fastställts i förväg på ett objektivet och öppet sätt. Ersättningen får inte överstiga vad krävs för att täcka hela eller delar av de kostnader som har uppkommit för ett genomsnittsföretag i samband med skyldigheterna att producera allmännyttiga tjänster, med hänsyn till de intäkter som erhållits av verksamheten i fråga. Om stödet används till något annat än för att uppfylla produktionsskyldigheten, ska det återkrävas. Helsingfors stad rapporterar om det beviljade SGEI-stödet till kommissionen och övervakar regelbundet hur stödet används.

Borgen beviljas som proprieborgen på 100 procent och det stödbelopp som hänförs sig till garantin och som är beräknat på basis av kommissionens tillkännagivande om garantier (2008/C 155/02), är 19 354 037 euro.

Det stöd som avses i detta beslut uppfyller villkoren i artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt om statligt stöd i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse i en-



13.12.2023

Ärende/8

lighet med de förutsättningar som ska uppfyllas enligt kommissionens beslut av den 20 december 2011 2012/21/EU (EUT L 7, 11.1.2012, s. 3–10).

Enligt 129 § 1 mom. i kommunallagen får inte lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja lån, borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter.

Helsingin Asumisoikeus Oy är en del av stadskoncernen. Den risk som ingår i att bevilja och gå i borgen för lån till dottersammanslutningar minskas av att dottersammanslutningarna står under stadens ägarstyrning och koncernövervakningen samt av att de är skyldiga att i sin verksamhet iaktta stadens koncerndirektiv och koncernstyrning.

På basis av stadens ekonomiska nyckeltal kan det konstateras att varken utförandet av stadens lagstadgade uppgifter eller stadens ekonomis enligt en mycket försiktig bedömning kan anses äventyras på grund av den borgen som föreslås Helsingin Asumisoikeus Oy.

#### Behörighet och delegering

Enligt 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen fattar fullmäktige beslut om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

Stadsstyrelsen har för avsikt, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga stadsjuristen att underteckna borgensförbindelserna.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Takaushakemus

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

#### Utdrag

#### Bilagor till utdrag



13.12.2023

Ärende/8

Helsingin Asumisoikeus Oy

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Ekonomi- och planeringsavdelningen

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.12.2023 § 725

HEL 2023-013430 T 02 05 03 01

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Helsingin Asumisoikeus Oy:lle enintään 45 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen yhtiöön nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 10 vuotta.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että myöntäessään takauksen kaupunki antaa Helsingin Asumisoikeus Oy:lle SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen tuottaa ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista.

### Käsittely

04.12.2023 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Mika Raatikainen

Esteellisyyden syy: intressijääviys (hallintolain 28.1 § kohta 3)

27.11.2023 Pöydälle

### Esittelijä

va. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

### Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi