



09.10.2024

Ärende/4

§ 202

Beviljande av proprieborgen till Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dal

HEL 2024-005874 T 02 05 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige beviljade Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dal stadens proprieborgen på högst 200 000 000 euro för investeringar i den sjukhushelhet som byggs på tomterna 2 och 3 i kvarteret 626 i stadsdelen Dal i Helsingfors. Stadens proprieborgen beviljas som en del av fastighetsaktiebolagets finansieringsarrangemang på sammanlagt högst 400 miljoner euro för att täcka långfristiga lån, samt räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader för lånen, som tas ut för att finansiera investeringsutgifter som i projektplanen väntas infalla under åren 2025–2026. Löptiden för de lån som tas ut får vara högst 30 år.

Stadsfullmäktige fastställde dessutom att borgen i enlighet med marknadspraxis täcker såväl lånekapitalet för långfristiga lån på sammanlagt högst 200 000 000 euro som räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader för lånen. Motsvarande praxis har tillämpats förr när staden beviljat sina dottersammanslutningar borgen.

Dessutom konstaterade stadsfullmäktige att varje proprieborgen beviljas utgående från att stadens borgensansvar för varje enskild proprieborgen vid den tidpunkt borgensförbindelsen ges inte är större än stadens andel av de förpliktelser som baserar sig på det aktuella lånet. Stadens andel av förpliktelserna motsvarar stadens ägarandel av fastighetsaktiebolaget. Eventuella senare ändringar i fastighetsaktiebolagets ägarstruktur minskar inte omfattningen av borgensmannens ansvar om inte gäldenären ger sitt uttryckliga skriftliga samtycke därtill.

Stadsfullmäktige konstaterade även att staden förbehåller sig rätten att kräva motsäkerheter i det fall att fastighetsaktiebolagets ägarunderlag ändras på så sätt att de nuvarande ägarna avstår från innehav. I så fall kan en borgensprovision på minst 0,5 % tas ut för proprieborgen som beviljas fastighetsaktiebolaget. Provisionsbeloppet räknas ut på det återstående lånekapitalet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

Keijo Härkönen, finansieringsexpert, telefon: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi



09.10.2024

Ärende/4

Bilagor

1 Takaushakemus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Fastighetsaktiebolaget Gemen-
samma Sjukhuset i Dal
HUS-sammanslutningen

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Dals samsjukhus är ett psykiatriskt och somatiskt sjukhus som byggs i Dals sjukhusområde som ett gemensamt projekt mellan Helsingfors stad och den tidigare samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt, numera HUS-sammanslutningen. Samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikts uppgifter, tillgångar och förpliktelser överfördes till HUS-sammanslutningen 1.1.2023 som en del av den nationella social- och hälsovårdsreformen.

Projektplanen för Dals samsjukhus, daterad 12.2.2020, och en kalkyl på att byggkostnaderna exklusive mervärdesskatt uppgår till högst 838 miljoner euro i prisnivån för november 2019 godkändes av Helsingfors stadsfullmäktige 10.6.2020 (157 §) och av HUS-sammanslutningens styrelse 6.4.2020 (44 §). HUS-sammanslutningens styrelse godkände 15.2.2021 att en logistiktunnel mellan Mejlans och Dal byggs som en del av samsjukhusprojektet.

Efter projektbesluten har stadsfullmäktige 18.1.2021 (44 §) och HUS-sammanslutningens styrelse 15.2.2021 (14 §) beslutat att med likvärdiga ägarandelar bilda Fastighetsaktiebolaget Gemensamma sjukhuset i Dal, som bär ansvaret för alla kostnader i anknytning till projektberedning, planering, byggherreuppgifter och genomförande.

Stadsfullmäktige och HUS-sammanslutningens stämma beslutade 17.3.2021 (59 §) respektive 11.3.2021 (7 §) att bevilja Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dal proprieborgen som en del av finansieringsarrangemang på högst 300 miljoner och 60 miljoner euro för att täcka långfristiga lån, samt räntor, dröjsmålsräntor och eventuel-



09.10.2024

Ärende/4

la indrivningskostnader för lånen, som tas ut för att finansiera investeringsutgifter som i projektplanen väntades infalla under åren 2021–2024.

Vidare beslutade stadsfullmäktige och HUS-sammanslutningens stämma 1.2.2023 (§ 25) respektive 5.3.2023 (§ 4) att göra ändringar i projektplanen, höja projektets maximipris och fortsätta den borgensförbindelse som beviljats projektet. Projektets maximipris exklusive mervärdesskatt är 1 003 miljoner euro i kostnadsnivån för september 2022. Projektets totala finansieringsbehov uppgår till 1 098 miljoner euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för september 2022. I summan ingår en kalkyl över Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dals finansierings- och verksamhetskostnader.

Borgen

De kumulativa kostnaderna för Dals samsjukhusprojekt beräknas uppgå till 300 miljoner euro vid utgången av 2024, 570 miljoner euro vid utgången av 2025 och 760 miljoner euro vid utgången av 2026. Fastighetsaktiebolaget behöver borgensförbindelser av sina ägare för att kunna finansiera investeringskostnaderna åren 2025 och 2026 med långfristiga lån som upptas hos penninginrättningar.

Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dal ansöker om proprieborgen på högst 200 000 000 euro av staden för investeringar i den sjukhushelhet som byggs på tomterna 2 och 3 i kvarteret 626 i stadsdelen Dal i Helsingfors. Stadens proprieborgen beviljas som en del av fastighetsaktiebolagets finansieringsarrangemang på sammanlagt högst 400 miljoner euro, för att täcka långfristiga lån, samt räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader för lånen, som tas ut för att finansiera investeringsutgifter som i projektplanen väntas infalla under åren 2025–2026. Löptiden för de lån som tas ut är högst 30 år.

HUS-sammanslutningens stämma beslutade 13.6.2024 (§ 7) att bevilja Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dal borgen på 200 miljoner euro med de villkor som nu föreslås stadsfullmäktige.

Statsstödsbedömning

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 snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna."



Enligt Europeiska kommissionens tillkännagivande gäller reglerna om statligt stöd endast om stödmottagaren är ett företag, dvs. en enhet som bedriver ekonomisk verksamhet, oberoende av dess rättsliga ställning och hur den finansieras. All verksamhet som går ut på att erbjuda varor och tjänster på en marknad utgör ekonomisk verksamhet (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01, punkterna 6–12).

I statsstödsbedömningen ska man reda ut huruvida bolaget bedriver sådan ekonomisk verksamhet som avses i reglerna om statligt stöd.

I kommissionens tillkännagivande konstateras att de allmänna sjukhusen i vissa medlemsstater är en integrerad del av det nationella hälso- och sjukvårdssystemet och nästan helt och hållet baserade på solidaritetsprincipen. Sådana sjukhus finansieras direkt med sociala avgifter och andra statliga medel och deras tjänster är gratis på grundval av principen om ett heltäckande skydd. Unionens domstolar har bekräftat att om en sådan struktur finns agerar de berörda organisationerna inte i egenskap av företag. Enligt kommissionens tillkännagivande gäller vidare att, där denna struktur finns, är även verksamheter som i sig kan vara av ekonomisk art men som utförs enbart i syfte att tillhandahålla en annan icke-ekonomisk tjänst inte av ekonomisk art. En organisation som köper varor – även i stora kvantiteter – för att kunna erbjuda en icke-ekonomisk tjänst kan inte anses som ett företag bara därför att den är en köpare på en viss marknad (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01, punkterna 24–25).

Den enda avsikten med Fastighetsaktiebolaget Gemensamma Sjukhuset i Dal är att möjliggöra tillhandahållande av offentlig hälsovård. Bolagets verksamhetsområde är att hyra ut lokaler som det förvaltar till sina ägare, dvs. Helsingfors stad och HUS-sammanslutningen, som använder de lokaler som de hyr av bolaget endast för offentlig hälsovårdsverksamhet. Den verksamhet som bolagets hyrestagare Helsingfors stad och HUS-sammanslutningen bedriver i lokalerna är inte ekonomisk verksamhet, utan sådan offentlig hälsovård som avses i kommissionens tillkännagivande. Den uthyrningsverksamhet som bolaget bedriver är följaktligen inte ekonomisk verksamhet, eftersom den vidtas för att tillhandahålla offentlig hälsovård, dvs. för att erbjuda en icke-ekonomisk tjänst.

Utöver uthyrningen av fastighetsaktiebolagets egentliga lokaler som avses för offentlig hälsovård omfattar bolagets verksamhetsområde också byggherreverksamhet och förvaltning av en parkeringsanläggning och en logistiktunnel som tjänar bolagets verksamhet. Dessa infrastrukturer byggs för att möjliggöra ordnandet av offentlig hälsovård, dvs. för icke-ekonomisk verksamhet.



09.10.2024

Ärende/4

I de byggnader som bolaget förvaltar finns till mycket liten grad lokaler som inte är hälsovårdslokaler och som bolaget kan hyra ut för sedvanlig kompletterande verksamhet i samband med offentlig hälsovård (t.ex. en blomsterhandel eller en kiosk). Om bolaget hyr ut lokaler till tredje parter (andra än Helsingfors stad och HUS-sammanslutningen), ska man försäkra sig om att den ekonomiska nytta som bolaget får från Helsingfors stad eller HUS-sammanslutningen inte överförs till fördel för företag som är verksamma på den öppna marknaden. I dylika situationer ska uthyrningen till tredje parter ske på marknadsvillkor. Då en marknadsbestämd hyra tas ut för lokaler som hyrs ut för kompletterande verksamhet, uppstår det i uthyrningsverksamheten ingen sådan fördel som kan betraktas som statligt stöd. Bolagets mycket småskaliga hyresverksamhet som riktas till andra än dess ägare påverkar därför inte frågan om huruvida den finansiering som bolaget beviljas är tillåtlig. I kommissionens tillkännagivande konstateras också att "offentlig finansiering som ges till sedvanliga faciliteter (såsom restauranger, butiker eller betalparkering) i infrastrukturer som nästan enbart används för icke-ekonomisk verksamhet normalt sett inte påverkar handeln mellan medlemsstaterna eftersom det är osannolikt att dessa sedvanliga faciliteter lockar kunder från andra medlemsstater och att finansieringen av dem får mer än en marginell inverkan på gränsöverskridande investeringar eller etableringar" (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01, punkt 207).

Fastighetsaktiebolaget äger och förvaltar lokaler som byggts eller byggs för offentlig hälsovård och som det i huvudsak hyr ut till sina ägare Helsingfors stad och HUS-sammanslutningen, varför bolaget inte anses bedriva ekonomisk verksamhet. I enlighet med motiveringarna ovan ingår det i den ovan beskrivna projektfinsieringen som bolagets aktieägare har ordnat inget sådant statligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF).

§ 129 i kommunallagen

Med hänsyn till kraven enligt 129 § i kommunallagen och utifrån stadens ekonomiska nyckeltal kan man konstatera att den borgen som föreslås inte äventyrar stadens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Borgensförbindelsen är inte heller förenad med en sådan betydande ekonomisk risk som avses i kommunallagen, med hänsyn till bolagets ovan beskrivna syfte och till att dess ägare enbart är offentliga samfund. För borgen krävs i det här sammanhanget ingen motsäkerhet, eftersom endast staden och HUS-sammanslutningen har rösträtt i bolaget. Om det i ett senare skede sker ändringar i innehavet, reserverar staden rätten att i samband med arrangemanget vid behov kräva säkerheter som förhandsvillkor.



09.10.2024

Ärende/4

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 att, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga stadskansliets rättstjänst att ingå borgensförbindelserna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansieringsexpert, telefon: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

1 Takaushakemus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Fastighetsaktiebolaget Gemen-
samma Sjukhuset i Dal
HUS-sammanslutningen

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige
Förslagstext

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 593

HEL 2024-005874 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan korttelissa 626 tonteille nro 2 ja 3 rakennettavan sairaalakokonaisuuden investointeja varten pääomaltaan enintään 200 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen osana kiinteistöosakeyhtiön yhteensä



enintään 400 miljoonan euron suuruisia rahoitusjärjestelyjä, hankesuunnitelmassa vuosille 2025-2026 ajoittuviksi arvioitujen investointien rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

B

Kaupunginvaltuusto vahvistaa, että markkinakäytännön mukaisesti takaus kattaa nostettavien pääomiltaan yhteensä enintään 200 000 000 euron pitkäaikaisten lainojen pääomien lisäksi myös lainojen korot ja viivästyskorot sekä mahdolliset lainanhoito- ja perimiskulut. Vastaava käytäntö koskee myös kaupungin tytäryhteisöilleen aiemmin myöntämiä lainatakauksia.

C

Kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä kiinteistöosakeyhtiön omistusosuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät kiinteistöosakeyhtiön omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

D

Kaupunki pidättää oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, jossa kiinteistöosakeyhtiön omistuspohja muuttuu siten, että omistusta siirtyy pois nykyisiltä omistajilta. Tällöin kiinteistöosakeyhtiölle myönnettävistä yksittäisistä omavelkaisista takauksista voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi