



## 6

### Beviljande av proprieborgen till Helsingfors stads bostäder Ab som en del av ett apportarrangemang (grupphem, Elovägen 56)

HEL 2024-012864 T 02 07 00

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bevilja Helsingfors stads bostäder Ab proprieborgen för att täcka ett räntestödslån på högst 615 000 euro för en grupphembyggnad (Elovägen 56) som överförs i en apportplacering.

Stadsfullmäktige beslutar fastställa att i enlighet med marknadspraxis täcker borgen både lånekapitalet för det räntestödslån på högst 615 000 euro som överförs och lånets räntor, dröjsmålsräntor och eventuella låneskötsel- och indrivningskostnader. Enligt lånets amorteringsplan ska den sista amorteringsposten betalas 23.4.2056.

#### Föredragandens motiveringar

##### Bakgrund

Det lagstadgade ansvaret för ordnande av social- och hälsovården och räddningsväsendet (exklusive Helsingfors stad) överfördes till välfärdsområdena från och med 1.1.2023. I samband med det upplöstes specialomsorgsdistrikten. Då överfördes bland annat Kårkulla samkommuns tjänster i Helsingfors, inklusive boendetjänster för personer med funktionsnedsättning, samkommunens servicelokaler och de sammanhängande ansvaren, till Helsingfors stad med stöd av införandelagen. Kårkulla samkommun hade tre boendeenheter för svenskspråkiga kunder i Helsingfors, varav en är Elovägens grupphem (på adressen Elovägen 56). De som bor i grupphemmet har hyresavtal för sina lägenheter med boendetjänsterna i servicehelheten tjänster och tillstånd inom Helsingfors stads stadsmiljösektor. Social-, hälsovårds- och räddningssektorns tjänster för personer med funktionsnedsättning producerar tjänster för grupphemets invånare dygnet runt med hjälp av Helsingfors stads anställda.

Stadsmiljönämnden har 22.10.2024 (§ 541) beslutat överföra den byggnad på adressen Elovägen 56 (fastighetsbeteckning 91-34-143-3, byggnadsbeteckning 103685122B, yta 527 m<sup>2</sup>) som färdigställdes 2019, inklusive anslutningarna för el och fjärrvärme, som en vederlagsfri apportplacering till Helsingfors stads bostäder Ab:s (Hekas) fond för inbetalt fritt eget kapital. Helsingfors stad äger hela aktiestocken i Heka. Byggnaden överförs till byggnadens bokföringsvärde på 615 000 euro (läget 31.12.2024). Som en del av helhetsarrangemanget överförs



13.11.2024

till bolaget ett räntestödslån på cirka 615 000 euro i anslutning till objektet.

Helsingfors stads mål är att av funktionella och ekonomiska orsaker centralisera sin bostadsegendom till Helsingfors stads bostäder Ab. I det nämnda centraliseringssyftet och för att förenhetliga stadens funktioner är det ändamålsenligt att överföra den byggnad som Helsingfors stad äger i Helsingfors stads bostäder Ab:s ägo. Överföringen gör det möjligt att ordna byggnadens ägarskap, beslutsfattande, verksamhet, ekonomi och finansiering på ett ändamålsenligare sätt än tidigare. Heka förvaltar många bostads- och servicefastigheter och i organisationen finns gediget yrkeskunnande i fråga om underhåll av fastigheter av den här typen, samverkan med social- och hälsovårdssektorn och beaktande av de särskilda behoven hos byggnadernas användare. Social-, hälsovårds- och räddningssektorn har i sitt utlåtande till stadsmiljönämnden om apportöverföringen (22.1.2024) tillstyrkt genomförandet av ägararrangemangen.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (Ara) har med sitt beslut (dnr. 36679/322/17) beviljat ett räntestödslån för byggande av objektet Elovägen 56. I sitt beslut 7.3.2024 nämner Ara Helsingfors stads bostäder Ab som den som tar emot lånet, eftersom det är ett bolag som är helt och hållet i Helsingfors stads ägo. Ara fastställer att överlåtelseersättningen är 0 euro. Överlåtelseersättningen är samtidigt det högsta tillåtna överlåtelsepriset. För att uppfylla detta villkor har amorteringar för det lån som Ara har beviljat, som Kommunfinans finansierar och som gäller byggnaden gjorts så att det resterande lånet motsvarar byggnadens bokföringsvärde på cirka 615 000 euro. Byggnaden överlåts med detta värde genom en vederlagsfri apportplacering i Helsingfors stads bostäder Ab:s fond för inbetalt fritt eget kapital. I samband med överlåtelsen av byggnaden överförs det lån som Ara har beviljat och som gäller byggnaden, inklusive förpliktelserna, till Hekas ansvar. Förvärvaren ska meddela det kreditinstitut som har beviljat lånet och Statskontoret om att den tar ansvaret för räntestödslånet. Efter att lånets objekt har överlåtit betalas räntestöd fortfarande om den nya ägaren tar ansvaret för räntestödslånet. Aras beslut (7.3.2024) finns som bilaga 1.

Stadsmiljönämnden fattade beslutet om överföringen som apport (22.10.2024, § 541) på det villkor att stadsfullmäktige beviljar Heka proprieborgen för Kommunfinans räntestödslån 19376/18 och att Heka beslutar ta ansvaret för räntestödslånet för byggnaden som en del av helhetsarrangemanget. Saldot på det lån som överförs motsvarar bokföringsvärdet på den byggnad som överförs inklusive anslutningarna.

Proprieborgen



13.11.2024

Statskontoret såväl betalar räntestödet som beviljar fyllnadsborgen för det ovan nämnda räntestödslånet. Därför behövs Statskontorets tillstånd för att byta gäldenär från staden till stadens dottersammanslutning. Ett villkor för tillståndet är att statens riskklass inte försämras i och med bytet av gäldenär. Därför behövs stadsfullmäktiges beslut om proprieborgen utöver nämndens beslut för överföringen som apport.

#### Statsstödsbedömning och 131 § 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 (SGEI-tjänster) eller som har karaktären av fiskala monopol ska vara underkastade reglerna i EUF-fördragen, särskilt konkurrensreglerna, i den mån tillämpningen av dessa regler inte rättsligt eller i praktiken hindrar att de särskilda uppgifter som tilldelats dem fullgörs. När ersättningen beviljas för att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse med anledning av Europeiska kommissionens SGEI-beslut (2012/21/EU) behöver kommissionen inte underrättas om stödet på förhand i enlighet med artikel 108 punkt 3 och anses vara lämpligt för den inre marknaden.

Stadsstyrelsen har med sitt beslut 27.11.2023 (§ 712) ålagt Helsingfors stads bostäder Ab en temporär skyldighet att tillhandahålla tjänster på tio år i anslutning till tjänster av allmänt ekonomiskt intresse med stöd av kommissionens SGEI-beslut. Den föreslagna proprieborgen gäller tillhandahållandet av de tjänsterna. Ägaren till den byggnad som är objektet till den finansiering som staden går i borgen för får stöd från Ara och därmed omfattas ägaren och byggnaden av Ara-regleringen. Den borgen som stadsfullmäktige beviljade är och kan därmed ses som ett SGEI-stöd som staden beviljar. Borgen beviljas som proprieborgen på hundra procent och stödbeloppet i anslutning till borgen beräknat utifrån Kommissionens tillkännagivande om garantier (2008/C 155/02) uppgår till 319 986,53 euro.

Det har inte fattats något beslut enligt vilket Helsingfors stads bostäder Ab är föremål för återbetalningskrav till följd av ett tidigare kommissionsbeslut som förklarar ett stöd regelstridigt och oförenligt med den inre marknaden, och bolaget är inte ett företag i svårigheter i enlighet med bestämmelserna om statligt stöd. Verksamheten i boendeenheten på Elovägen 56 står i anslutning till stadens bostadspolitiska uppgifter och snedvrider inte konkurrensen i området. Med investeringen och



den finansiering man då fick för den säkerställda social bostadsproduktion för en specialgrupp.

#### Paragraf 129 i kommunallagen

Enligt 129 § 1 mom. i kommunallagen får lån, borgen eller annan säkerhet som beviljats av kommunen inte 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.

Helsingfors stads bostäder Ab är en del av stadskoncernen. Risken med att bevilja lån till dottersammanslutningar minskar i och med att dottersammanslutningarna lyder under stadens ägarstyrning och koncernövervakning och är förpliktade att följa stadens koncernanvisning och iaktta stadens koncernstyrning i sin verksamhet. Utifrån stadens ekonomiska nyckeltal kan man konstatera att borgen till Helsingfors stads bostäder Ab inte ens enligt mycket försiktiga uppskattningar kan anses äventyra skötseln av stadens lagstadgade uppgifter eller stadens ekonomi. För borgen krävs i det här sammanhanget ingen motsäkerhet, eftersom staden har rösträtt i bolaget till hundra procent. Om det i ett senare skede skulle ske ändringar i innehavet, reserverar staden rätten att i samband med arrangemanget vid behov kräva säkerheter som förhandsvillkor.

#### Behörighet och delegering

I enlighet med 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen fattar fullmäktige beslut om borgensförbindelse eller annan säkerhet för annans skuld.

Stadsstyrelsen konstaterar att om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen vid verkställigheten av beslutet:

- att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga stadskansliets rättstjänst att ingå borgensförbindelserna
- att uppmana finansdirektören att lämna in den tillståndsansökan som krävs för ändring av lånets garantier till Statskontoret
- att uppmana ekonomi- och planeringsavdelningen att tillsammans med affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten sörja för de praktiska arrangemangen i anslutning till överföringen av räntestödslånet till Helsingfors stads bostäder Ab som en del av helhetsarrangemanget
- att uppmana stadsmiljösektorn att med Helsingfors stads bostäder Ab ingå de avtal som behövs för att hyra tillbaka lokaler.



13.11.2024

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Susanna Hyvärinen, stadssekreterare, telefon: 09 310 60716  
susanna.hyvarinen(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 09 310 25641  
tuomo.makinen(a)hel.fi

**Bilagematerial**

1 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätös 7.3.2024

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**Utdrag**

**Utdrag**

Helsingfors stads bostäder Ab

**Bilagor till utdrag**

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

**För kännedom**

Ekonomi- och planeringsavdelningen  
Rättstjänsterna