

Fullmäktige 14.08.2023 § 88

§ 88

Beviljande av stadens proprieborgen för Esbo bostäder Ab:s lån för ombyggnad på Fiskar-Maja 2

Beredning och upplysningar:
Arolainen Eveliina
Nieppola Tommi
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige

1
beviljar stadens proprieborgen på 100 procent för den individualiserade huvudförpliktelsen och tillhörande kostnader (räntor, dröjsmålsräntor, kostnader och avgifter) enligt följande:

Låntagare: Esbo bostäder Ab.

Långgivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebelopp: högst 3 352 940,00 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 20 år efter att lånet tagits. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetiden.

Amortering: rak amortering halvårsvis.

Lånets räntegrund: 6 eller 12 månaders euribor eller 3, 5, 7 eller 10 års fast ränta eller annan allmän referensränta.

Säkerhet: beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning som är 1,3 gånger lånebeloppet.

Garantiprovision: för borgen tar staden ut 0,05 procent av lånets medelsaldo per år.

2
befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana ringa ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver borgensmannens tillstånd. Dessa ringa ändringar kan till exempel gälla:

- ändring av schemaläggningen av amorteringarna och ränteposterna på ett sätt som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden,
- ändring av referensräntan,
- ändring av marginalen.

Behandling

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Esbo bostäder Ab:s grundläggande uppgift är att hyra ut trivsamma bostäder till ett rimligt pris, att betjäna kunder smidigt och att hålla fastigheterna i skick. Bolaget är icke-vinstdrivande och delar således inte ut dividend eller medel ur fonden för fritt eget kapital. Esbo stad äger hela bolaget.

Esbo bostäder Ab inledde år 2023 ombyggnaden av en fastighet som färdigställdes 1990 på adressen Fiskar-Maja 2.

Fiskar-Maja 2 är en fastighet som består av ett flervåningshus med 88 lägenheter i stadsdelen Distby i Esbo. Fastigheten byggdes 1990 och lägenhetsytan är 4 764,50 m². Bostäderna är 1 rum + kokvrå, 2 rum + kokvrå, 2 rum + kök och 3 rum + kök.

Ombyggnaden omfattar i huvudsak ombyggnad av fasader och balkonger, förnyande av fönster och gårdar samt istandsättning av allmänna lokaler. Inga reparationer utförs i lägenheterna.

Totalkostnaderna för ombyggnaden är 3 944 636,00 euro, det vill säga 828 euro per kvadratmeter lägenhetsyta. Kostnadsförslaget grundar sig på resultatet av ett anbudsförfarande som ordnades i februari 2023. NHK Rakennus Oy gav det förmånligaste anbudet.

Banklån (85 procent)	3 352 940,00 euro
Esbo bostäder Ab:s självfinansieringsandel (15 procent)	593 196,00 euro
Sammanlagt	3 944 636,00 euro

Ombyggnaden inleddes i april 2023. Bygglovets har vunnit laga kraft.

Esbo bostäder Ab ansöker om proprieborgen av Esbo stad för ett lån med rak amortering på 3 352 940,00 euro som tas för högst 20 år på basis av konkurrensutsättning.

Bedömning av garantin med stöd av 129 § i kommunallagen och EU:s bestämmelser om statligt stöd

Enligt 129 § i kommunallagen får kommunen bevilja borgen för en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden om sammanslutningen hör till kommunkoncernen. Esbo stad äger Esbo bostäder Ab till 100 procent och bolaget hör till Esbokoncernen som dottersammanslutning i enlighet med 6 § i kommunallagen.

Enligt 129 § i kommunallagen får borgen som beviljats av kommunen inte äventyra kommunens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Kommunen får inte bevilja borgen om den är förenad med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. Enligt den utredning som erhållits medför garantin inte någon betydande ekonomisk risk, den äventyrar inte Esbo stads förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter och Esbo stads intressen tryggas genom tillräckligt täckande motsäkerheter.

Enligt fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (artikel 107.1 i EUF-fördraget) gäller följande: "1. 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, är oförenligt med den inre

marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna, om inte annat föreskrivs i fördragen.”

EU:s regler om statligt stöd tillämpas, om alla kännetecken för statligt stöd uppfylls: 1) offentliga medel kanaliseras till offentliga eller privata företag; 2) det är fråga om en selektiv fördel, det vill säga endast vissa företag gynnas; 3) åtgärden snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna stödmottagaren och 4) åtgärden påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Kommissionen har gett ett tillkännagivande (EUT 2016/C 262/01) om begreppet statligt stöd. I det konstateras (punkt 196) bland annat att kommissionen i ett antal beslut, med hänsyn till de särskilda omständigheterna i de berörda ärendena, har ansett att åtgärden haft en rent lokal verkan och därför inte påverkat handeln mellan medlemsstaterna. Det är frågan om ett rent lokalt projekt. Garantin påverkar inte handeln mellan medlemsstaterna.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 5.6.2023 § 170

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mäkelä Jukka

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige

1

beviljar stadens proprieborgen på 100 procent för den individualiserade huvudförpliktelsen och tillhörande kostnader (räntor, dröjsmålsräntor, kostnader och avgifter) enligt följande:

Låntagare: Esbo bostäder Ab.

Långgivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebelopp: högst 3 352 940,00 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 20 år efter att lånet tagits. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetiden.

Amortering: rak amortering halvårsvis.

Lånets räntegrund: 6 eller 12 månaders euribor eller 3, 5, 7 eller 10 års fast ränta eller annan allmän referensränta.

Säkerhet: beslutar att staden som säkerhet för borgen ska få en fastighetsinteckning som är 1,3 gånger lånebeloppet.

Garantiprovision: för borgen tar staden ut 0,05 procent av lånets medelsaldo per år.

2

befullmäktigar stadsdirektören att avtala om sådana ringa ändringar i villkoren för huvudförpliktelsen som kräver borgensmannens tillstånd. Dessa ringa ändringar kan till exempel gälla:

- ändring av schemaläggningen av amorteringarna och ränteposterna på ett sätt som inte påverkar den ursprungliga återbetalningstiden,
- ändring av referensräntan,
- ändring av marginalen.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria**Bilaga****Tilläggsmaterial**

- Ote pöytäkirjasta 23.2.2023 kohta 8.1 Kala-Maija 2 peruskorjauskohteen investointiesitys (ID 403188)

För kännedom