

Fullmäktige 20.10.2025

Beviljande av stadens proprieborgen för Esbo bostäder Ab:s lån för ombyggnad på Konstapelsgatan 3

Beredning och upplysningar:
Arolainen Eveliina

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 5 723 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 20 år efter att lånet lyfts. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetidens utgång.

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

Provision: staden uppbär 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. Sådana små ändringar är till exempel:

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

Behandling

Beslut

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. Esbo stad äger hela bolaget.

Esbo bostäder Ab inledde i juni 2025 ombyggnaden av en fastighet som byggts 1986 på Konstapelsgatan 3.

Konstapelsgatan 3 är en flervåningshusfastighet med 70 lägenheter i stadsdelen Alberga i Esbo. Huset byggdes 1986. Lägenhetsytan är 3 510,0 m². Bostäderna är 2 rum + kök och 3 rum + kök.

Ombyggnaden omfattar istandsättning av gårdsområdena, rivning av fasadernas yttre skal samt värmeisoleringen, värmeisolering av fasaden och installation av fasadskivor samt istandsättning av balkongerna. Fönstren och de fönsterförsedda dörrarna förnyas och de allmänna lokalerna istandsätts. I objektet finns 15 bostäder som är i ursprungligt skick. I bostäderna förnyas alla ytor. I fastigheten utförs VVSE-sanering. Hushållsvattenrören och de externa värmerören förnyas. Yttertaken förnyas och hissen i E-trappan förnyas.

Finansieringsplanen är följande:

Banklån (70 procent)	5 723 000 euro
Esbo bostäder Ab:s självfinansieringsandel (30 procent)	2 452 900 euro
Totalt (100 procent)	8 175 900 euro

Med hänvisning till vad som anförts ovan ansöker Esbo bostäder Ab om att Esbo stad tecknar proprieborgen för Esbo bostäder Ab:s (Konstapelsgatan 3) lån på 5 723 000 euro, som upptas på basis av konkurrensutsättning.

Bedömning av borgen 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 borgen 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 snedvrida 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 tillkännagivandet 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. Borgen påverkar inte handeln mellan medlemsstaterna.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 22.9.2025 § 271

Förslag

Föredragande
Stadsdirektör Mykkänen Kai

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.

Långivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebelopp: högst 5 723 000 euro som ett eller flera lån.

Lånetid: 20 år efter att lånet lyfts. Borgen är i kraft högst 6 månader efter lånetidens utgång.

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

Provision: staden uppbär 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. Sådana ringa ändringar är till exempel:

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

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 EI JULKAISTA Ote hallituksen kokouksen 20.2.2025 pöytäkirjasta, kohta 8.1 (ID 838059)
- 2 EI JULKAISTA Konstaapelinkatu 3-Hakemus kaupungin lainatakaukselle

Tilläggsmaterial

För kännedom