

Fullmäktige 23.02.2026

Beviljande av stadens proprieborgen för Esbo bostäder Ab:s lån för ombyggnad på Sökögränden 10–12

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.

Långivare: på basis av konkurrensutsättning.

Lånebeloppet: högst 10 101 607 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. Dessa ringa ändringar kan till exempel gälla:

- 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 bostäders styrelse har på sitt möte 19.12.2024 godkänt projektplanen för ombyggnad på Sökögränden 10 och 12.

Sökögränden 10–12 är en flervåningshusfastighet med 87 lägenheter i stadsdelen Sökö i Esbo. Fastigheten ligger på två tomter. Fastigheten byggdes 1971 och ombyggdes 2001. Lägenhetsytan är 5 668,5 m² före ombyggnaden och 6 013,5 m² efter ombyggnaden. Bostäderna är 1 rum + kokvrå, 2 rum + kokvrå, 3 rum + kök, 4 rum + kök och 5 rum + kök.

Ombyggnaden omfattar ytterligare tilläggsisolering av fasaderna samt puts på skiva och nya täckdiken. Balkongerna renoveras lätt. Fönster och fönsterförsedda dörrar förnyas. De allmänna lokalerna istandsätts och affärslokaler ändras till bostäder (sex stycken). I bostäderna renoveras köken och badrummen. Dessutom förnyas alla ytor och möbler i torra rum. I en del bostäder ändras rumsdistributionen. På yttertaken installeras solpaneler (AB- och G-K-byggnaderna). Uppvärmningsformen ändras till jordvärme.

Ombyggnaden omfattar också reparation av gårdsområdena, parkeringsområdena och områdeskonstruktionerna samt förnyande av alla asfalterade ytor.

Finansieringsplanen är följande:

Banklån (70 procent)	10 101 607 euro
Esbo bostäder Ab:s självfinansieringsandel (30 procent)	4 329 260 euro
Totalt (100 procent)	14 430 867 euro

Med hänvisning till vad som anförts ovan ansöker Esbo bostäder Ab om att Esbo stad tecknar proprieborgen för Esbo bostäder Ab:s (Sökögränden 10–12) lån på 10 101 607 euro som upptas på basis av upphandling.

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 medför 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 26.1.2026 § 14

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.

Lånebeloppet: högst 10 101 607 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. Dessa ringa ändringar kan till exempel gälla:

- 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.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 EI JULKAISTA Soukankuja 10-12 EA Hallituksen Investointipäätös
- 2 EI JULKAISTA Soukankuja 10-12-Hakemus kaupungin lainatakaukselle (ID 886425)

Tilläggsmaterial

För kännedom