



22.06.2022

Ärende/7

## § 187

### Beviljande av proprieborgen till Fastighets Ab Verksamhetslokaler- na i Helsingfors

HEL 2022-006644 T 02 05 03 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade bevilja Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors proprieborgen på högst 260 000 000 euro för investeringar i fostrans- och utbildningssektorns campus i Kvarnbäcken och Kasåkern, som byggs för yrkesinstitutet Stadin ammattiopisto, samt Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli. Borgen beviljas som en del av ett finansieringsarrangemang som ska täcka det finansieringsbehov som fastighetsbolagets investeringar på sammanlagt 264 314 000 euro gav upphov till. Finansieringsarrangemangen ska användas för att täcka de lån som lyfts för att finansiera investeringsutgifterna 2021–2026 enligt uppskattningen i projektplanen, inklusive räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader. Löptiden för lånen som tas ut får vara högst 30 år.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Pipsa Kotamäki, finansieringssekreterare, telefon: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 31025641  
tuomo.makinen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Takaushakemus Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

Den sökande

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar



## Bakgrund

Helsingfors stadsfullmäktige godkände 9.12.2020 (§ 357) projektplanen för Stadin ammatti- ja aikuisopistos campus i Kvarnbäcken. Byggnaderna uppskattas uppgå till sammanlagt 48 044 000 euro (moms 0 %) i kostnadsnivån för juli 2020. Byggnandet pågår och det är meningen att lokalerna står klara i maj 2023 och tas i bruk i augusti 2023.

Projektplanen för Stadin ammatti- ja aikuisopistos campus i Kasäkern godkändes genom beslut av fullmäktige 3.11.2021 (§ 331). Byggnaderna uppskattas uppgå till sammanlagt 176 000 000 euro (moms 0 %) i kostnadsnivån för april 2021. Det är meningen att nybyggnaden tas i bruk i januari 2026.

Projektplanen för nybyggnaden för Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli godkändes genom beslut av fullmäktige 30.3.2022 (§ 77). Byggnaderna uppskattas uppgå till sammanlagt 40 270 000 euro (moms 0 %) i kostnadsnivån för november 2021. Det är meningen att byggnandet inleds i augusti 2022 och lokalerna står klara i oktober 2024.

## Genomförande och finansiering av projekten

Projekten har beretts så att nybyggnaderna kommer i Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ägo och aktiestockarna för nybyggnaderna antecknas i Helsingfors stads ägo.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors finansierar projektet med långfristiga lån. Stadens proprieborgen föreslås som säkerhet för dessa lån. Stadens koncernlimit kan tillfälligt användas för att finansiera projektet i den inledande fasen, innan de långfristiga lånen tas ut. När projekten framskrider ersätts koncernlimiten helt eller delvis med långfristiga lån från externa finansinstitut.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som ägs i sin helhet av Helsingfors stad. Bolaget äger byggnader som används huvudsakligen för Helsingfors stads egen serviceproduktion på tomter som arrenderats ut av Helsingfors stad eller ägs av fastighetsbolaget. I byggnaderna finns enheter inom flera av stadens olika sektorer. Kännetecknande för bolaget är ett mångsidigt samarbete med staden eftersom bolaget har genomfört flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt för staden. Dessutom sköter bolaget de lokalfastigheter som det äger och som staden använder.

Genom att utnyttja det befintliga bolaget och kompetensen i dess organisation undviker man att bilda ett nytt bolag, bygga upp en ny organisation och förvalta ett nytt separat bolag. Projektet lämpar sig väl för



22.06.2022

Ärende/7

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors. Uppföljningen av de nya objektens ekonomi får egna kostnadsställen.

#### Garantier som behövs

Bolaget Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ansöker om en proprieborgen på högst 260 000 000 euro av staden. Bolaget ansöker om borgen som säkerhet för de långfristiga lån som behövs för att täcka investeringsutgifterna på sammanlagt cirka 264 314 000 euro under åren 2021–2026, inklusive räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader. Borgen behövs för investeringar enligt de projektplaner som stadsfullmäktige fastställt och som omfattar fostrans- och utbildningssektorns campus i Kvarnbäcken och Kaså kern, som byggs för yrkesinstitutet Stadin ammattiopisto, samt Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli.

Utöver dessa lokalprojekt för fostrans- och utbildningssektorn kommer bolaget senare att behöva staden att gå i borgen för ytterligare projekt, exempelvis Centrums central för hälsa och välbefinnande, vars projektplan godkändes i fullmäktige 16.6.2021 (§ 191). Utöver de nybyggnadsprojekt som stadsfullmäktige redan godkänt pågår projektplaneringen för centralerna för hälsa och välbefinnande i Malm och Haga, vars byggande bereds enligt Helsingfors stads projektsamordningsgrupps riktlinjer så att de kommer i Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ägo enligt samma principer som Centrums central för hälsa och välbefinnande. Projektplanerna för dessa centraler för hälsa och välbefinnande ska behandlas i stadsfullmäktige vid en senare tidpunkt.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors fattar beslut om att inleda dessa projekt, som ännu befinner sig i projektplaneringsskedet, inom ramen för Helsingfors stadsfullmäktiges projektbeslut. Sedan ansöker bolaget enligt behov om borgen av Helsingfors stad för finansieringsarrangemangen för social- och hälsovårdssektorns projekt. Samtidigt kan bolaget vid behov ansöka om en kompletterande borgen för social- och hälsovårdssektorns projekt utöver den borgenslösning den nu ansöker om.

#### Statsstödsbedömning och 129 § i kommunallagen

Med hänsyn till kraven enligt 129 § i kommunallagen och på basis av stadens ekonomiska nyckeltal kan man konstatera att den borgen som föreslås inte äventyrar stadens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Borgen är inte heller förenad med någon sådan betydande ekonomisk risk som avses i kommunallagen, med hänsyn till att staden är ensam ägare till bolaget. För borgensansvaren krävs i det här sammanhanget ingen motsäkerhet.



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."

Helsingfors stad har planerat att bevilja Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors proprieborgen för finansieringsarrangemang för investeringar i fostrans- och utbildningssektorns campus i Kvarnbäcken och Kasäkern, som byggs för yrkesinstitutet Stadin ammattiopisto, samt Maatullin peruskoulu, daghemmet Maatulli och lekparken Maatulli, som ska användas av fostrans- och utbildningssektorn. Innan staden beviljar borgen måste den avgöra huruvida den åtgärd som planeras utgör sådant statsstöd som avses i artikel 107 punkt 1 i EUF.

Enligt Europeiska kommissionens tillkännagivande gäller reglerna om statligt stöd endast om stödmottagaren är ett företag, dvs. enheter som bedriver ekonomisk verksamhet, oberoende av deras rättsliga ställning och hur de 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).

Enligt kommissionens tillkännagivande kan allmän utbildning som anordnas inom ett nationellt utbildningssystem som finansieras och står under tillsyn av staten betraktas som en icke-ekonomisk verksamhet. EU-domstolen har slagit fast att staten genom att upprätta och upprätthålla ett sådant system för offentlig undervisning som i regel finansieras med medel ur den offentliga budgeten och inte av eleverna eller deras föräldrar, inte avser att bedriva verksamhet i vinstsyfte utan endast att uppfylla sina sociala, kulturella och utbildningspolitiska uppgifter gentemot sina medborgare. Dessa principer kan gälla för offentliga undervisningstjänster såsom yrkesutbildning, privata och offentliga grundskolor och förskolor, sekundär undervisning vid universitet samt universitetsutbildning. (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01, punkterna 28–29)

I den proprieborgen som staden beviljar Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors för fostrans- och utbildningssektorns ovannämnda investeringar ingår inte sådant statligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i EUF, eftersom verksamheten som stöds är icke-ekonomisk. Om lokalerna hyrs vidare till tredje parter måste man försäkra sig om att den ekonomiska nytta som fås av Helsingfors stad inte överförs till bolag som verkar på en konkurrensbaserad marknad. I en sådan situa-



22.06.2022

Ärende/7

tion måste man ta ut marknadsmässig hyra för lokaler som hyrs ut till tredje parter.

Medlemsstaterna ska säkerställa att stöd som beviljats för icke-ekonomisk verksamhet inte används för ekonomisk verksamhet. Kors-subsventionering kan uteslutas genom att bokföra enhetens ekonomiska verksamhet separat. Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors eventuella ekonomiska verksamhet ska redovisas separat från den icke-ekonomiska verksamheten.

#### Behörighet och delegering

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

Stadsstyrelsen har för avsikt, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga stadskansliets rätts-tjänst att ingå borgensförbindelserna.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, telefon: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, telefon: 31025641  
tuomo.makinen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Takaushakemus Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
Den sökande

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom

Stadskansliet

#### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 444



22.06.2022

Ärende/7

HEL 2022-006644 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Stadin ammattiopiston käyttöön rakennettavien Myllypuron ja Roihupellon kampusten sekä Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston investointeja varten enintään 260 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen. Takaus myönnetään osana rahoitusjärjestelyä, jolla on tarkoitus kattaa kiinteistöosakeyhtiön yhteensä 264 314 000 euron suuruisen investointien edellyttämä rahoitustarve. Rahoitusjärjestelyt kohdistuvat hankesuunnitelmassa vuosille 2021-2026 arvioitujen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641  
tuomo.makinen(a)hel.fi