

Omorganisering av Kyrksläotts Hyresbostäder Ab:s lån som kommunen gått i borgen för
Kommunfullmäktige 14.04.2025
278/00.04.02/2025

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att

1
fullmäktige beviljar omorganisering av det lån som beviljats till Kyrksläotts Hyresbostäder Ab och som innehåller en förlängning av låneborgen på lånet på högst 13 760 157,43 euro, för vilket en borgen som motsvarar 80 % av lånebeloppet beviljas. Borgen är i kraft 20 år från tidpunkten då lånet lyfts.

2
en årlig garantiprovision tas ut för borgen

3
förutsättningen för ovan nämnd borgen av kommunen är att Kyrksläotts Hyresbostäder Ab ger den bifogade pantsättningsförbindelsen som motsäkerhet till kommunen

4
kommundirektören befullmäktigas att på Kyrksläotts kommuns vägnar underteckna det borgensavtal som ges till Kyrksläotts Hyresbostäder Ab samt den pantsättningsförbindelse som Kyrksläotts Hyresbostäder Ab gett.

Behandling

Beslut

Beslutshistoria

Kommunstyrelsen 31.03.2025 § 103

Beredare ekonomidirektör Esa Lindell
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Kommundirektör Virpi Sailas

Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att

1
fullmäktige beviljar omorganisering av det lån som beviljats till Kyrksläotts Hyresbostäder Ab och som innehåller en förlängning av låneborgen på lånet på högst 13 760 157,43 euro, för vilket en borgen som motsvarar 80 % av lånebeloppet beviljas. Borgen är i kraft 20 år från tidpunkten då lånet lyfts.

2
en årlig garantiprovision tas ut för borgen

3
förutsättningen för ovan nämnd borgen av kommunen är att Kyrksläotts Hyresbostäder Ab ger den bifogade pantsättningsförbindelsen som

motsäkerhet till kommunen

4

kommundirektören befullmäktigas att på Kyrksläotts kommuns vägnar underteckna det borgensavtal som ges till Kyrksläotts Hyresbostäder Ab samt den pantsättningsförbindelse som Kyrksläotts Hyresbostäder Ab gett.

Behandling

Ledamot Ari Harinen anmälde samfundsjäv och lämnade sammanträdet under tiden för behandlingen av och beslutsfattandet i denna paragraf.

Kyrksläotts Hyresbostäder Ab:s verkställande direktör Juha Marjamo presenterade ärendet på sammanträdet. Han lämnade sammanträdet innan behandlingen av ärendet inleddes kl. 16.44.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.

Redogörelse

Kommunfullmäktige har genom sitt beslut 13.11.2017 § 71 godkänt konverteringen av lån F114 5554 0983 4684 39, sammanlagt 17 648 898,16 €, som beviljats av Statskontoret till Kyrksläotts Hyresbostäder, till ett marknadsbestämt banklån som beviljats av Handelsbanken och som kommunen gått i borgen för. Detta innebär ur kommunens perspektiv givande av borgen och fående av en pantsättningsförbindelse för fastigheten i fråga. Den ursprungliga borgen är i kraft 10 år från tidpunkten då lånet lyfts.

Kyrksläotts Hyresbostäder Ab har förhandlat villkoren för det av kommunen garanterade lånet på nytt med Handelsbanken för att täcka finansieringsbehovet och trygga likviditeten. Av det lån som kommunen gått i borgen för återstår 13 760 157,43 euro. I fråga om det vill man göra en ändring i lånevillkoren främst genom att förlänga lånetiden, som för ett nytt lån är 20 år, och genom att upphäva det nuvarande ränteskyddet. Det nya lånet är fortfarande ett lån med jämn amortering där amorteringarna sker med 6 månaders mellanrum fortfarande med 0,49 % marginal. Marginalen justeras med 5 års mellanrum. Lånet är amorteringsfritt för år 2025.

För jämförelsens skull bad man även ett anbud av Kommunfinans Ab.

Kommunen får bevilja en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden borgen eller annan säkerhet för en skuld eller annan förbindelse endast om sammanslutningen hör till kommunkoncernen eller om det kontrolleras av kommunerna eller av kommunerna och staten tillsammans. Trots bestämmelserna i 2 mom. får kommunen bevilja borgen eller annan säkerhet, om detta hänför sig till främjandet av en uppgift enligt idrottslagen (390/2015), lagen om kommunernas kulturverksamhet (728/1992), museilagen (729/1992), teater- och orkesterlagen (730/1992) eller ungdomslagen. I fråga om förutsättningarna för ställande av borgen och annan säkerhet gäller dock vad som föreskrivs särskilt om dem. Dessutom kan kommunen bevilja borgen eller annan säkerhet, om detta grundar sig på ett stödprogram eller enskilda stöd som godkänts med stöd av lag eller hänför sig till en skyldighet att tillhandahålla tjänster som ålagts en sammanslutning eller stiftelse.

Kyrksläotts Hyresbostäder Ab är ett dotterbolag som ägs till 100 % av Kyrksläotts kommun, alltså finns det enligt lag inga hinder för att bevilja borgen. Kommunen ska också beakta det som föreskrivs i artikel 107 och

108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. Enligt punkt 3.2 i tillkännagivandet visar uppfyllandet av följande förutsättningar tillräckligt att enskild statsborgen inte är statligt stöd:

1. den som tar lån har inte ekonomiska svårigheter
2. borgens omfattning kan mätas på behörigt sätt vid tidpunkten för beviljande
3. borgen täcker inte mer än 80 % av lånefordringen eller annat finansieringsåtagande
4. för borgen betalas ett marknadsbaserat pris

Enligt kreditbetyget Rating Alfa är Kyrksläotts Hyresbostäder Ab:s kreditbetyg AA, det vill säga bra.

Med beaktande av borgens storlek i euro är förutsättningen för beviljande av borgen att Kyrksläotts Hyresbostäder Ab ger Kyrksläotts kommun en separat pantsättningsförbindelse med vilken det överlåter sina fastigheter, ifall lånen eller en del av lånen ska betalas av Kyrksläotts kommun. Pantsättningsförbindelsen är bifogad.