

Välfärdsområdesstyrelsen 09.02.2026

Godkännande av projektplanen för en boendeenhet för särskilt krävande stöd inom funktionshindersservicen och beviljande av proprieborgen för Uudenmaan Vammaispalvelut Ab:s lån (VOF)

Beredning och upplysningar (fornamn.efternamn@luvn.fi):

Purmonen Elina

Norros Anu

Syrjänen Markus

Päivärinta Ari

Moisala Jarno

Turunen Timo

Keskitalo Tuomas

Westergård Mikaela

Beslutsförslag

Välfärdsområdesdirektör Svahn Sanna

Välfärdsområdesstyrelsen beslutar

1. godkänna den bifogade projektplanen och

2. föreslå för välfärdsområdesfullmäktige att välfärdsområdesfullmäktige beslutar bevilja proprieborgen för det lån som Uudenmaan Vammaispalvelut Ab upptar för projektets verkställighetskostnader på följande villkor:

- Borgen är högst 4 000 000 euro, men borgensbeloppet som beviljas för lånet får inte överstiga projektets verkställighetskostnader.

- Lånets lånetid får vara högst 30 år. Om lånets övriga villkor (noggrannare lånetid, räntegrund, lånets amorteringsplan) fastställs närmare i låneavtalet.

- Utöver lånekapitalet ska borgen täcka räntor, dröjsmålsräntor, kostnader samt övriga eventuella kostnader i anknytning till lånet.

- Borgen gäller till fullt belopp så länge som alla gäldenärens ansvar enligt huvudskuldsförbindelsen slutgiltigt har betalats till långivaren. Som motsäkerhet för välfärdsområdets borgensansvar begärs en bankgaranti eller motsvarande

garanti som fastighetsbolaget tecknar.

- Borgensavgiften för borgen är 0,5 % per år. Provisionen beräknas på lånebeloppet vid utgången av varje år och provisionen betalas senast i slutet av januari följande år.

- Valfärdsområdesfullmäktige bemyndigar ekonomidirektören att besluta om lånets närmare villkor.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Erityisen vaativan tuen asumisyksikön hankesuunnitelma

Aluevaltuusto on päättänyt 11.6.2024 § 36 palvelujen verkoston kehittämisen strategiset linjaukset. Linjausten mukaan vammaisten asumispalveluissa palvelujen verkosto mitoitetaan vastaamaan palvelutarvetta. Erityisen vaativan asumisen asiakaspaikkoja lisätään omassa palvelutuotannossa palvelustrategian mukaisesti.

Aluehallitus on päättänyt 10.2.2025 § 36 toimitilaohjelmasta, jolla toimeenpannaan valtuuston päättämiä palvelujen verkoston linjauksia. Vammaispalveluiden erityisen vaativan tuen asumisyksikkö on toimitilaohjelman mukainen tilahanke ja sen hankesuunnitelma tuodaan aluehallituksen päätettäväksi.

Liitteenä olevassa erityisen vaativan tuen asumisyksikön hankesuunnitelmassa kuvataan

- palvelutuotannon tarve,
- tilahankkeen toteutustapa ja tilahankinnan strategiset periaatteet,
- asiakas- ja henkilöstövaikutukset, vaikutukset palveluverkkoon sekä
- hankkeen kokonaistaloudellinen tarkastelu, rahoitussuunnitelma ja aikataulu.

Erityisen vaativan tuen asumisyksikön toteuttamiskustannuksiin nostettavan lainan omavelkainen takaaminen

Hankesuunnitelman kohteena olevan erityisen tuen vaativan tuen asumisyksikön rakennuttaa ja vuokraa hyvinvointialueelle Uudenmaan Vammaispalvelut Oy. Uudenmaan Vammaispalvelut Oy esittää, että hyvinvointialue myöntäisi 100 % omavelkaisen takauksen hankkeen toteuttamista varten.

Omavelkaisen takauksen myöntäminen on arvioitu perustelluksi, koska yhtiön lainalleen saama takaus parantaa rahoittajien näkökulmasta lainan vakuusasemaa ja vaikuttaa siten suoraan yhtiön rahoituskustannuksiin, joista hyvinvointialue viime kädessä itse vastaa.

Omavelkaiselle takaukselle asetettujen oikeudellisten reunaehtojen arviointi

Hyvinvointialuelain 134 § 1 mom. mukaan hyvinvointialueen myöntämä laina taikka takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa hyvinvointialueen kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Hyvinvointialue ei saa myöntää lainaa taikka takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Hyvinvointialueen edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.

Hyvinvointialuelain 134 § 2 mom. mukaan hyvinvointialue voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu hyvinvointialuekonserniin, se on hyvinvointialueiden yhteisessä määräysvallassa, yhden tai useamman hyvinvointialueen ja valtion yhteisessä määräysvallassa taikka yhden tai useamman hyvinvointialueen ja yhden tai useamman kunnan yhteisessä määräysvallassa.

Hyvinvointialuelain 134 § 4 mom. mukaan hyvinvointialueen on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Näissä säädöksissä on kysymys ns. valtiontuesta. Hyvinvointialuelain perusteluissa todetaan mm. "Mikäli julkisyhteisön antamat lainat tai takaukset eivät anna etua, ne eivät ole valtiontukea vaan niissä noudetaan tavanomaisia markkinaehtoja".

Em. hyvinvointialuelain säännökset toteutuvat tässä tapauksessa, koska Uudenmaan Vammaispalvelut Oy on hyvinvointialueiden yhteisesti omistama yhtiö, hyvinvointialueen taloudellinen riski varmistetaan yhtiön pitkäaikaisella vuokrasopimuksella sekä vastavakuuksilla.

Aluevaltuusto on kokouksessaan 15.11.2022 § 81 päättänyt rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteista. Asiakirjassa

määritellään tarkemmin ne ehdot, joilla hyvinvointialue voi halutessaan myöntää takauksia. Tämä päätös on valmisteltu päätöksentekoon em. asiakirjan mukaisesti.

Toimivalta

Hallintosäännön 42 § kohdan 41 perusteella aluehallitus päättää merkittävistä toimitilojen hankesuunnitelmista. Vammaispalveluiden erityisen vaativan tuen asumisyksikkö on aluehallituksessa 10.2.2025 § 36 päätetyn toimitilaohjelman mukainen merkittävä tilahanke.

Hyvinvointialuelain 22 § kohdan 9 mukaan on aluevaltuuston tehtävänä päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Bilaga

- 1 Hankesuunnitelma - vammaispalveluiden erityisen vaativan tuen yksikkö

Tilläggsmaterial

För kännedom

Verkställighet

Beslutshistoria