Välfärdsområdesstyrelsen 23.11.2026

Översyn av välfärdsområdesfullmäktiges beslut den 24 februari 2026 § 4 om beviljande av proprieborgen för Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:s lån (VOF)

Beredning och upplysningar (fornamn.efternamn@luvn.fi):
Purmonen Elina
Turunen Timo
Päivärinta Ari
Syrjänen Markus
Keskitalo Tuomas
Moisala Jarno
Villgren Kati

Beslutsförslag Välfärdsområdesdirektör Svahn Sanna

Översatt med hjälp av artificiell intelligens

Välfärdsområdesstyrelsen beslutar föreslå välfärdsområdesfullmäktige att välfärdsområdesfullmäktige beslutar

1. justera välfärdsområdesfullmäktiges borgensbeslut av den 24 februari 2026 § 4 för Uudenmaan Vammaispalvelut Oy så att 100 % borgen såsom för egen skuld beviljas för lån som Uudenmaan Vammaispalvelut Oy tar hos Kuntarahoitus Oyj och vars kapital sammanlagt uppgår till högst 3 800 000 euro. Till övriga delar upphävs punkt 1 i det tidigare beslutet;

2. att lånetiden får vara högst 30 år. De övriga lånevillkoren (närmare lånetid, räntebas, amorteringsprogram för lånet) fastställs närmare i låneavtalet;

3. att borgen utöver lånekapitalet täcker räntor, dröjsmålsräntor, avgifter samt andra eventuella kostnader i anslutning till lånet;

4. att borgen gäller till fullt belopp tills gäldenärens samtliga förpliktelser enligt huvudförbindelsen slutligt har betalats till kreditgivaren. Som motsäkerhet för välfärdsområdets borgensansvar begärs en bankgaranti som fastighetsbolaget har tagit eller motsvarande garanti;

5. att den borgensprovision som betalas för borgen är 0,5 % per år (p.a.). Provisionen beräknas på lånebeloppet vid slutet av varje år och betalas senast i slutet av januari följande år och

6. dessutom justera punkt 6 i välfärdsområdesfullmäktiges beslut av den 24 februari 2026 § 4 på följande sätt: Välfärdsområdesfullmäktige befullmäktigar ekonomidirektören att förhandla om de närmare lånevillkoren med Uudenmaan vammaispalvelut Oy.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Välfärdsområdesfullmäktige beslutade den 24 februari 2026 § 4 att bevilja proprieborgen på 4 000 000 euro för Uudenmaan Vammaispalvelut Oy:s lån för byggandet av en boendeenhet för särskilt krävande stöd. Välfärdsområdesstyrelsen har beslutat om lokalens projektplan den 9 februari 2026 § 5.

Efter välfärdsområdesfullmäktiges beslut har det preciserats att Uudenmaan Vammaispalvelut Oy lyfter lånet hos Kuntarahoitus Oyj. Kapitalet för lånet som ska lyftas uppgår till högst 3 800 000 euro. Kuntarahoitus Oyj och Uudenmaan Vammaispalvelut Oy har kommit överens om att lånekapitalet ska delas upp på två skuldebrev så att lånekapitalet för det första skuldebrevet är 2 500 000 euro och lånekapitalet för det andra skuldebrevet är högst 1 300 000 euro. För det första lånekapitalet (2 500 000 euro) har välfärdsområdesdirektören den 14 augusti 2026 § 77 beslutat att underteckna borgensförbindelsen på grundval av välfärdsområdesfullmäktiges beslut den 24 februari 206 § 4.

Det andra lånekapitalet (högst 1 500 000 euro) lyfts och borgensförbindelsen för detta undertecknas av välfärdsområdesdirektören under 2027 enligt projektets finansieringsbehov.

Genom detta beslut uppdateras välfärdsområdesfullmäktiges tidigare beslut så att det lånekapital som ska garanteras till 100 % uppgår till högst 3 800 000 euro. Dessutom har Kuntarahoitus Oyj förutsatt att det tidigare beslutet preciseras. Välfärdsområdesfullmäktiges borgensbeslut den 24 februari 2026 § 4 preciseras i enlighet med beslutsförslaget.

Enligt den nuvarande uppskattningen färdigställs boendeenheten för särskilt stöd som byggs i Grönkulla i Esbo hösten 2027.

Behörighet

Enligt 42 § punkt 41 i förvaltningsstadgan beslutar välfärdsområdesstyrelsen om betydande projektplaner för lokaler. Funktionshinderservicens boendeenhet för särskilt krävande stöd är ett betydande lokalprojekt i enlighet med lokalprogrammet som välfärdsområdesstyrelsen beslutade om den 10 februari 2025 § 36.

Enligt 22 § punkt 9 i lagen om välfärdsområden är det välfärdsområdesfullmäktiges uppgift att besluta om att ingå en borgensförbindelse eller ställa annan säkerhet för någon annans skuld.

Bilaga

Tilläggsmaterial

- Projektplan - enhet för särskilt krävande stöd inom funktionshinderservicen

För kännedom

Verkställighet

Beslutshistoria

Välfärdsområdesfullmäktige 24.2.2026 § 4

§ 4

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

Beslutsförslag

Välfärdsområdesfullmäktige beslutar bevilja proprieborgen för det lån som Uudenmaan Vammaispalvelut Oy 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 täcker borgen även 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 procent per år. Provisionen beräknas på lånebeloppet vid utgången av varje år och provisionen betalas senast i slutet av januari följande år.

- Välfärdsområdesfullmäktige bemyndigar ekonomidirektören att besluta om lånets närmare villkor.

Behandling

Beslut

Välfärdsområdesfullmäktige godkände beslutsförslaget enhälligt.

Redogörelse

Bilaga

Tilläggsmaterial

För kännedom
Verkställighet

Beslutshistoria

Välfärdsområdesstyrelsen 09.02.2026 § 5

§ 5

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

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 Oy 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 procent per år. Provisionen beräknas på lånebeloppet vid utgången av varje år och provisionen betalas senast i slutet av januari följande år.

- Välfärdsområdesfullmäktige bemyndigar ekonomidirektören att besluta om lånets närmare villkor.

Behandling

Andra vice ordförande Cederlöf och välfärdsområdesfullmäktiges ordförande Katainen var frånvarande från sammanträdet på grund av jäv under behandlingen av detta ärende kl. 12.25–12.27 (jävsgrund: 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Under behandlingen ändrade föredraganden sitt beslutsförslag enligt följande:

Kapitlet 2.2.1 i projektplanen kompletteras med följande text: "På boendeenheten tryggas tillgången till service på finska och svenska."

och

Kapitlet 2.2.2 i projektplanen kompletteras med följande text: "Det är viktigt att säkerställa att de framtida klienternas modersmål beaktas genom att erbjuda dem service på finska eller svenska."

Personaldirektör Sarekoski anlände till sammanträdet under behandlingen av detta ärende kl. 12.25.

Kvalitets- och klientsäkerhetschef Janhunen avlägsnade sig från sammanträdet under behandlingen av detta ärende kl. 12.25.

Beslut

Välfärdsområdesstyrelsen beslutade enhälligt:

1. godkänna den bifogade projektplanen med följande ändringar:

Kapitlet 2.2.1 i projektplanen kompletteras med följande text: "På boendeenheten tryggas tillgången till service på finska och svenska."

och

Kapitlet 2.2.2 i projektplanen kompletteras med följande text: "Det är viktigt att säkerställa att de framtida klienternas modersmål beaktas genom att erbjuda dem service på finska eller svenska."

och

2. föreslå för välfärdsområdesfullmäktige att välfärdsområdesfullmäktige beslutar bevilja proprieborgen för det lån som Uudenmaan Vammaispalvelut Oy 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 täcker borgen även 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 procent per år. Provisionen beräknas på lånebeloppet vid utgången av varje år och provisionen betalas senast i slutet av januari följande år.

- Välfärdsområdesfullmäktige bemyndigar ekonomidirektören att besluta om lånets närmare villkor.

Redogörelse

Projektplan för en boendeenhet för särskilt krävande stöd

Välfärdsområdesfullmäktige har den 11 juni 2024 § 36 fattat beslut om de strategiska riktlinjerna för utveckling av nätverket av tjänster. Enligt riktlinjerna dimensioneras nätverket av tjänster inom boendeservicen för personer med funktionsnedsättning för att motsvara servicebehovet. Antalet klientplatser inom särskilt krävande boende utökas i den egna serviceproduktionen i enlighet med servicestrategin.

Välfärdsområdesstyrelsen har den 10 februari 2025, § 36, fattat beslut om ett lokalprogram för att verkställa de av fullmäktige fastställda riktlinjerna för nätverket av tjänster. Boendeenhet för särskilt krävande stöd inom funktionshinderservicen är ett lokalprojekt enligt lokalprogrammet och dess projektplan föreläggs välfärdsområdesstyrelsen för beslut.

I det bifogade projektplanen för boendeenheten för särskilt krävande stöd beskrivs

- behovet av serviceproduktion,

- sättet på vilket lokalprojektet genomförs och de strategiska principerna för lokalanskaffning,

- kund- och personalkonsekvenser, konsekvenser för nätverket av tjänster samt

- en totalekonomisk granskning av projektet, finansieringsplan och tidsschema.

Proprieborgen för lån som tas ut för verkställighetskostnaderna för en boendeenhet för särskilt krävande stöd

Uudenmaan Vammaispalvelut Oy låter bygga och hyr ut boendeenheten för särskilt krävande stöd som projektplanen gäller. Uudenmaan Vammaispalvelut Oy föreslår att välfärdsområdet beviljar en 100 procents proprieborgen för genomförandet av projektet.

Att bevilja proprieborgen har bedömts vara motiverat, eftersom den borgen som bolaget får för sitt lån förbättrar lånets säkerhetsstatus ur finansiärernas perspektiv och därmed direkt påverkar bolagets finansieringskostnader, som välfärdsområdet i sista hand själv ansvarar för.

Bedömning av de rättsliga ramvillkoren som ställts upp för proprieborgen

Enligt 134 § 1 mom. i lagen om välfärdsområden får lån eller borgen eller annan säkerhet som beviljats av välfärdsområdet får inte äventyra välfärdsområdets förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Välfärdsområdet får inte bevilja lån eller borgen eller annan säkerhet om de är förenade med en betydande ekonomisk risk. Välfärdsområdets intresse ska tryggas med tillräckliga säkerheter eller motsäkerheter.

Enligt 134 § 2 mom. i lagen om välfärdsområden får välfärdsområdet 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 välfärdsområdeskoncernen, om den kontrolleras av välfärdsområdena tillsammans, av ett eller flera välfärdsområden och staten tillsammans eller av ett eller flera välfärdsområden och en eller flera kommuner tillsammans.

Enligt 134 § 4 mom. i lagen om välfärdsområden ska välfärdsområdet dessutom beakta bestämmelserna i artiklarna 107 och 108 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt. I dessa författningar är det fråga om s.k. statligt stöd. I lagen om välfärdsområden konstateras bland annat att "Om lån eller garantier som ges av ett offentligt samfund inte ger någon fördel, utgör de inte statligt stöd utan följer normala marknadsvillkor".

De ovannämnda bestämmelserna i lagen om välfärdsområden uppfylls i detta fall, eftersom Uudenmaan Vammaispalvelut Oy är ett bolag som ägs gemensamt av välfärdsområdena, välfärdsområdets ekonomiska risk minimeras genom ett långvarigt hyresavtal med bolaget och motsäkerheter.

Välfärdsområdesfullmäktige har vid sitt sammanträde den 15 november 2022, § 81, fattat beslut om principer för finansierings- och placeringsverksamheten. I dokumentet fastställs närmare de villkor under vilka välfärdsområdet vid behov kan bevilja borgen. Detta beslut har beretts för beslutsfattande i enlighet med ovannämnda dokument.

Behörighet

Enligt 42 § 41 punkten i förvaltningsstadgan ska välfärdsområdesstyrelsen besluta om betydande projektplaner för lokaler. Boendeenheten för särskilt krävande stöd inom funktionshinderservicen är ett betydande lokalprojekt i enlighet med lokalprogrammet, som välfärdsområdesstyrelsen fattade beslut om den 10 februari 2025 § 36.

Enligt 22 § punkt 9 i lagen om välfärdsområden fattar välfärdsområdesfullmäktige beslut om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

Bilaga

Tilläggsmaterial

För kännedom
Verkställighet

Beslutshistoria