

Beviljande av proprieborgen till Väståbolands Hyreshus Ab för bostäder på Valsgränd 3

Stadsstyrelsen 16.02.2026 § 40

Beredare

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stads dotterbolag, Väståbolands Hyreshus Ab, har för avsikt att bygga ett hyresvåningshus på Valsgränd i Pargas. Varke (Centralen för statligt stött bostadsbyggande – Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) har fattat beslut och gjort en villkorlig reservation för ett räntestödslån till Väståbolands Hyreshus Ab.

Den preliminära reservationen har gjorts till ett belopp på 5 804 500 euro. Det slutliga beloppet fastställs senare.

Varke förutsätter att Pargas stad ska bevilja en borgensförbindelse som säkerhet för lånet. Långgivaren och det exakta lånebeloppet fastställs senare. Ett slutligt beslut om en eventuell borgensförbindelse av staden fattas, då alla uppgifter som krävs, finns att tillgå. Det slutliga beslutet fattas av fullmäktige.

Varke har begärt att staden preliminärt tar ställningen till beviljandet av en borgensförbindelse för dotterbolagets räntestödslån.

Kompletterande material

Villkorligt beslut om reservation för att godkännas som räntestödslån för byggande av hyreshus

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen konstaterar att styrelsen förordar givandet av en borgensförbindelse för Väståbolands Hyreshus Abs räntestödslån. Ärendet bereds senare för slutligt beslut i fullmäktige.

Beslut

Ledamöterna Mikaela Luoma och Merja Fredriksson meddelade samfundsjäva och avlägsnade sig från mötet.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Väståbolands Hyreshus Ab, Varke

Stadsstyrelsen 11.05.2026 § 107
158/02.05.06/2026

Beredare

Ekonomi- och förvaltningsdirektör Petra Palmroos, tfn 040 839 7170
fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt 129 § i kommunallagen får kommunen bevilja borgen för en sammanslutning som bedriver verksamhet i ett konkurrensläge på marknaden om sammanslutningen hör till kommunkoncernen. Pargas stad äger Väståbolands Hyreshus Ab till 100 procent och bolaget hör till Pargas stads koncern 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 är förenad med en betydande ekonomisk risk. Kommunens intressen ska tillgodoses med tillräckliga motsäkerheter. I enlighet med bilagan har projektet erhållit ett positivt beslut från Centralen för statligt stött bostadsbyggande – Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) beträffande ett räntestödslån för ett bygge av ett hyresvåningshus på Valsgränd 3 i Pargas. Som villkor för beslutet kräver Varke Pargas stads proprieborgen. Pargas stads intressen tryggs 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 snedvrیدا 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 snedvrیدا 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.

Med hänvisning till tillämpningen av bestämmelserna i artikel 106.2 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt på statligt stöd i form av ersättning för allmännyttiga tjänster som beviljas vissa företag som fått i uppdrag att tillhandahålla tjänster av allmänt ekonomiskt intresse enligt villkoren i kommissionens beslut 2012/21/EU av den 20.12.2011 (EUT L 7, 11.1.2012, s. 3-10) för statligt stöd som beviljats företag som kompensation för offentliga tjänster, uppger Pargas stad att lägenheterna som ägs av Väståbolands Hyreshus Ab/Bostads Ab Pargas Valsgränd 3 och som är föremål för garanterad finansiering kommer att få stöd från Varke (Centralen för statligt stött bostadsbyggande) och att bolaget och lägenheterna kommer därför att omfattas av Varkes reglering. Den borgen som fullmäktige ger är och kan därför tolkas som SGEI-stöd beviljat av staden. Pargas stad informerar Varke om borgen så att Varke kan vidarebefordra informationen via miljöministeriet till kommissionen i samband med efterhandsrapporteringen till kommissionen som görs vartannat år.

Det beviljade räntestödslånet för genomförandet av ett nytt flervåningshus av totalt 37 hyresbostäder på Valsgränd 3 i Pargas uppgår totalt till 6 370 899,24 euro. Den totala bostadsytan uppgår till 2 038 m².

Lånet upptas utgående från den billigaste offerten genom konkurrensutsättning av minst tre banker.

Bilaga

Centralen för statligt stött bostadsbyggandes beslut, 12.3.2026

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

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:	Väståbolands Hyreshus Ab
Långivare:	På basis av konkurrensutsättning
Lånebeloppet:	Högst 6 370 899,24 euro som ett eller flera lån
Lånetid:	Maximalt 40 år efter att lånet lyfts, dock så att borgensansvaret gäller tills gäldenärens samtliga skulder slutligt och oåterkalleligt betalats tillbaka till borgenären.
Säkerhet:	Staden ska som säkerhet för borgen få en fastighetsinteckning som är 1,3 gånger lånebeloppet.
Provision:	En årlig borgensprovision om 0,10 procent uppbärs, vilken uträknas utifrån det lånekapital per 31.12 som finns kvar av det lån som omfattas av borgensansvaret och vilken betalas före utgången av påföljande januari månad. Den borgen som fullmäktige ger är och kan tolkas som SGEI-stöd beviljat av staden.

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.

Beslut

Ledamötena Merja Fredriksson och Mikaela Luoma anmälde samfundsjäva och avlägsnade sig från mötet under behandlingen av ärendet.

Föredraganden ändrade sitt förslag enligt följande understrucka delar under punkt 1:

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:	<u>Väståbolands Hyreshus Ab eller dess dotterbolag As Oy Paraisten Valssikuja 3 – Bostads Ab Pargas Valsgränd 3</u>
Långgivare:	På basis av konkurrensutsättning
Lånebeloppet:	<u>Högst 6 052 354 euro</u> som ett eller flera lån
Lånetid:	<u>Maximalt 41 år</u> efter att lånet lyfts, dock så att borgensansvaret gäller tills gäldenärens samtliga skulder slutligt och oåterkalleligt betalats tillbaka till borgenären.
Säkerhet:	Staden ska som säkerhet för borgen få en fastighetsinteckning som är 1,3 gånger lånebeloppet.
Provision:	En årlig borgensprovision om 0,10 procent uppbärs, vilken uträknas utifrån det lånekapital per 31.12 som finns kvar av det lån som omfattas av borgensansvaret och vilken betalas före utgången av påföljande januari månad. Den borgen som fullmäktige ger är och kan tolkas som SGEI-stöd beviljat av staden.

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.

Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Efter slutbehandling: Väståbolands Hyreshus Ab, Varke
