



Ändring av stadgarna för Vanda stads bostadslåne-, fastighets-, och byggnadsfond

VD/6791/00.01.01.00/2023

PT/MR/PvN/JT/EP/AP

Bakgrund

Vanda stads **egnahemslånefond** grundades 1956. Vanda stads **bostadslånefond** grundades 1980. Ur fonden beviljades personliga kompletteringslån till Vandabor för anskaffning, byggnad, ombyggnad och tillbyggnad av bostad. År 1995 slutade man bevilja personliga lån ur fonden.

Ändring av fondens namn och stadgar

Användningsändamålet för de lån som beviljats ur fonden har ändrats under åren. **Stadsfullmäktige beslutade 12.5.2014 § 8** att ändra bostadslånefondens namn till bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfonden, godkänna de uppdaterade stadgarna för fonden samt höja fondens kapital i bokföringen för räkenskapsperioden 2014 med 20 miljoner euro ur Vanda stads resultatöverskott för räkenskapsperioden 2013. Fondkapitalet uppgick 31.12.2013 till 66,2 miljoner euro. I enlighet med stadsfullmäktiges beslut är det stadsstyrelsen som på förslag av stadsdirektören beslutar om lån som beviljas ur fonden och villkoren för lånen.

Enligt de av stadsfullmäktige 12.5.2014 § 8 godkända stadgarna för stadens bolåne-, fastighets- och byggnadsfond kan man ur lånefinansieringens netto bevilja bidrag för byggande och ombyggnad av hissar samt till andra ändamål som främjar boendet. Principerna för beviljande av dessa bidrag fastställs av stadsplaneringsnämnden. Enligt 6 § i stadgarna beviljar chefen för boendefrågor eller den som han eller hon förordnar bidrag i anslutning till byggande och ombyggnad av hissar samt andra ändamål som främjar boendet.

I sin helhet har totalt 22 projekt beviljats stadens hissunderstöd för åren 2000–2023. Under de senaste fem åren har fem husbolag ansökt om hissbidrag, varav tre beviljats 137 085 euro för byggprojekt som gäller eftermontering av hissar. Således kan det konstateras att stadens hissbidrag inte har varit en betydande understödsform och åtgärd som främjar tillgängligheten i bostadsbyggnader i Vanda.

Finansieringsdirektören konstaterar att fonden är en s.k. fond med allmän täckning och att dess fria kapital är en del av stadens kassa. Utlåningen från fonden minskar kassans storlek och staden täcker underskottet genom att låna motsvarande belopp på finansmarknaden. Enligt de gällande stadgarna kan bidrag för byggande och ombyggnad av hissar samt till andra ändamål som främjar boendet beviljas av lånefinansieringens netto. I en negativ räntemiljö har det under de senaste åren knappt influtit några ränteintäkter till fonden, och dessutom har man i fondens räntetäckning inte beaktat de räntekostnader för utlåning som inte debiteras fonden utan som utgör en del av stadens övriga ränteutgifter. Därför är det motiverat att hissbidrag eller andra understöd inte längre beviljas ur fonden, och fondens stadgar bör ändras till denna del. I fortsättningen är Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA), som beviljar statsbidrag, den viktigaste finansiären av husbolagens hissprojekt. Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet har ett omfattande utbud av olika reparationsunderstöd, såsom tillgänglighets- och hissbidrag.



Eftersom bostadslån inte längre har beviljats ur fonden på flera år, föreslås det att fondens namn ändras till **Vanda stads fastighetsfond**. Samtidigt uppdateras fondens stadga också i övrigt så att den bättre motsvarar fondens syfte som fastställdes redan år 2014.

Förvaltningsledningsgruppen för stadsmiljön har vid sitt möte 26.10.2023 behandlat fondens uppdaterade stadga och ledningsgruppen hade inget att anmärka på de föreslagna ändringarna.

Stadgan för Vanda stads fastighetsfond föreslås träda i kraft 1.1.2024.

Stadsstyrelsen 13.11.2023 § 8

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) ändra bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens namn till fastighetsfonden
- b) godkänna stadgan för Vanda stads fastighetsfond enligt bilagan

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 7

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens namn ändras till fastighetsfonden, och
- b) stadgan för Vanda stads fastighetsfond godkänns enligt bilagan.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

Stadsstyrelsen förutsätter att om Finansierings - och utvecklingscentralen för boendet (ARA), som beviljar statsbidrag, i något skede beslutar att inte längre stödja byggandet av hissar, bör behovet av bidraget för byggande av stadens hissar bedömas på nytt.

Stadsfullmäktige 11.12.2023 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) ändra bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfondens namn till fastighetsfonden, och
- b) godkänna stadgan för Vanda stads fastighetsfond enligt bilagan.'

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Stadgar för Vanda stads bostadslåne-, fastighets- och byggnadsfond 2014
- Stadga för Vanda stads fastighetsfond 2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Matti Ruusula, ekonomi- och strategidirektör, tfn 043 824 9254

([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))