

Att bevilja proprieborgen för KAS asunnot Oy:s lån som tas i stället för tertiärlån för hyreshus underställda ARA-begränsningar

Kommunstyrelsen 11.09.2023 § 283

Beredare: ekonomidirektör Pekka Kivilevo, pekka.kivilevo(at)sibbo.fi

Sibbo har år 2002 överlåtit hyreshusobjekt i dess ägo som apport till bolaget som ersättning för nya aktier av bolaget. I detta sammanhang har bolaget återbetalat kommunen tertiärlånen som täckt hyreshusobjektens självfinansierade del i pengar, vilket är emot arava-/räntestödslånevillkoren.

Med tertiärlån avses ett lån beviljat av ägaren, som behövs för att täcka självfinansieringsandelen i ett arava- eller räntestödslånoobjekt. Eftersom lånet beviljas för att täcka självfinansieringsandelen, och därav jämförs med egna tillgångar, skulle lånet inte ha fått amorteras eller återbetalas före arava- eller räntestödslånet jämte ränta har betalats. Om tertiärlånet konverteras till ett penninginstitutskredit, måste den få en tillräcklig borgen. Kommunens proprieborgen anses tillräcklig.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) har framfört ett krav till bolaget i maj 2012, enligt vilket bolagets lån- och borgenstruktur borde fås i ett tillstånd som arava- och räntestödslånen fodrar för tertiärlånens del.

Sibbo kommun har återbetalats tertiärlån för 754 737 euro emot arava-/räntestödslånevillkoren. Sibbo kommun har beviljat borgen år 2012 för ett 10-årigt lån i stället för ett tertiärlån.

Lånet som togs i stället för tertiärlån och beviljades Sibbo kommuns proprieborgen förfaller till betalning 21.8.2023. Lånet måste omorganiseras och behöver proprieborgen av kommunen. Det nya lånet återbetalas under de följande 10 åren enligt amorteringsplanen. ARA:s nuvarande lånevillkor möjliggör detta.

Sibbo kommun har också beviljat tilläggsborgen för det ursprungliga beloppet på 1 558 764 euro. För den delen finns det i slutet av maj 2023 kvar 38 969 euro av borgensansvaret. Borgensansvaret löper ut under år 2023, när lånet är återbetalat i sin helhet.

KAS bostäder Ab och dess dotterbolag KAS kodit Oy, som utnämnts allmännyttigt, har med sitt brev 26.5.2023 bett att

- Kommunfullmäktige beviljar KAS kodit Oy 100 % proprieborgen för ett lån på 754 737 euro med en 10-årig lånetid således att borgen täcker lånets kapital, räntor, dröjsmålsräntor samt andra kostnader och betalningar som grundar sig i skuldebrevet eller andra allmänna villkor samt möjliga individskostnader således att borgen är i kraft i fullo så länge tills alla gäldenärens ansvar enligt huvudskuldförbindelsen är slutgiltigt och oåterkalleligt återbetalda till kreditgivaren.
- borgen kan betalas garantiprovision, vilken önskas placeras mellan 0,1–0,5 % för att säkerställa sociala boendets skäliga priser.

Enligt KAS bostäder Abs uppfattning äventyrar inte kommunens proprieborgen kommunens ekonomi, och är ett s.k. SGEI-stöd enligt bestämmelser om statligt stöd. Borgen beviljas till KAS kodit Oy, som utnämns allmännyttig och som uthyr bostäder till skäliga priser, för att förverkliga social bostadsproduktion, en allmännyttig service som verkställer allmän ekonomisk fördel. I val av boende följs grunderna för val av hyresgäster i lag om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån. KAS bostäder Ab äger 100 % av KAS kodit Oy. KAS bostäder Ab ägs av kommuner, och ifrågavarande kommuner har gemensam bestämmanderätt över bolaget. Ingen kommuns bestämmanderätt överstiger ensam 20 %.

Föredragande	Ekonomidirektör Kivilevo Pekka
Förslag	<p>Kommunstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att fullmäktige beviljar KAS kodit Oy kommunens 100 % proprieborgen för ett lån på 754 737 euro med en 10-årig lånetid således att borgen täcker lånets kapital, dröjsmålsräntor samt andra kostnader och betalningar som grundar sig i skuldebrev eller allmänna villkor samt möjliga indrivningskostnader således att borgen är i kraft i fullo så länge tills alla gäldenärens ansvar enligt huvudskuldförbindelsen är slutgiltigt och oåterkalleligt återbetalda till kreditgivaren.</p> <p>Garantiprovisionen som betalas borgen är 0,5 %.</p>
Behandling	Med hänvisning till 28.1 § 5 mom. i förvaltningslagen anmälde kommundirektör Mikael Grannas jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.
Beslut	Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.
Bilagor	
Fullmäktige 02.10.2023 § 86 657/00.04.01/2023	
Kommunstyrelsens förslag	<p>Fullmäktige beviljar KAS kodit Oy kommunens 100 % proprieborgen för ett lån på 754 737 euro med en 10-årig lånetid således att borgen täcker lånets kapital, dröjsmålsräntor samt andra kostnader och betalningar som grundar sig i skuldebrev eller allmänna villkor samt möjliga indrivningskostnader således att borgen är i kraft i fullo så länge tills alla gäldenärens ansvar enligt huvudskuldförbindelsen är slutgiltigt och oåterkalleligt återbetalda till kreditgivaren.</p> <p>Garantiprovisionen som betalas borgen är 0,5 %.</p>
Behandling	Med hänvisning till 97.1 § i kommunallagen anmälde kommundirektör Mikael Grannas jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.
Beslut	Fullmäktige godkände enhälligt kommunstyrelsens förslag.
Bilagor	

