



Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens kontor

Datum 2014-12-05

Rev 2015-02-16

Rev 2015-02-24

Dnr KS 2014/0060-045

Kommunstyrelsen

Borgensansökan från Armada Bostäder AB

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Bevilja Armada Bostäder AB kommunal borgen på 33 963 032 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning avseende fastigheterna Berga 11:71, Berga 11:72, Berga 6:320, Berga 6:321 samt Berga 6:43, i enlighet med förvaltningens reviderade tjänsteutlåtande 2015-02-24 innebärande även att borgensavgift tas ut enligt tidigare budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 9:31 år 2014.

Bakgrund

Armada Bostäder AB ansöker om kommunal borgen på 33 963 032 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning för att ersätta dagens befintliga pantbrevslån. De berörda fastigheterna är; Berga 11:71, Berga 11:72, Berga 6:320, Berga 6:321 samt Berga 6:43.

EU:s statsstödsregler är ett styrmedel för att konkurrensen ska fungera inom EU. Om reglerna inte följs kan konkurrensen snedvridas genom att offentliga aktörer gynnar t ex vissa företag på bekostnad av andra konkurrerande företag. Utgångspunkten är att statligt stöd till företag är olagligt, om stödet snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen. Utrymmet för att lämna stöd är därför starkt begränsat.

Frågan om en marknadsmässig borgensavgift aktualiserades i samband med den nya lag som trädde ikraft januari 2011 avseende kommunala bostadsaktiebolag.

Allt stöd som lämnas med offentliga medel av en kommun kan rubriceras som statsstöd. I stödbegreppet ingår utbetalning av kontanta medel, men också andra insatser av ekonomisk art som skulle kunna innebära en fördel för det enskilda företaget. Det betyder alltså att en för lågt satt borgensavgift skulle kunna falla inom ramen för stöd.

Kravet på affärsmässighet innebär att lånevillkoren för ett kommunalt bostadsaktiebolag inte får påverkas av att det är en kommun som äger bolaget. Kommunen måste därför ta ut marknadsmässiga borgensavgifter av bolaget. Kommunen gör själv en prövning av vad som är en marknadsmässig borgensavgift.

I Österåkers kommun görs årligen en prövning i samband med att budgeten tas och i denna fastställs borgensavgiften för kommande år. Det innebär att vid varje enskilt borgensbeslut hänvisas till denna avgift.

Avgiften har fastställts genom att borgensåtagandet i sin helhet året innan ställts mot ett snittvärde för räntenivån. Dessutom sker en jämförelse av andra närliggande kommuners borgensavgift.

Tjänsteutlåtande

En ny prövning av borgensavgiftens storlek görs således inför budget 2016.

När borgensavgiften först fastställdes i Österåkers kommun gjordes en utredning där jämförelse gjordes med andra närliggande kommuner. Trots att kommunen har länets högsta borgensåtagande (2,4 miljarder 2014) beslutades om en borgensavgift i storleksordningen som är jämförbar med vissa andra kommuners. I de modeller för borgensavgifter som kan användas bör hänsyn tas till det risktagande som en kommun med extremt stort borgensåtagande tar.

Det bör tilläggas att borgensavgiften varierar kraftigt för olika kommuner i landet. Det finns kommuner som har fastställt avgifter upp till 0,60% .

I en närliggande kommun i länet beslutades nyligen en borgensavgift uppgående till 0,35% , dvs i samma nivå som Österåkers kommuns trots ett betydligt lägre borgensåtagande.

I sammanhanget bör noteras det förbud mot pantsättning som råder enligt Kommunallagen, KL 8 kap 13 paragraf enligt följande:

13 § Kommuner och landsting får inte upplåta pantträtt i sin egendom till säkerhet för en fordran. Vid förvärv av egendom får de dock överta betalningsansvaret för lån som tidigare har tagits upp mot säkerhet av pantträtt i egendomen.

Detta innebär att kommunen vid nyupplåning där tidigare panter inte finns, måste lämna ett borgensåtagande till sina bolag för att trygga möjligheten till lån och därmed utbyggnad av bl a bostäder.

I ägardirektiven för bolagen inom Armadakoncernen, Österåkers kommun framgår att bolagen ej har rätt att pantsätta fast egendom eller aktier.

Tidigare beredning

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2015-02-16.

Kommunfullmäktige återremitterade ärendet 2015-02-09, § 1:9.

Vid återremitteringen yrkades på att frågeställningar avseende huruvida borgensavgiftens storlek är i linje med EU:s statsstödsregler och aktuell lagstiftning kan utredas ytterligare.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2015-01-12, § 1:16

Bilaga

Ansökan från Armada Bostäder AB angående kommunal borgen



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Leinar
Ekonomichef

ÖSTERÅKERS KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN

2014 -02- 07

D.nr:
KS.2014/0060-045 (1)

Österåkers Kommun

Kommunstyrelsen

184 00 Åkersberga

Kommunal Borgen

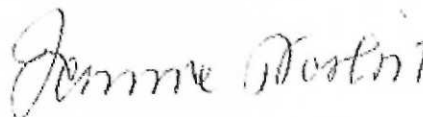
Armada Bostäder AB (556374-9539) ansöker om kommunal borgen på 33 963 032 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning för att ersätta dagens befintliga pantbrevslån. De berörda fastigheterna är; Berga 11:71, Berga 11:72, Berga 6:320, Berga 6:321 samt Berga 6:43.

Med vänlig hälsning

ARMADA BOSTÄDER AB


Leif Blomqvist

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef