

Tjänsteutlåtande

Kommunstyrelsens kontor

Kommunstyrelsen

Datum 2015-01-16

Rev 2015-02-24

Dnr KS 2014/0338-045

Borgensansökan från Österåkers Exploateringsfastigheter AB

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Bevilja Österåkers Exploateringsfastigheter AB kommunal borgen på 22 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning avseende förvärv av fastigheterna Smedby 13:1, Smedby 19:4, Smedby 19:5 samt Smedby 19:6 i enlighet med förvaltningens reviderade tjänsteutlåtande 2015-02-24 innebärande även att borgensavgift tas ut enligt budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 9:31/2014

Bakgrund

Österåkers Exploateringsfastigheter AB (556791-2588) ansöker om kommunal borgen på 22 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning för att förvärva fastigheterna Smedby 13:1, Smedby 19:4, Smedby 19:5 samt Smedby 19:6.

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 snedvrida 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.

Tjänsteutlåtande

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.

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 kommuner. 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 panträtt 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 panträtt 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

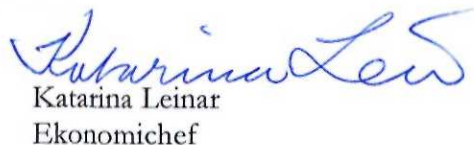
Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2015-02-16.

Bilaga

Ansökan från Österåkers Exploateringsfastigheter angående kommunal borgen.



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Leinar
Ekonomichef



Österåkers Kommun
Kommunstyrelsen
184 00 Åkersberga

Kommunal Borgen

Österåkers Exploateringsfastigheter AB (556791-2588) ansöker om kommunal borgen på 22 mkr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till förvärv av fastigheterna Smedby 13:1, Smedby 19:4, Smedby 19:5 samt Smedby 19:6.

Med vänlig hälsning

ÖSTERÅKERS EXPLOATERINGSFASTIGHETER AB



Leif Blomqvist

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef