

Byggnadsbyrån
PB 1060
22111 MARIEHAMN

LANDSKAPSBORGEN FÖR BOSTADSLÅN

VILLKOR (gäller från 1.1.2009 tillsvidare)

1. ALLMÄNT

Landskapsregeringen ger med stöd av nedanstående regler borgen för bostadslån som beviljats sökande av en kreditinrättning som är underkastad offentlig tillsyn (bank, försäkringsbolag eller liknande). Bostaden ska vara belägen i landskapet Åland.

2. BORGEN FÖR BOSTADSLÅN TILL ÄGARBOSTAD

Med bostadslån till ägarbostad avses ett lån avsett för nybyggnad eller anskaffning av bostad för eget boende. Bostadslånet kan högst utgöra 85 % av lånevärde¹ för bostaden.

Landskapsregeringens borgensåtagande kan högst utgöra:

15 % av godkänt lånevärde i Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik och Sunds kommuner, samt 30 % av godkänt lånevärde i skärgårdskommunerna (Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga och Vårdö).

Det sammanlagda värdet av den av kreditinstitutet godkända säkerheten och landskapsborgen får ej överskrida 85 % av anskaffningskostnaden. Kreditinstitutets säkerhet för bostadslånet ska ha bättre förmånsrätt än låntagarens eventuella andra ansvarsförbindelser. Landskapsregeringens borgensåtagande för en och samma bostad är begränsad till högst 34.000 euro och 68.000 euro i skärgårdskommunerna.

För landskapsregeringens borgen uppbärs en engångsavgift om 1,5 % av borgensåtagandet. I skärgårdskommunerna är borgensavgiften 0,75 % av borgensåtagandet. För borgen till låntagare som erhåller landskapsregeringens räntestöd uppbärs ingen avgift. Ansökan om borgen handläggs av kreditinstitutet som sänder in en anmälan till landskapsregeringen, där den granskas och godkänns.

3. BORGEN FÖR BOSTADSLÅN TILL HYRESBOSTÄDER

Med bostadslån till hyresbostäder avses ett lån avsett för nybyggnad av hyresbostäder. Bostadslånet kan högst utgöra 90 % av godkänt lånevärde. Landskapsborgen beviljas enbart till projekt som erhållit räntestöd från landskapsregeringen.

Landskapsregeringens borgen kan utgöra högst:

- 20 % av lånevärde i Mariehamn
- 30 % av lånevärde i Finström, Jomala och Lemlands kommuner
- 40 % av lånevärde i Eckerö, Geta, Hammarland, Lumparland, Saltvik och Sunds kommuner
- 50 % av lånevärde i skärgårdskommunerna

Borgensförbindelsen tillsammans med kreditinstitutets säkerhet får tillsammans högst utgöra 90 % av lånevärde. Ingen avgift uppbärs för borgensförbindelsen.

På kreditinstitutet åligger att hålla säkerhet för bostadslånet så att även landskapsregeringens borgensåtagande är till fullo säkrat.

¹ Lånevärde = bostadens anskaffningspris enligt köpebrev, av landskapsregeringen godkända reparationskostnader eller av landskapsregeringen godkända produktionskostnader för nybyggd bostad. Kostnader för anskaffning av tomt och anslutningsavgifter för fastighetstekniken får räknas in i lånevärde.

4. LANDSKAPSBORGENS STORLEK

Landskapsborgens andel av utestående lånekapital utgör vid respektive tidpunkt högst den procentuella andel som fastställdes vid landskapsborgens beviljande. Återbetalningen av bostadslånet ska ha prioritet framför andra lån riktade till samma låneobjekt.

Landskapsborgen löper samma tid som det ursprungliga lånet, dock högst 20 år. Om ägarbostad överläts upphör borgensförbindelsen att gälla.

5. LANDSKAPSBORGENS INNEHÅLL

Landskapsregeringen svarar för kreditinstitutets slutliga förluster av bostadslånekapital ända upp till det maximibelopp som stadgas i punkt 2 och 4 när förlusterna beror på gäldenärens insolvens och de medel som inflyter från säkerhetens försäljning inte täcker de obetalda amorteringarna jämte räntor och förseningsräntor på lånet.

6. KREDITINSTITUTETS SKYLDIGHETER

För att landskapsborgen ska gälla är kreditinstitutet skyldigt att följa de regler som utfärdats i detta beslut och iakttaga god banksed. Kreditinstitutet är skyldigt att bevaka landskapsregeringens intressen när egendom som utgör säkerhet omsätts i pengar.

För att landskapsborgen ska gälla bör ett tilläggsavtal tecknas mellan kreditinstitutet och låntagaren.

Kreditinstitutet är skyldigt att till landskapsregeringen överlämna alla uppgifter om lånet och dess villkor samt eventuella senare ändringar i lånearrangemangen.

Kreditinstitutet uppbär borgensavgiften av låntagaren och erhåller en faktura på beloppet efter det att borgensförbindelsen registrerats.

7. UTBETALNING AV ERSÄTTNING

Landskapsregeringen betalar ersättning till kreditinstitutet när den slutliga förlusten klarlagts efter att säkerheten är såld och gäldenärens och eventuell borgensmans insolvens konstaterats. Om kreditinstitutet efter att ersättningen är betald kan driva in utestående amorteringar och räntor hos låntagaren, ska kreditinstitutet till landskapsregeringen redovisa den andel som motsvarar landskapsborgen.

8. REGRESSRÄTT

Landskapsregeringen har rätt att hos låntagaren uppbära den ersättning som på grundval av landskapsborgen betalats till kreditinstitutet samt dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § 1 mom. räntelagen (633/82) räknat från dagen för betalning av ersättningen.

9. ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Förutom ovannämnda villkor regleras understödet av landskapslagen (1988:50) om lån, räntestöd, och understöd ur landskapets medel samt om landskapsgaranti.