

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen

Allmänna byrån

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Byråchef

Roy Sjöblom

Justerat

Omedelbart

.....
Ärende/Dnr/Exp.

.....
Beslut

Nr 21

Räntestöd för hyresbostäder, 30 år

ÅLR 2017/1260

Beslut

Landskapsregeringen beslöt i enlighet med **bilaga I118E13**.

Algots Hus Ab
Strandgatan 7
22100 MARIEHAMN

Hänvisning

Kontaktperson

Ärende

RÄNTESTÖD FÖR HYRESBOSTÄDER, 30 ÅR

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att reservera medel för ett senare beslut om beviljande av räntestöd på ett banklån om högst 2.713.500 euro för nybyggnation av 14 stycken hyreslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 801 m² på fastigheten 478-4-7-9 i Mariehamn. Räntestödet beviljas preliminärt för högst 30 år räknat från lånets första lyftdatum.

Vidare beslöt landskapsregeringen preliminärt att bevilja Er en landskapsborgen om högst 542.700 euro för ovannämnda projekt. Landskapsborgen beviljas för högst 20 år räknat från lånets lyftdatum.

Var vänlig och notera att detta är ett preliminärt beslut som slutligen fastställs då samtliga handlingar har lämnats in.

Villkor

Hyresfastigheten ska förses med en anläggning för egen produktion av förnyelsebar el eller värme.

Följande handlingar ska senast 1.12.2018 inlämnas till landskapsregeringen med risk att beslutet annars förfaller:

1. Redogörelse över anläggning för egen produktion av förnyelsebar el eller värme eller motivering till undantag i enlighet med villkor 9 i räntestödsvillkoren.

Motivering

Sökande har 22.1.2018 erhållit bygglov för projektet. I enlighet med gällande stödsvillkor ska då stödsvillkoren ”Räntestöd för produktion av hyresbostäder” (räntestödsvillkoren) fastställda av landskapsregeringen den 20 juni 2017 tillämpas. Därtill ska stödsvillkoren för ”Landskapsborgen för bostadslån” fastställda av landskapsregeringen 23.1.2014 tillämpas.

Sökande uppfyller de allmänna förutsättningarna i landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion samt ovannämnda stöd villkor med undantag för villkor 9 i räntestödsvillkoren. Enligt villkor 9 ska hyresfastigheten installeras med en anläggning för egen produktion av förnyelsebar el eller värme. Anläggningen ska dimensioneras så att årsproduktionen motsvarar minst 15 kWh/m² bostadsyta (värme eller el). Anläggningar för produktion av förnyelsebar el ska kopplas upp mot elnätet. Landskapsregeringen kan göra undantag från detta i det fall detaljplan eller andra liknande omständigheter inte medger installation av en sådan anläggning.

Med beaktande av ovan nämnda kan ett förhandsbesked om beviljande av räntestödslån och landskapsborgens ges med stöd av 15 § respektive 21 § i landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion.

Räntestödslånets belopp räknas utgående från projekterad total kostnad, vilken genom anbudsförfarande har beräknats till 3.125.420 euro och kostnader för byggherre om 120.000 euro vilkas summa är 3.245.420 euro. I fastigheten ingår kontorsutrymmen vilket inte omfattas av stöd. Kontorsutrymmenas yta uppgår till 126 m² vilket motsvarar 7,1% av den totala bostadsytan, 126m²/1772 m². Då verksamheten i kontorsutrymmena inte ska använda gemensamma utrymmen i byggnaden dras inte motsvarande del av från gemensamma utrymmen och andelen jämförs därför inte med bostadsyta utan med total yta. Projekterad kostnad för hyreslägenheterna uppgår därmed till 3.014.995,18 euro, vilket motsvarar $(1-0,071) \times 3.245.420$. Räntestödslånets högsta belopp uppgår till 90 % av detta belopp, vilket således motsvaras av 2.713.495,66 euro. Landskapsborgens storlek i Mariehamn är 20 % av godkänd lånekostnad, vilket motsvarar $0,20 \times 0,90 \times 3.014.995,18 \text{ euro} = 542.699,13 \text{ euro}$. Beloppen avrundas till närmaste hundratal euro.

Bakgrund

Algots hus Ab har ansökt om räntestödslån på 30 år för nybyggnation av 14 stycken hyreslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 801 m² på fastigheten 478-4-7-9 i Mariehamn. Ansökan innefattar även en anhållan om landskapsborgens. Sökande har 22.1.2018 erhållit bygglov för det aktuella projektet.

Beredande tjänsteman: Hanna Sommarström

Rättsgrund

Landskapslagen om bostadsproduktion (1999:40) jämte villkor för:
 1. "Räntestöd för produktion av hyresbostäder" fastställda 20.6.2017.
 2. "Landskapsborgens för bostadslån" fastställda 23.1.2014.

Minister

Nina Fellman

Byråchef

Roy Sjöblom