

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, I1

Beslutande

Minister
Nina Fellman

Föredragande

PBL-ingenjör
Peter Mattsson

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 35

Landskapsborgen och räntestöd för energieffektiviserande
åtgärder i bostad
ÅLR 2019/5590

Beslut

Landskapsregeringen beslöt med stöd av 2 § i landskapslag om bostadsproduktion att fastställa stödvillkor för ett nytt stöd; Landskapsborgen och räntestöd för energieffektiviserande åtgärder i bostadshus och flerbostadshus + premie, enligt bilaga 1, I119E25. Understödet går att erhålla fr.o.m. 1.9.2019. Anmälningar eller premieansökningar som inkommit tidigare beviljas inte stöd.

Motivering

För att minska energianvändningen och begränsa de fossila utsläppen som uppvärmning av bostäder medför, inför landskapsregeringen stöd för energieffektiviserande åtgärder. Dessa åtgärder innebär ofta en hög investeringskostnad, varför de riskerar att utebli trots att de ger en skälig avkastning sett över investeringens livslängd. Landskapsregeringen avser skapa en trygghet och möjliggöra att investera för flera, genom att erbjuda ett räntestödslån med landskapsborgen. Landskapsregeringen erbjuder ytterligare en premie på 500,00 euro för de som väljer att konvertera sitt värmesystem från olja.

Bakgrund

I Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2002 om ändring av direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet, har ett energieffektiviseringsmål på unionsnivå som år 2030 motsvarar 32,5 procent lägre förbrukning än år 2005. I landskapsregeringens energi- och klimatstrategi framgår att Landskapet Åland hittills inte sänkt sin totala energiförbrukning sedan år 2005. I syfte att sänka befintliga bostäders energianvändning har landskapsregeringen utarbetat ett nytt understöd.

Nr 36

Ändring av landskapsborgen för bostadslån
ÅLR 2014/767

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att ändra villkoren i landskapsborgen för bostadsproduktion fastställd av Ålands landskapsregering 23.1.2014 enligt bilaga 2, I119E25.

Motivering

För att undvika långa handläggningstider för erhållande av landskapsborgen för bostadslån, görs borgensförbindelsen för bostadslån giltig från den dag då anmälan inkommit till landskapsregeringen. Kreditinstitutet är skyldig att följa villkoren i landskapsborgen för bostadslån för att borgensförbindelsen ska vara giltig. Landskapsregeringen kommer fortfarande på kreditinstitutets begäran att avgöra om en kredit kan beviljas borgen.

Bakgrund

Landskapsregeringen konstaterar att landskapslag (2013/116) om ändring av landskapslagen om bostadsproduktion tillåter landskapsregeringen att bevilja landskapsborgen till ägarbostäder i landskapets alla regioner. Detta har resulterat i att antalet bostadslån med landskapsborgen ökat från 25 per år i medeltal till över 200 sedan 2013. De ökade antalet ansökningar har gjort att landskapsregeringen sett över handlägningsrutinerna.

Nr 37

Understöd för konvertering av uppvärmningssystem –
mindre bostadsfastigheter

ÅLR 2019/1267

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att tidsbegränsa villkor; understöd för konvertering av uppvärmningssystem - mindre bostadsfastigheter, enligt bilaga 3, I119E25. Ansökningar som inkommit senast 31.8.2019 kommer att beviljas stöd om de uppfyller villkoren och åtgärden utförs inom 15 månader efter erhållande av beslut.

Motivering

Stödet har i de flesta fall inte motiverat fastighetsägare som värmer husen med fossila bränslen att övergå till förnybar värmeproduktion. I syfte att få flera fastighetsägare att övergå till förnybar uppvärmning, ersätter landskapsregeringen stödet den 1.9.2019 med ett nytt stöd; landskapsborgen och räntestöd för energieffektiviserande åtgärder i bostad.

Bakgrund

Sedan stödet infördes 1.3.2019 har endast två personer beviljas stöd för att konvertera sitt värmesystem från olja. För att snabba på omställningen från fossila bränslen har landskapsregeringen utarbetat ett teknikneutralt stöd som ersätter understöd för konvertering av värmesystem mindre - bostadsfastigheter.

Nr 38

Landskapsborgen för ägarbostadslån

ÅLR 2019/5712

320 II

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att ersätta Andelsbanken för Åland för en

kredit som beviljats landskapsborgen genom beslut 4, I119E25.
Ersättningen uppgår till 23 859,50 euro.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att Andelsbanken för Åland har följt villkoren i Landskapsborgen för bostadslån. Borgensmannen har konstaterats insolvent och säkerheten för krediten är såld. Kreditinstituts slutgiltiga förlust är 79 531,52 euro vilket innebär att landskapsregeringens borgensåtagande på 30 procent blir 79 531,52 * 0,30 = 23 859,50 euro.

Bakgrund

Andelsbanken för Åland har ansökt om ersättning för en kredit som landskapsregeringen har beviljat landskapsborgen.

Nr 39

Anhållan om dispens att få sälja landskapsbelånad
fastighet
ÅLR 2019/4422
321 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att avslå er ansökan om att sälja Fastighets ab Norrskog till normalt marknadspris.

Motivering

Enligt 25 § 3 mom i landskapslag (1982:14) om stöd för bostadsproduktion kan landskapsregeringen på ansökan och på särskilda villkor medgiva befrielse eller lättnad från överlåtelsebestämmelserna ifall de anses skäligt. Landskapsregeringen anser inte att motiveringen med att det nu finns en intresserad köpare kan anses vara skäl nog.

Bakgrund

Ägaren av Fastighets ab Norrskog har den 31.5.2019 ansökt om att få restriktionerna avlyfta från de landskapsbelånade hyreslägenheterna i Saltvik.

Förbud att söka ändring

Ändring av landskapsregeringens beslut som fattas med stöd av landskapslag (1982:14) om stöd för bostadsproduktion kan enligt 36 § mom 3 i samma lag inte överklagas genom besvär.

Nr 40

Räntestöd och landskapsborgen för bostadsrätter
ÅLR 2019/5625
322 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslöt lämna ett nytt förhandsbesked om att medel reserveras för beviljande av räntestöd och landskapsborgen på ett banklån om högst 7 500 000 euro för nyproduktion av 32 bostadsrättslägenheter på fastigheten 478- 24-37-6 i Mariehamn.

Beslut i ärendet fattas då följande handlingar är inlämnade:

- ägarintyg på fastigheten
- kompletta handlingar av beviljat bygglov
- anbudshandlingar

- anhållan om första hyra och
- lånevillkor från kreditinstitutet.

Handlingarna ska lämnas till landskapsregeringen senast 31.12.2019, annars avslås ansökan och reserveringen av medel förfaller. Om kompletterande handlingar följer det material som inlämnats tidigare och projektet fortsättningsvis uppfyller kraven som ställs i landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion och landskapsregeringens villkor i Räntestöd för produktion hyresbostäder, kommer landskapsregeringen att bevilja ett räntestödslån om högst 7 500 000 euro.

Motivering

Enligt 1 § i landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion beviljas stöd för att främja ett tillräckligt bostadsbestånd. Det har sedan Ålands bostadsrättsförening erhållit förhandsbesked för sitt projekt endast inkommit en stödansökning för ett mindre bostadshusprojekt. Landskapsregeringen beviljar därför på samma grund som i tidigare beslut I119E11, daterat 9.4.2019, att reservera medel för produktion av bostadsrättslägenheter.

Bakgrund

Åland bostadsrättsförening har tidigare erhållit förhandsbesked om beviljande av räntestöd. Tiden för att lämna in handlingar till landskapsregeringen var sista juli varför bostadsrättsföreningen nu ansökt om att förlänga tiden till årets slut.

Nr 41

Anhållan om överlåtelse

ÅLR 2015/10034

323 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslöt med stöd av 14 och 18 § i landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion att godkänna sökandes förfrågan om att överlåta det landskapsbelånade Fab Asksäters hyresbostad.

Landskapsregeringen överför lånet till den nya förvaltaren på dennes begäran, förutsatt att överlåtelsen sker till överlåtelsepriset 3106,00 euro som beräknats enligt 19 § i landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion, bilaga 5, I119E25.

Motivering

Personen som sökande avser överlåta Fab Asksäter till har de förutsättningar som krävs enligt 14 och 18 §§ i landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion, varför ansökan kan godkännas.

Bakgrund

Fab Asksäter har ansökt om att få beviljat att överlåta landskapslånet för uppförande av hyreslägenheter på fastigheten 60-401-3-63.

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån
PB 1060
22111 Mariehamn

Landskapsborgen och räntestöd för energieffektiviserande åtgärder i bostadshus och flerbostadshus + premie.

Stöd villkor (gäller från 1.9.2019 tills vidare)

1. Allmänt

Landskapsregeringen ger med stöd av 2 § i landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion, borgen och räntestöd för lån som lyfts för att energieffektivisera bostäder i enlighet med denna stödordning. För konvertering av värmesystem kan även en premie erhållas.

2. Stödmottagare

Som stödberättigad räknas fysisk eller juridisk person som äger bostadsbyggnaden och vars hemkommun är en kommun i landskapet Åland. Bostadsbyggnaden ska vara belägen i landskapet Åland. En stödberättigad kan vid en och samma tidpunkt endast ha ett beviljat lån enligt denna stödordning. Om en stödmottagare trots detta beviljas ett nytt lån enligt denna stödordning gäller borgensförbindelsen endast för det ursprungliga lånet.

3. Ansökan

Ansökan om borgen och räntestöd handläggs ett sådant kreditinstitut som avses i kreditinstitutlagen (FFS 610/2014). Kreditinstitutet ska genom en anmälan underrätta landskapsregeringen om lånet och lånevillkoren. Under förutsättning att sökande uppfyller kraven i denna stödordning är borgensförbindelsen giltig från den dag då anmälan inkommit till landskapsregeringen. Åtgärden får inte påbörjas innan anmälan inkommit till landskapsregeringen.

Anmälan ska innehålla följande uppgifter:

- Stödmottagarens personuppgifter
- Fastighetsbeteckning
- Åtgärd som ska utföras
- Kostnads kalkyl
- Beräkning av årlig energibesparing
- Lånets belopp (anskaffningsvärde)
- Ränta
- Lånenummer
- Kopia på byggnadslov/bygganmälan om åtgärden kräver det

4. Åtgärder som är stödberättigade

Lånet får endast användas till följande:

4.1 Byte av värmesystem

Värmesystemets energi ska till övervägande del komma från förnybara källor, energi från fjärrvärme och värmepumpar anses vara förnybart. Om det nya värmesystemet medför att den installerade effekten för uppvärmning uppgår till mer än 20 W/m² erhålls inget stöd.

Vid konvertering från olja kan en premie erhållas, se punkt 12

4.2 Förbättring av klimatskärm (tilläggsisolering, byte av fönster och dörrar)

Byggnadsdelarna som berörs av åtgärden ska uppfylla 2 § punkt 9:9 i landskapsförordning (2015:5) om Ålands byggbestämmelsesamling.

Tabell 9:92 U_i [W/m²K]

U_i	[W/m ² K]
U_{tak}	0,13
$U_{\text{vägg}}$	0,18
U_{golv}	0,15
$U_{\text{fönster}}$	1,2
$U_{\text{ytterdörr}}$	1,2

4.3 Installation av luftbehandlingsaggregat med värmeåtervinning

Aggregatets torra temperaturverkningsgrad ska uppgå till minst 80 procent.

4.4 Egen elproduktion från förnybara energikällor

Anläggningen ska vara dimensionerad så att minst 50 procent av elenergin används i byggnaden.

5. Landskapsborgen

Landskapsborgen löper samma tid som det ursprungliga lånet, dock högst 10 år. Landskapsregeringens borgensåtagande beräknas utifrån anskaffningsvärde enligt tabell nedan.

År 1-2	75 procent av anskaffningsvärdet	Max 15 000 euro
År 3-6	50 procent av anskaffningsvärdet	Max 10 000 euro
År 7-10	25 procent av anskaffningsvärdet	Max 5 000 euro

Kreditinstitutet kan ansöka om ersättning först efter att lånet sagts upp och den slutliga förlusten klarlagts.

6. Uppsägningsåtgärder

Om en kredittagare har försummat att betala ränta eller amortering och minst tre månader har förflutit sedan förfallodagen, har kreditinstitutet rätt att yrka att lånet genast betalas tillbaka i sin helhet. Kreditinstitutet skall i sådant fall meddela landskapsregeringen minst en månad före den dag lånet sägs upp.

7. Räntestöd

Räntestödets storlek är högst 50 procent av den ränta som stödtagaren erlägger till kreditinstitutet, dock så att stödtagaren själv erlägger minst 2,0 procent och så att landskapsregeringens stöd högst kan uppgå till 3,0 procent. Stödtagarens lägsta nivå för den egna räntan kan ändras av landskapsregeringen på ett sådant sätt att relationen till marknadsräntenivån bibehålls på samma nivå som var gällande då lånet tecknades. Högsta lånesumma som beviljas räntestöd är 20 000 euro.

8. Avgift och ränta

Landskapsregeringen ersätter kreditinstitutet med 200 euro för kostnaden att lägga upp lånet. Kreditinstitutet har utöver landskapsregeringens ersättning rätt att av gäldenär uppbära en uppläggningsavgift om högst 150 euro. Räntan för lånet är 12 mån eurobor + marginalränta på högst 1,2 procentenheter.

9. 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 till landskapsregeringen överlämna alla uppgifter om lånet och dess villkor samt eventuella senare ändringar i lånevillkoren samt om låntagarens dröjsmål med betalningen och de indrivningsåtgärder dessa gett upphov till.

10. Stödmottagarens skyldigheter

Om stödmottagaren har gett felaktiga eller vilseledande uppgifter eller hemlighållit uppgifter för att få borgen, räntestöd eller premie kan landskapsregeringen besluta att kräva ersättning för uppläggningsavgift, utbetalat räntestöd samt premie. På det belopp som ska återbetalas kan dröjsmålsränta debiteras enligt 4 § 1 mom räntelagen (FFS 633/82). Landskapsregeringen har rätt att få utredningar över sakförhållanden som är nödvändiga för övervakning av det stöd som landskapsregeringen beviljat.

11. Indrivning av borgensfordran

Om landskapsregeringen i egenskap av borgensman ersatt ett kreditinstitut för ett lån enligt denna stödordning ska beloppet, dvs. borgensfordran som betalas till kreditinstitutet indrivnas. Den ränta som tas ut på borgensfordran är 9 procent. Landskapsregeringen kan bevilja betalningstid eller tillgripa andra betalningsarrangemang om det med hänsyn till låntagarens betalningsförmåga finns grundad anledning till detta eller om det därigenom kan säkerställas att den kvarstående skulden återbetalas.

12. Premie för att ersätta oljeeldning

Under förutsättning att det finns budgetmedel tillgängligt, betalar landskapsregeringen ut en premie på 500 euro för att ersätta fossil oljeeldning som huvudvärmekälla. Premien söks genom en skild blankett och förutsätter inte att sökande anhåller om lån. Åtgärden får inte påbörjas innan sökande erhållit ett förhandsbesked om beviljade av premie från landskapsregeringen.

För erhållande av premie ska sökande redovisa att befintlig oljepanna och tank demonterats samt att ett värmesystem enligt 4.1 installerats. Som redovisningsmetod används i huvudsak fotografier över utförd åtgärd. Landskapsregeringen kan vid behov utföra inspektion.

13. Rättslig grund

Förutom ovan nämnda villkor regleras understödet av 1 och 2 §§ landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion och i tillämpliga delar av landskapslagen (1988:50) om lån, räntestöd, och understöd.

Dessa villkor är fastställda av Ålands landskapsregeringen genom beslut I119E25

Landskapsborgen för bostadslån

VILLKOR (gäller från 8.7.2019 tillsvidare)

1. Allmänt

Landskapsregeringen ger med stöd av nedanstående villkor borgen för bostadslån som beviljats sökande av en kreditinrättning som är underkastad offentlig tillsyn. Bostaden ska vara belägen inom landskapet Åland.

2. Borgen för bostadslån till ägarbostäder

Med bostadslån till ägarbostad avses ett lån avsett för nybyggnad eller anskaffning av bostad för eget boende. Borgensvärdet kan högst utgöra 85 % av lånevärde¹ för bostaden. För landskapsregeringens borgen uppbärs en engångsavgift som räknas i procent av borgensåtagandet. Ingen borgensavgift uppbärs av låntagare som erhåller landskapsregeringens räntestöd (gäller huvudsakligen bostadssparlån). Ansökan om borgen handläggs av kreditinstitutet som sänder in en anmälan till landskapsregeringen, Borgensförbindelsen är giltig från den dag då anmälan inkommit till landskapsregeringen under förutsättning att sökande uppfyller kraven i denna stödordning. Landskapsregeringen ska på kreditinstitutets begäran avgöra om krediten kan beviljas borgen.

Beräkningsgrunden för borgensbeloppet och avgiften framgår i tabellen nedan.

Kommun	Högsta borgensprocent	Högsta borgensbelopp	Borgensavgift
Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga, Vårdö	30 %	80.000	0,75 %
Eckerö, Geta, Lumparland, Saltvik, Sund	25 %	66.000	0,90 %
Finström, Hammarland, Jomala, Lemland	20 %	53.000	1,13 %
Mariehamn	15 %	40.000	1,50 %

Vid anskaffning av befintlig bostad får reparationskostnader räknas in i den totala anskaffningskostnaden. Vid byte av bostad får landskapsborgen flyttas till den nya bostaden. Om lånesaldot höjs ska borgensavgiften betalas på det nya lånets och det gamla lånets mellanskillnad.

3. Borgen för bostadslån till hyreshus

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.

Kommun	Högsta borgensprocent	Borgensavgift
Brändö, Föglö, Kumlinge, Kökar, Sottunga, Vårdö	50 %	0,00 %
Eckerö, Geta, Lumparland, Saltvik, Sund	40 %	0,35 %
Finström, Hammarland, Jomala, Lemland	30 %	0,70 %
Mariehamn	20 %	1,00 %

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.

Borgensförbindelsen tillsammans med kreditinstitutets säkerhet får tillsammans högst utgöra 90 % av lånevärdet. På kreditinstitutet åligger att hålla säkerhet för bostadslånet så att även landskapsregeringens borgensåtagande är till fullo säkrat. Landskapsregeringen kan begära in säkerhet för borgensförbindelsen.

4. Landskapsborgens omfattning

Landskapsborgens andel av utestående lånekapital utgör vid varje tidpunkt högst den procentuella andel av lånet som fastställdes vid landskapsborgens beviljande. Återbetalningen av bostadslånet ska ha minst samma prioritet som övriga lån riktade till samma låneobjekt.

Landskapsborgens löper samma tid som det ursprungliga lånet, dock högst 20 år. Om ägarbostad överlåts 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. Kreditinstitutet skyldigheter

För att landskapsborgens 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.

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 borgensanmälan inkommit till landskapsregeringen.

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 landskapsborgens.

8. Reglersätt

Landskapsregeringen har rätt att hos låntagaren uppbära den ersättning som på grundval av landskapsborgens betalats till kreditinstitutet samt dröjsmålsränta enligt den räntefot som avses i 4 § räntelagen (FFS 633/1982) räknat från dagen för betalning av ersättningen.

9. Rättslig grund

Dessa villkor är fastställda med stöd av 13 och 21 §§ landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion. Förutom ovan nämnda villkor regleras understödet i tillämpliga delar av landskapslagen (1988:50) om lån, räntestöd, och understöd ur landskapets medel samt om landskapsgaranti.

Allmänna byrån, Infrastrukturavdelningen
PB 1060, 22 111 Mariehamn

UNDERSTÖD FÖR KONVERTERING AV UPPVÄRMNINGSSYSTEM

– MINDRE BOSTADSFÄSTIGHETER

VILLKOR 2019 (*gäller till och med 31.8.2019*)

I syfte att minska utsläppen av växthusgaser till atmosfären har Ålands lagting beslutat att understöda fastighetsägare som konverterar värmesystemet (ej nybyggnation). Ålands landskapsregering har 13.2.2018 fastställt följande stöd villkor:

1. Stödmottagare är privatpersoner eller juridiska personer som äger den byggnad i vilken åtgärderna genomförs.
2. Bostadsbyggnader som omfattas av stödet:
 - a. bostadsbyggnader med en eller fler bostäder där byggnaden omfattar högst 500 m² bostadsyta.
 - b. byggnader för annan användning som också innehåller bostäder, dock högst 500 m² bostadsyta.

Enbart byggnader som innehåller bostäder avsedda för permanent boende kan erhålla stöd. Byggnader som inte varit i bruk de senaste 12 månaderna omfattas inte av stödsystemet. Byggnader i kategori (b) erhåller stöd enbart för bostadsdelen.
3. Stöd kan beviljas för byte av huvudvärmekälla och för kompletterande installationer, t.ex. för installation av centralvärmesystem, ackumulatortank eller kamin. För kompletterande installationer kan stöd beviljas även om den gamla värmekällan inte byts. Stöd beviljas inte vid nybyggnation.
4. Stödet kan högst utgöra 25 % av de godkända kostnaderna, dock högst den summa som anges i bilaga 1.¹
5. Stöd kan beviljas för konvertering från följande typer av befintliga värmesystem:
 - a. värmekälla med olja eller annat fossilt bränsle som drivmedel
 - b. direktverkande elvärme
 - c. indirekt verkande elvärme (vattenburet eller luftburet system)

¹ För ålderspensionärer med låga inkomster finns ett separat stödsystem vilket berättigar till 10-40 % stöd för ändamålsenliga reparationer av bostaden. Det avser således även reparationsåtgärder och konvertering av värmesystemet (även konvertering till värmepump) om det bedöms nödvändigt för att långsiktigt kunna bo kvar i bostaden. För installation av kompletterande sol-/vindenergianläggning finns även ett separat stödsystem, vilket kan sökas i kombination med understödet för konvertering av värmesystemet.

6. Stöd kan ges för åtgärder enligt **bilaga 1**. I de kostnader som godkänns ingår förutom själva anordningen även alla kompletterande nödvändiga installationer, t.ex. styr- och drivenheter, anslutningar, bränsleförråd, samt nödvändiga byggnads- och installationstekniska arbeten.
7. Som stödberättigade kostnader godkänns kostnader för inköpta material jämte arbetskostnader för installationen. Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. För eget arbete utgår ingen ersättning. Företaget eller personen som anlitas för arbetet ska finnas med i registret för förskottskatteuppbörd. Om installatören anställs direkt av beställaren är denne skyldig att sköta om skatteinnehållning och erlagga de avgifter som är lönerelaterade. Landskapsregeringen kan vägra utbetalning av beviljat stöd om det föreligger oklarheter beträffande betalningar av olika lönerelaterade avgifter och skatteinnehållningar.
8. Installationsarbeten, för vilka understöd söks, får inte påbörjas innan stödansökan har inlämnats till landskapsregeringen. Ett eventuellt påbörjande av arbetet innan landskapsregeringen har fattat beslut om eventuellt godkännande sker på egen risk. I det fall ansökan inte uppfyller stöd villkoren för beviljande av stöd kan sökande i sådana fall bli utan stöd. Utgifter för planering och inköp av vissa material godkänns som kostnadsberättigade trots att de gjorts innan ansökan inlämnats. Inköpstidpunkt för installationsmaterial får som längst vara ett år innan ansökan inlämnats.
9. Understöd utbetalas i efterskott mot sammanställd redovisning av kostnader (fakturor och bevis på erlagd betalning) och efter det att det kunnat konstateras att anläggningen är färdig att tas i bruk eller att den tagits i bruk. Som besiktningsmetod används huvudsakligen fotografier över de utförda installationerna. Landskapsregeringen kan vid behov utföra egen inspektion. Sökande är skyldig att medverka till att nödvändiga inspektioner kan utföras i byggnaden och av anläggningen. Ur fakturan, eller underliggande offert, som utgör redovisning ska det gå att utläsa vad som ingår i installationsarbetet.
10. Åtgärden ska vara slutförd senast 15 månader efter att understödsbeslutet delgivits. Utbetalning av understödet ska rekvireras omedelbart efter det att anläggningen tagits i drift.
11. Understöd kan återkrävas om det framkommer att stödet utbetalats på grundval av felaktiga uppgifter. Om återkrav av stöd gäller för övrigt vad som stadgas i landskapslagen (1988:50) om lån, räntestöd, och understöd ur landskapets medel samt om landskapsgaranti.
12. Stöd beviljas endast en gång till samma typ av installation. Stöd beviljas inte för ersättande av äldre installationer till nyare. Kompletterande och kvalitativa förbättringar av äldre installationer kan dock vara stödberättigade.
13. Ansökan om stöd kan inlämnas kontinuerligt under året. Landskapsregeringen behandlar ansökningarna vartefter de kommer in och delger den sökande ett beslut. Stöd beviljas under förutsättning att budgetmedel finns tillgängliga för ändamålet.
14. Den sökande uppmärksammas på att kostnader för utfört arbete i samband med installationsarbeten i det egna hemmet kan avdras i samband med den årliga skattedeklarationen. Vidare uppmärksammas den sökande att installation eller ombyggnad av eldstad eller rökkanal kräver byggnadslov enligt 66 § i den åländska plan- och bygglagen (2008:102). För närmare information om

byggnadslov vänder du dig till byggnadsinspektionen hos din kommun.

15. Den som erhållit understöd ska årligen bokföra sin energiåtgång till den del det gäller inköpt energi (t.ex. el och pellets) och är på anmodan skyldig att till landskapsregeringen redovisa för energiåtgången i bostaden/fastigheten upp till fem år efter det att den nya anläggningen tagits i bruk.
16. Dessa villkor är fastställda med stöd av landskapslagen (1988:50) om lån, räntestöd och understöd ur landskapets medel samt om landskapsgaranti.

Bilaga 1. Stödbelopp och tekniska krav för olika typer av anläggningar

För samtliga anordningar gäller att de ska vara typgodkända (CE-märkta) inom EES-området. Den huvudvärmekälla som installeras ska dimensioneras så att den täcker byggnadens årliga värmebehov. Vid eventuella oklarheter i ansökan är det sökandes skyldighet att påvisa att anordningen fyller stipulerade krav.

Högsta stödbelopp för olika typer av installationer

Installationsåtgärd	Maximalt stödbelopp	Krav	Övrigt
Biobränslepanna eller vattenmantlad biobränslekamin	1.500 €	Måste kombineras med ackumulatortank. Måste ha låga partikelutsläpp.*	Bidrag ges inte till kombipannor ved/olja.
Ombyggnad av oljepanna till biobränslepanna	1.000 €	Installeras i befintlig panna. Möjligheten att elda med olja får inte finnas kvar.	
Biobränslekamin	1.000 €	El måste vara huvudvärmekälla. Måste ha låga partikelutsläpp.*	Med el avses här direktverkande el eller värmepump
Centralvärme	1.500 €	Beviljande av understöd förutsätter att befintligt direktverkande elvärmesystem byts ut.	Avser installation av vattenburet golvvärme- eller radiatorsystem
Akkumulatortank	0,50 €/liter, dock högst 600 €	Minsta tank som erhåller stöd är 500 liter.	Tanken ska vara proportionerlig till värmesystemets dimensionering.

* åtminstone uppfylla minimikrav enligt avsnitt 6:74 i Ålands byggbestämmelsesamling

Stöden kan kombineras i lämpliga former.

Exempel: vedpanna + ackumulatortank + solfångarsystem**

**solfångarsystem enligt separat stödsystem.

Byggnadsbyrån
PB 1060
22111 MARIEHAMN

LANDSKAPSBORGEN FÖR BOSTADSLÅN

VILLKOR (gäller från 1.1.2009 tillsvicare)

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.

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.

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

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.

Landskapsborgens 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 landskapsborgens 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 landskapsborgens 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 landskapsborgens.

8. REGRESSRÄTT

Landskapsregeringen har rätt att hos låntagaren uppbära den ersättning som på grundval av landskapsborgens 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.

Uträkning av högsta överlåtelsevärde för FAB Asksäter

Antal läg.	6	st
Antal m ²		m ²

Ibruktagningsdatum	3/2005
Avstämningsdatum	5/2019

Index 1	(index 1949=100)	2458,05
Index 2	(index nov 2017)	3144
Uppräkningsfaktor (UF)	(Index 1/Index 2)	1,279

Insats av eget kapital (EK)	2 428
-----------------------------	-------

Uppräknat värde	EK x UF	3 106
-----------------	---------	-------

Överlåtelsevärde	3 106
------------------	-------

Överlåtelsevärde i Euro	3 106
--------------------------------	--------------

Indexet hämtat från Statistikcentralens koefficienter för överlåtelseberäkningar.