

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen

Allmänna byrån, I1

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Inspektör

Andreas Nyberg

Justerat

Omedelbart

.....
Ärende/Dnr/Exp.

.....
Beslut

Nr 43

Räntestödslån och landskapsborgen för hyresbostäder

ÅLR 2017/4771

334 I1

Landskapsregeringen beslöt i enlighet med bilaga I117E29.

FAB Brandkåristen
Neptunigatan 7
22100 Mariehamn

Hänvisning

Er anhållan inkommen 13.6.2017

Kontaktperson

Andreas Nyberg

Ärende

RÄNTESTÖDSLÅN OCH LANDSKAPSBORGEN FÖR HYRESBOSTÄDER

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att reservera medel för ett senare beslut om beviljande av räntestöd på ett banklån om högst 90 % av totala projektkostnaden (preliminärt ca. 1.005.000 euro) för nybyggnation av 10 stycken hyreslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 406 m² på fastigheten 170-413-3-15 i Ingby, Jomala. Räntestödet beviljas preliminärt för högst 30 år räknat från lånets första lyftdatum.

Vidare beslöt landskapsregeringen preliminärt att bevilja Er en landskapsborgen om högst 27 % av den totala projektkostnaden (ca. 301.250 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

Lägenheterna ska förses med lägenhetsvis mätning av tappvarmvatten och tappkallvatten. Projektet ska konkurrensutsättas.

Följande handlingar ska senast 1.4.2018 inlämnas till landskapsregeringen med risk att beslutet annars förfaller:

1. Offert från bank.

Motivering

Sökande har 4.6.2015 erhållit bygglov för projektet. I enlighet med gällande stöd villkor ska då stöd villkoren ”Räntestöd för produktion av nya hyresbostäder och för installation av hiss i befintligt bostadsbestånd” (räntestödsvillkoren) fastställda av landskapsregeringen den 16 november 2009 tillämpas. Därtill ska stöd villkoren 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 lägenheterna förses med individuell mätning av varmvatten. Kravet på individuell mätning av tappvarmvatten och tappkallvatten är sedan 1.3.2015 ett krav

enligt avsnitt 6:62 i landskapsförordning (2015:5) om Ålands byggbestämmelsesamling, varför undantag från kravet inte är möjligt.

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

Räntestödslånets belopp räknas utgående från projekterad kostnad, vilken enligt ansökan är beräknad till 1.115.714 euro. Räntestödslånets högsta belopp uppgår till 90 % av detta belopp då sökande har meddelat att projektet konkurrensutsätts genom upphandling. Landskapsborgens storlek i Jomala kommun är 30 % av godkänd lånekostnad, vilket motsvarar 0,30 x 0,90 x 1.115.714 euro.

Bakgrund

FAB Brandkåristen har ansökt om räntestödslån på 30 år för nybyggnation av 10 stycken hyreslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 406 m² på fastigheten 170-413-3-15 i Ingby, Jomala. Ansökan innefattar även en anhållan om landskapsborgens. Sökande har 4.6.2015 erhållit bygglov för det aktuella projektet.

Rättsgrund

Landskapslagen om bostadsproduktion (1999:40) jämte villkor för:

1. "Räntestöd för produktion av nya hyresbostäder och för installation av hiss i befintligt bostadsbestånd" fastställda 16.11.2009.
2. "Landskapsborgens för bostadslån" fastställda 23.1.2014.

Minister

Nina Fellman

Inspektör

Andreas Nyberg

BILAGOR

Anvisningar för rättelseyrkande
Villkor för räntestöd till hyresbostäder, villkor för landskapsborgens