

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, I1

Beslutande
Minister
Christian Wikström

Föredragande
PBL-ingenjör
Karolina Gottberg

Justerat
Omedelbart

Nr 14

Räntestöd för hyresbostäder, Sviby 170-424-12-1,
förhandsbesked
2022/9747
41 I1

Beslut

Landskapsregeringen beslöt att reservera medel för ett senare beslut om beviljade av räntestöd för ett lån om högst 3 400 000 euro för att upprätta ett hyreshus på tomt Flygfältsvägen 170-424-12-1, 22150 Jomala. Ansökan om räntestöd gäller 30 år.

Villkor

Det slutgiltiga beslutet kan fattas då följande villkor har uppfyllts:

- De sökande har lämnat in bygglovshandlingar för projektet, samt lånevillkor och offert/anbud.
- Detaljplanen ska vara fastställd.
- Byggprojektet ska konkurrensutsättas. Konkurrensutsättningen ska redovisas till landskapsregeringen.

Landskapsregeringen har rätt att bedöma om kostnadsnivån för projektet är skälig, och med hänvisning till prisnivån låta bli att bevilja finansiering. Stödtagaren ska kunna redogöra för projektets totalfinansiering och kunna uppvisa en likviditetsplan för den tid som lånet löper.

Landskapsregeringen förbehåller sig rätten att avslå ansökan i det fall byggprojektet antingen inte inskickar nämnd dokumentation, eller om byggprojektet på grund av den inskickade dokumentationen bedöms innefatta en märkbar ekonomisk risk.

Landskapsregeringen förbinder sig även att erbjuda det beviljade räntestödslånet en landskapsborgen om högst 30 % av lånevärdet (avgift om 0,70 % av borgensbeloppet).

Landskapsregeringen har rätt att avslå ansökan om det framkommer att sökande inte uppfyller kraven som ställs i villkor Räntestöd för produktion av hyresbostäder, som fastställts i landskapsregeringens beslut I118E37 nr 56 den 16.10.2018, eller avviker från inlämnat material.

Bygglovshandlingar, lånevillkor och offert/vinnande anbud ska vara landskapsregeringen tillhanda senast 31.01.2024 med risk för att beslutet annars förfaller. Vid prioritering av ansökningar läggs stor vikt vid bostädernas energieffektivitet, materialvalens livscykel sett ur ett hållbarhetsperspektiv, tillgänglighetsaspekter och i vilken fas av planeringsprocessen projektet befinner sig.

Motivering

Landskapsregeringen kan enligt 2 § i landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion bevilja bostadsstöd för nyproduktion av lägenheter. Landskapsregeringen beslutar om vilka åtgärder som stöds. Landskapsregeringen har den 16.10.2018 beslutat om villkor för Räntestöd för produktion av hyresbostäder. I ansökan framgår att sökande har beaktat landskapsregeringens villkor Räntestöd för produktion av hyresbostäder.

Enligt punkt 3 i villkoren är en förutsättning för att erhålla räntestöd att behovet av hyresbostäder är påkallat. Jomala kommun har via kommundirektör den 16.9.2021 skriftligen intygat att ett påkallat behov av hyresbostäder finns i det påtänkta området, och att kommunen ser positivt på möjligheten att bygga hyresbostäder i Sviby. varför landskapsregeringen kan bevilja ett förhandsbesked för räntestöd för upprättande av ett flerbostadshus.

Landskapsregeringen har vidare gjort bedömningen att den inskickade dokumentationen inklusive bifogad likviditetsplan sammantaget innefattar en märkbar ekonomisk risk. Bedömningen baserar sig dels på en sammanfattande riskbild gällande den dokumentation som begärts och redovisats, dels på ett i allmänhet förändrat och ansträngt marknadsläge med hög inflation.

Med bakgrund av detta omfattar aktuellt förhandsbesked motsvarande ett flerbostadshus.

Bakgrund

Crestum Ab har den 24.11.2022 kommit in med en förfrågan där man önskar landskapsregeringens förhandsbesked gällande räntestöd för nyproduktion av totalt tre flerbostadshus.
