

Protokoll fört vid enskild föredragning

Infrastrukturavdelningen
Allmänna byrån, I1

Beslutande

Minister
Nina Fellman

Föredragande

Inspektör
Andreas Nyberg

Justerat

Omedelbart

.....
Ärende/Dnr/Exp.

.....
Beslut

Nr 16

Räntestödslån och landskapsborgen för hyresbostäder

ÅLR 2017/990

163 I1

Landskapsregeringen beslöt i enlighet med bilaga I117E15.

Hammarstrand AB
Björkliden 26
22240 Hammarland

Hänvisning

Er anhållan inkommen 2.2.2017 samt kompletterad 13.3.2017

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 70 % av totala projektkostnaden (preliminärt ca. 700.000 euro) för ombyggnation av tidigare lägenhetshus och café till 6 stycken hyreslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 450 m² på fastigheten 76-409-4-7 i Frebbenby, Hammarland. Räntestödet beviljas preliminärt för högst 30 år räknat från lånets första lyftdatum.

Vidare beslöt landskapsregeringen preliminärt att bevilja Er en landskapsborgen om högst 36 % av den totala projektkostnaden (preliminärt ca. 360.000 euro), för ovannämnda projekt. Landskapsborgen beviljas preliminärt för högst 20 år räknat från lånets lyftdatum.

Lägenheterna ska förses med lägenhetsvis mätning av tappvarmvatten och tappkallvatten.

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

Villkor

Följande handlingar ska senast 31.10.2017 inlämnas till landskapsregeringen med risk att beslutet annars förfaller:

1. Kopia av beviljat bygglov inkl. tillhörande handlingar,
2. Kopia av slutlig finansieringsplan (offert från bank),
3. I det fall värmeåtervinning på ventilationen inte installeras ska en redovisning av en kompletterande miljövänlig energiåtgärd inlämnas. En sådan åtgärd kan t.ex. vara installation av en solenergianläggning där den producerade elen/värmen huvudsakligen används i byggnaden.

Motivering

Landskapsregeringen har bedömt att ombyggnationen är så pass omfattande att projektet i stödhänseende kan jämföras med nybyggnation.

Sökande uppfyller de allmänna förutsättningarna i landskapslagen (1999:40) om bostadsproduktion. Sökanden uppfyller, med undantag för villkor 9, villkoren för "Räntestöd för produktion av nya hyresbostäder

och för installation av hiss i befintligt bostadsbestånd” (räntestödsvillkoren) fastställda av landskapsregeringen den 16 november 2009. Då sökande uppfyller villkoren för räntestödslån för produktion av hyresbostäder kan landskapsborgern beviljas i enlighet med punkt 3 i villkoren för ”Landskapsborgern för bostadslån” fastställda av landskapsregeringen 23.1.2014.

Enligt villkor 9 i räntestödsvillkoren 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. Enligt villkor 9 i räntestödsvillkoren ska lägenheterna ha värmeåtervinning på frånluften. Kravet på värmeåtervinning är inte lagstadgat, varför landskapsregeringen har bedömt att en annan miljövänlig åtgärd kan ersätta avsaknad av värmeåtervinning.

Med beaktande av ovannämnda kan ett förhandsbesked om beviljande av räntestödslån och landskapsborgern preliminärt 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 1.000.000 euro. Räntestödslånets högsta belopp uppgår enligt tidigare beslutspraxis till 70 % av detta belopp då projektet inte konkurrensutsätts genom offentlig upphandling, vilket således motsvaras av 700.000 euro. Landskapsborgerns storlek i Hammarlands kommun är 40 % av godkänd lånekostnad, vilken enligt stödsvillkoren ges av 90 % av den totala projektkostnaden. Av denna anledning beräknas högsta möjliga landskapsborgern till $0,40 \times 0,90 \times 1.000.000 \text{ euro} = 360.000 \text{ euro}$.

Bakgrund

Hammarstrand AB har ansökt om räntestödslån på 30 år för ombyggnation av tidigare lägenhetshus och café till 6 stycken hyreslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 450 m² på fastigheten 76-409-4-7 i Frebbenby, Hammarland. Ansökan innefattar även anhållan om landskapsborgern. Sökande har bifogat en energikalkyl, där det framgår att lägenheterna inte är projekterade för lägenhetsvis vattenmätning och värmeåtervinning på ventilationen.

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. Landskapsborgern för bostadslån” fastställda 23.1.2014.

Minister

Nina Fellman

Inspektör

Andreas Nyberg

BILAGOR

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