

Byggnadsbyrån
PB 1060
22111 MARIEHAMN

LANDSKAPSBORGEN FÖR BOSTADSLÅN

VILLKOR (gäller från 1.1.2014 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 ÄGARBOSTAD

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, där den granskas och godkänns.

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 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.

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 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 landskapsborgen 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 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 landskapsborgen.

8. REGRESSRÄTT

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