

2021-10-01

Sekretariatet
Karl-Johan Lindgren
Tfn: 063-147636
E-post: karl-johan.lindgren@regionjh.se

RS/478/2021

Borgensåtagande för Landstingsbostäder i Jämtland AB

Ärendebeskrivning

Landstingsbostäder i Jämtland AB ägs till 100% av Region Jämtland Härjedalen. Landstingsbostäders uppdrag enligt bolagsordningen är att inom Region Jämtland Härjedalens verksamhetsområde förvärva, äga, bebygga, förvalta och avyttra fastigheter, tomträtter och bostadsrätter. Ändamålet är att bolaget ska med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen inom Region Jämtland Härjedalens verksamhetsområde. Verksamheten ska bedrivas för Region Jämtland Härjedalen, i första hand i rekryteringsfrämjande syfte. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Landstingsbostäder har lämnat en begäran till Region Jämtland Härjedalen om borgen för låneförpliktelser hos Kommuninvest i Sverige AB med ett högsta lånebelopp på 50 000 000 kronor. Syftet med begäran är att få bättre lånevillkor och därmed lägre räntekostnader. Begäran förutsätter att ingen borgensavgift uttages från bolaget.

Landstingsbostäder har idag lån för fastighetsinvesteringar i bank genom Stadshypotek på sammanlagt 42 123 717 kronor och räntekostnaden för fastighetslånen uppgick till 681 740 kronor 2020. Genom borgen ges möjlighet att ta upp lån från Kommuninvest i Sverige AB där Region Jämtland Härjedalen sedan flera år är medlemmar. Kommuninvest har historiskt haft en konkurrenskraftig nivå på låneräntan för sina medlemmar.

Den här sortens åtgärd kan eventuellt utgöra ett otillåtet statligt stöd. Regelverket utgår från EUs-statsstödsregler i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, artiklarna 107-109 samt praxis från domstolarna.

För att en åtgärd ska utgöra ett statsstöd ska samtliga fem kriterier vara uppfyllda:

1. ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel (offentliga medel)
2. ekonomisk verksamhet och erbjuder varor och tjänster på en marknad (företagskriteriet)
3. innebär ett gynnande (gynnandekriteriet)
4. når vissa företag eller viss produktion (selektivitetskriteriet),
5. hotar att snedvrider konkurrensen och påverka handeln mellan medlemsstaterna (konkurrens- och samhandelskriteriet)

1. Enligt Upphandlingsmyndigheten är kriteriet offentliga medel alltid uppfyllt för ett kommunalt eller regionalt borgensåtagande.
2. Är mer eller mindre bara verksamheter som ägnar sig åt myndighetsutövning som inte uppfyller det här kriteriet. Spelar ingen roll om verksamheten är t.ex. icke-vinstdrivande verksamhet.
3. Utan marknadsmässiga villkor är kriteriet uppfyllt. Här behöver frågan om villkoren är marknadsmässiga besvaras. Vilka villkor skulle en bank ställa upp? Vad skulle alltså accepteras av en kommersiell aktör? Är villkoren för kommunens eller regionens borgen marknadsmässiga så är gynnandekriteriet alltså inte uppfyllt.
4. Är uppfyllt om borgensåtagandet avser en viss skuld eller en viss ekonomisk verksamhet (företag). Enligt Upphandlingsmyndigheten är kriteriet alltid uppfyllt då ett borgensåtagande riktar sig till ett eller flera företag.
5. Erhåller företaget en sådan fördel att det snedvrider konkurrensen?

En åtgärd anses snedvrida eller hota att snedvrida konkurrensen, enligt Upphandlingsmyndigheten, om det finns en risk att stödåtgärden förbättrar stödmottagarens konkurrensposition jämfört med andra företag som det konkurrerar med. Detta blir fallet redan genom att mottagaren på grund av stödet slipper kostnader som mottagaren annars själv hade fått bekosta i sin dagliga verksamhet.

Påverkar stödet handeln mellan medlemsstaterna?

I mål nr 6005-15, 112-16, Förvaltningsrätten i Uppsala, konstaterar domstolen att uthyrning av bostäder är sådana tjänster som kan vara föremål för investeringar inom unionen.

För att det här kriteriet ska vara uppfyllt räcker det att stödet riskerar att snedvrida konkurrensen och att stödet riskerar påverka handeln mellan medlemsstaterna. Det behöver alltså inte fastslås att så faktiskt är fallet.

Med beaktande av statsstödsreglerna och att bolaget enligt bolagsordningen ska bedrivas enligt affärsmässiga principer bör en marknadsmässig borgensavgift tas ut.

Regiondirektörens förslag

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Region Jämtland Härjedalen ingår såsom för egen skuld borgen för Landstingsbostäder i Jämtland AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 50 000 000 kr hos Kommuninvest i Sverige AB, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

2. Region Jämtland Härjedalen ska ta ut en marknadsmässig borgensavgift av Landstingsbostäder i Jämtland AB.
3. Regionstyrelsen får i uppdrag att fastställa borgensavgiften innan Region Jämtland Härjedalen ingår borgen enligt punkt 1.

I tjänsten
Hans Svensson
Regiondirektör

Mikael Ferm
Regionstabschef

Utdrag till

Ekonomidirektör
Landstingsbostäder i Jämtland AB
Kommuninvest i Sverige AB