

Landsrapport 2009-2011 om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (SGEI) enligt kommissionens SGEI-beslut

Underlag från Ålands landskapsregering:

Rapport 1) enligt kommissionens beslut 2205/842/EG

Rapport 2) enligt kommissionens beslut 2205/842/EG

Rapport 1

Rapport om tjänster av allmänt ekonomiskt intresse i enlighet med artikel 8 i kommissionens beslut 2005/842/EG

Rapporteringsmodell som används är "rapporteringsunderlag 1".

1. En kort beskrivning av den SGEI-tjänst som ska rapporteras och av tjänsteproducenterna

Landskapsregeringen beviljar stöd för att bygga hyresbostäder och för att upprätthålla den fastighetstekniska kvaliteten i dessa bostäder.

De tjänsteproducenter som erhåller stöd kan erhålla det oberoende juridisk status. Bland stödmottagarna återfinns således privatpersoner, privata och kommunala aktiebolag, kommuner, bostadsrättsföreningar och ideella organisationer.

Stödet erhålls mot en förbindelse att upprätthålla bostäderna som hyresbostäder under en lång tidsperiod, 10 - 45 år beroende på stödform. Hyresbostäderna upplåts till boende enligt ändamålsprioritering, där sökandes bostadsbehov granskas. De viktigaste målgrupperna är utsatta grupper på bostadsmarknaden såsom bostadslösa, handikappade, invandrare, barnfamiljer och äldre personer. Först efter att dessa gruppers behov tillgodosetts hyrs bostaden ut åt den övriga befolkningen.

Stödet erläggs enbart för kapitalkostnader i form av lån med låg ränta eller som räntestöd på lån upptagna på den öppna kreditmarknaden. Stödet utgår som en underränta i förhållande till krediter på öppna marknaden. Eftersom stödet följer den verkliga räntenivån och det befintliga kreditbeloppet är risken för överkompensation låg. Om en tjänsteproducent bryter mot stödets regler är denne tvungen att återbetala erhållet stöd med ränta för hela stödperioden.

Den egentliga tjänsteproduktionens rörliga kostnader stöds således inte.

Stöd beviljas huvudsakligen för investeringar i fast egendom. Stöden beviljas/har beviljats med hjälp av fyra stödordningar:

1. Bostadslån för produktion av hyresbostäder
2. Räntestöd för produktion av hyresbostäder
3. Stöd för ägare till bostäder med hyresbostadslån som har ekonomiska svårigheter
4. Borgen för nyproduktion av hyresbostäder

1. Bostadslån för produktion av hyresbostäder

Lånet kan beviljas för uppförande av hyresbostäder. Lånet kan beviljas oberoende av huvudmannens juridiska form. Bostäderna hyrs ut åt allmänheten med prioritering på utsatta grupper på bostadsmarknaden. Lånet beviljas med 35-45 års löptid till lägre ränta än marknadsräntorna. Under lånets löptid är huvudmannen skyldig att hålla bostäderna som hyresbostäder. Hyrorna är reglerade till en nivå som utgör självkostnadspris, i vilket ingår kostnader för en god driftsekonomi, kapitalkostnader och en skälig avkastning på eget kapital. Hyresnivån bestäms av landskapsregeringen på ansökan av bostädernas ägare. På lån utgivna från 1999 - 2008 finns ingen hyresreglering (förutom en allmän stipulation om skäliga hyror). I praktiken har det visat sig att samma hyressättningsmodell används för samtliga landskapsbelånade hyresbostäder.

Från och med år 2009 har bostadslån endast beviljats till tjänsteproducenter på orter där fastigheternas säkerhetsvärden är låga, d.v.s. inom skärgårdsområdet och fasta Ålands periferiområden.

2. Räntestöd för produktion av hyresbostäder

Stödet beviljas på samma grunder som bostadslånen under pt.1 och är också villkorat på samma sätt som de bostadslån som utgivits efter 2002. Räntestödet utbetalas som halva räntan, dock så att kundens ränta alltid överstiger 2,0 % eller 2,5 % (beroende på när stödet är beviljat). Räntestödets löptid är ca 35 år på de stöd som beviljats före år 2009 och 10 eller 30 år på de stöd som beviljats från och med år 2009.

3. Stöd för ägare till bostäder med hyresbostadslån som har ekonomiska svårigheter

Stödformen används i mycket begränsad utsträckning och beloppen som använts är låga. De stöd som utgivits har riktat sig till tjänsteproducenter av bostäder på mycket svaga bostadsmarknader i skärgården. Bostadsmarknaden är svag i den bemärkelsen att efterfrågan på hyresbostäder är mycket varierande över tiden och att utbudet av hyresbostäder är litet och i praktiken kopplat till de bolag som erhållit landskapsregeringens bostadslån.

4. Borgen för nyproduktion av hyresbostäder

Borgen för produktion av hyresbostäder har givits för lån som beviljats räntestöd (jfr pt.2). Borgen beviljas på 20 – 50 % av produktionsvärdet. Säkerheten för borgensförbindelsen är en inteckning i fastigheten med sekundär prioritet, men inom 95 % av marknadsvärdet. Ingen avgift debiteras.

2. Hur har skyldigheten att tillhandahålla offentliga tjänster anförtratts tjänsteproducenten ?

Tjänsten regleras enligt följande dokument:

- Landskapslag (1999:40) om bostadsproduktion
- Landskapslag (1982:14) om stöd för bostadsproduktion
- Landskapslag (1982:13) om stöd för bostadsförbättring
- Landskapsregeringens beslut (17.1.2002) om regler för beviljande av bostadslån till hyresbostäder, samt äldre motsvarande regler.
- Landskapsregeringens beslut (16.11.2009) om regler för beviljande av räntestöd för produktion av nya hyresbostäder, bostadsrätter och för installation av hiss i befintligt bostadsbestånd, samt äldre motsvarande regler.
- Landskapsregeringens beslut (20.1.2009) om borgen för bostadslån.

2.1 Den allmänna tjänstens karaktär (innehåll) och dess varaktighet

Byggandet och upprätthållandet av ett bestånd med hyresbostäder på social grund. Förutsättningarna för erhållande av stöd är reglerat i lag och underlydande regler. Värdet av stödet kanaliseras till nytta för de boende. Stödet erhålls mot en förbindelse att upprätthålla bostäderna som hyresbostäder under en lång tidsperiod, 10 - 45 år beroende på stödform.

2.2 Berörda företag och verksamhetsområde

Stöden kan beviljas alla sökande som fyller de allmänna kraven, där ett viktigt krav är en bedömning huruvida den sökande kan fullfölja sin åligganden under hela lånetiden. Stöden har en regionalpolitisk aspekt enligt lagstiftningen. Myndigheten strävar till att bevilja stöd så att bostäder uppförs med en god regional spridning inom hela landskapet.

2.3. Förekomst av exklusiva eller särskilda rättigheter

Inga särskilda rättigheter beviljas utöver det att stödmottagare på områden med svag bostadsmarknad kan erhålla uppskov med betalningen av låneamorteringar, eller i exceptionella fall kapitalisering av lånets ränta.

2.4 Beskrivning över metoder för beräkning, kontroll och granskning av ersättningar

Lånets eller räntestödslånets maxbelopp kan högst uppgå till 90 % av projektets totala kostnad. Om projektkostnaden understiger den ursprungliga budgeten minskas lånebeloppet, alternativt återkräves överbetald summa om lånet hunnit betalas ut.

2.5 Åtgärder för hindrande av överkompensation och ev. återbetalning av denna

Beviljandet av stöd och dess storlek är reglerat i lag och underlydande regelverk och handläggs av en enda myndighet vilket gör att för stora stöd eller överkompensation inte i praktiken kan uppkomma.

3. Vilken vägledning har getts åt tjänsteproducenten?

Stöden är normerade i skriftliga regelverk. Samtliga offentliga stöd kanaliseras via en enda myndighet vilket utesluter möjligheten till korssubventionering. Stödsystemet är uppbyggt så att överkompensation inte kan uppstå.

4. Hur kontrolleras tjänsteproducentens verksamhet?

Mottagaren av stöd är skyldig att rapportera sina ekonomiska förhållanden varje år. Stödmottagaren är dessutom skyldig att på begäran lämna andra typer av uppgifter och även att medverka vid inspektioner. Kontrollarbetet utförs vanligen de tjänstemän inom förvaltningen som också har till uppgift att handlägga stöden. Utöver de egna tjänstemännen kan granskning utföras av myndighetens revisorer.

5. Vilka är de viktigaste iakttagelserna vid kontrollerna?

Samtliga aktörer följer de uppställda reglerna, för perioden 2009-2011 har inget fall av återkrav av stöd förekommit.

6. Uppgifterna skall bevaras under 10 år.

Handlingarna uppbevaras *varaktigt* i myndighetens arkiv i enlighet med arkivlag (2004:13) för landskapet Åland.

7. Statistiska uppgifter

	Antal stödmottagare		Underkategori (2.1 a-d)	Genomsnittligt stödbelopp	Årligt högsta belopp (till en enskild mottagare)	Sammanlagt stödbelopp
Lån till produktion av hyresbostäder	2009	55	2.1.b	21.300	445.000	1.170.000
	2010	56		19.600	418.000	1.100.000
	2011	57		16.500 (*	357.000 (* (#	940.000 (*
Räntestöd för produktion av hyresbostäder	2009	17	2.1.b	19.400	147.500	329.000
	2010	17		16.500	134.800	280.000
	2011	18		8.500**	0**	170.000**
Stöd för ägare till bostäder med hyresbostadslån som har ekonomiska svårigheter	2009	1	2.1.b	1.200	1.200	1.200
	2010	3		10.100	20.000	30.300
	2011	1		5.400	5.400	5.400
Borgen för nyproduktion av hyresbostäder	2009	5	2.1.b	7.280	28.400	36.000
	2010	5		6.900	28.000	34.500
	2011	5		6.500 (***	28.000 (***	32.400 (***

* en uppskattad *underränta*, d.v.s. värdet av skillnaden mellan den debiterade räntan och räntan på finska statens benchmarklån

** kvartal 4/2011 ingår som en uppskattning

*** beräknat kalkylmässigt enligt en borgensavgift om 0,4 % på kapitalet

noteras bör att den största enskilda mottagarens stöd är fördelat på ett stort antal bostadsprojekt som tillkommit under perioden 1978-2008.

Antalet bostäder som erhåller finansieringsstöd via systemen ovan uppgår till ca 1.950 st. med en bostadsyta om 99.000 m², medelytan per bostad är således ca 51 m². Av denna mängd utgör 400 bostäder serviceboende för äldre och 96 bostäder är avsedda för studerande.

Landskapsregeringens utestående lånesaldo 31.10.2010 var 63,9 miljoner euro, vilket utgör cirka 38.000 euro per belånad bostad.

Rapport 2

SGEI-TJÄNST ENLIGT KOMMISSIONENS BESLUT 2005/842/EY

Rapporteringsmodell enligt ”Rapporteringsunderlag 1”.

1.1) En kort beskrivning av den SGEI-tjänst som ska rapporteras

Flygtrafik

Landskapsregeringen upprätthåller flygtrafik på linjen Mariehamn – Stockholm/Arlanda, enligt trafikplikt.

Färjetrafik

Landskapsregeringen upphandlar trafik på vissa linjer i den åländska skärgården. Trafiken sköts av privata entreprenörer, vilka upprätthåller trafik enligt av landskapsregeringen fastslagen turlista. Enligt ingånga avtal behåller trafikidkarna inkomsterna från den trafik som bedrivs, samt erhåller ett månatligt stöd för den bedrivna trafiken.

Kollektivtrafik

Landskapsregeringen har avtal med trafikidkare för att sköta den lokala kollektivtrafiken. Enligt ingånget avtal för perioden januari 2011 - maj 2013 behåller trafikidkaren/entreprenören inkomsterna från den trafik som bedrivs, samt erhåller ett stöd per redovisad turlistade kilometer. Landskapsregeringen inhämtar årligen kommunernas utlåtanden om utformningen av den regionala kollektivtrafiken och fastställer tidtabeller, biljettpriser och avgifter. Busstidtabellerna samordnas i mån av möjlighet med skärgårdstrafikens turlistor för de frigående färjorna. Trafikidkaren/entreprenören är skyldig att föra statistik över trafiken

Den glesbygds- och matartrafik som bedöms vara ekonomiskt försvarbar att bedriva och som handhas av respektive kommun med understöd från landskapsregeringen. Trafiken ska vara kontinuerlig och koordineras med linjetrafiken. Kommunerna ska kunna erhålla stöd uppgående till 80 % av de direkta kostnaderna förknippade med trafiken. Inga avgifter ska tas för denna trafik med tanke på den fastställda maxtaxan för linjetrafiken

1.2 Hur har skyldigheten att tillhandahålla offentliga tjänster anförtratts tjänsteproducenten.

I de särskilda beslut som Ålands landskapsregering har fattat framgår att de företag vars anbud som antas ska genom avtal särskilt åläggas att i enlighet med gemenskapens rambestämmelser tillhandahålla en allmännyttig tjänst. Vidare räknas i beslutet upp att avtalen ska innehålla följande punkter:

1. Den exakta innebörden av skyldigheterna i samband med tillhandahållande av offentliga tjänster och skyldigheternas innebörd.
2. Det berörda företaget och det berörda området, vilket definieras av landskapsregeringen i detta beslut.
3. Exklusiva eller särskilda rättigheter som beviljats företaget.
4. Metoderna för att beräkna, kontrollera och se över ersättningen.

5. Åtgärder för att hindra och återbetala eventuell överkompensation.
6. Ersättningen/subventionen av den allmännyttiga tjänsten får inte vara större än vad som är nödvändigt för att täcka de kostnader som orsakats av fullgörandet av skyldigheterna i samband med tillhandahållande av offentliga tjänster med hänsyn till intäkterna i samband med detta och till en rimlig vinst för att fullgöra dessa skyldigheter.

Landskapsregeringen bedömer att subventionens storlek utgör skillnaden mellan en marknadsmässig hyra och den erbjudna högsta hyran. Med rimlig vinst avses en kapitalavkastning som i regel inte får vara högre än den genomsnittliga avkastningen i den berörda sektorn under de senaste åren.

Vid varje avräkning rapporterar entreprenören statistik över utnyttjandet av den allmännyttiga tjänsten.

Flygtrafiken sköts enligt trafikplikt och är upphandlad. Färjetrafiken är upphandlad och bedrivs enligt av landskapsregeringen fastslagen turlista.

1.3 Vilken vägledning har tjänsteproducenten getts, så att s.k. korssubventionering och överkompensation har kunnat undvikas och en korrekt kostnadsfördelning har kunnat säkerställas?

Då avtal har slutits med entreprenörer ställs krav på entreprenören att lämna statistik och bokslut.

1.4 Har kontroller av SGEI-tjänsteproducenternas verksamhet genomförts? Hur många kontroller har genomförts? Vem har utfört kontrollerna? Har t.ex. revisorer utom förvaltningen anlitats?

Årliga och periodvisa kontroller görs av beställaren, några utomstående revisorer har inte anlitats.

1.5 Vilka är de viktigaste iakttagelserna vid kontrollerna? Har det t.ex. skett överkompensation och utfärdats återbetalningskrav?

Vid kontroller kontrolleras att tjänsteproducenten sköter uppdraget enligt avtal, några återbetalningskrav har inte ställts.

1.6 Uppgifterna om tillhandahållandet av SGEI-tjänsten ska bevaras minst tio år. Hur har uppfyllelsen av denna förpliktelse i praktiken säkerställts för den aktuella SGEI-tjänsten?

Uppgifterna om tillhandahållandet av SGEI-tjänster arkiveras enligt Landskapsregeringens arkivplan.

1.8 Övrigt att rapportera

Inget övrigt att rapportera om SGEI tjänsterna.