



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
61/2018	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	03.09.2018
	Kommunestyret	PS	

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Åse Elin Myking	FE - 251, FA - L73	18/1118

SØKNAD OM KOMMUNAL GARANTI FOR LÅN TIL HEIS I HØGBYGGET

Vedlegg:

VEDK. SØKNAD KOMMUNAL GARANTI I FORBINDELSE MED LÅN FOR OPPGRADERING AV HEIS I HØGBYGGET

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Søknad frå Sameige Skulegata 1,A,B,C om kommunal garanti til oppgradering av heis i høgbygget vert ikkje innvilga.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 61/2018

FPØ - Behandling:

Framlegg frå Bjørn Roald, H:

Kommunen gir garanti for beløpet for en tidsperiode for 5 år.

1 røysta for framlegget frå Bjørn Roald (H) som fall.

FPØ - Tilråding:

Søknad frå Sameige Skulegata 1,A,B,C om kommunal garanti til oppgradering av heis i høgbygget vert ikkje innvilga.

Saksopplysningar:

Kort om saka

Sameige Skulegata 1,A,B,C har søkt Vaksdal kommune om kommunal garanti for lån kr 950.000 til oppgradering av heis i høgbygget. Kommunelova §51 regulerer kommunen sin moglegheit for å stille kommunale garantiar. Søknaden om kommunal garanti treng statleg godkjenning jf. kommunelova med forskrifter.

Det har ikkje vore praksis i kommunen å gje kommunale garantiar for private lån. Som eigarkommune er det gitt kommunal garanti til BIR AS. Likebehandling vil vera eit viktig prinsipp i behandling av slike søknader.

Det har ikkje kome fram særskilte omsyn i denne saka. Vaksdal Kommune har vedtatt eit høgt investeringsnivå og gjelda til kommunen vil verta svært tyngande i økonomiplanperioden. Det er ikkje tilrådeleg at kommunen gjev garantiar som kan forverra denne situasjonen. Tilrådinga frå rådmann er derfor at kommunen ikkje bør ta unødvendig risiko ved å stille som garantist for eit privat lån.

Bakgrunn for saka og heimel

Sameige Skulegata 1,A,B,C har søkt Vaksdal kommune om kommunal garanti for lån kr 950.000 til oppgradering av heis i høgbygget. Som grunngjeving for søknaden vert det vist til at det bur fleire eldre i bygget og at sameige vil unngå for høge fellesutgifter for eigarane.

Høgbygget var tidlegare i kommunal eige og vart seld i 2014 til KERO AS. Bygget er seinare seksjonert og det er danna eit sameige. Kommunen leigar for framleige nokre husvære frå ein av eigarane.

Kommunelova §51 regulerer kommunen sin moglegheit for å stille kommunale garantiar. Lovverket er stramma inn i dei siste åra, no kan kommunen berre stille garanti for næringsveksemd som vert drive i eigen regi.

Vidare er kommunale garantiar regulert i «Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantiar». Forskrifta seier at kommunen kan stille kommunal garanti for tredjepart enten som simpel kausjon eller sjølvskyldnarkausjon. Det er ikkje spesifisert i søknaden kva slags kausjon det vert søkt om. Skilnaden i desse to typene kausjon er at dersom kommunen stillar sjølvskyldnarkausjon så kan kreditor retta krav mot kausjonisten med ein gong eit forsøk på å få betaling hos debitor ikkje har ført fram. Sjølvskyldnarkausjonisten garanterer derfor både for debtors moglegheit til å betale og vilje til å betale. Ved simpel kausjon kan ikkje kreditor rette krav mot kausjonisten før alle forhold er prøvd for å få debitor til å betale. Det er derfor kun debtors moglegheit til å betale kommunen garanterer for ved simpel kausjon.

§5 i forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantiar seier at dersom beløpet er over kr 500 000 må garantien ha statleg godkjenning. Lånet som det er søkt kommunal garanti for er på kr 950 000,- og treng derfor statleg godkjenning før kommunen kan gje garanti. Det kan ikkje stillast garantiar med varighet over 40 år. Eit ev vedtak må angi varighet. Søknaden må handsamast i kommunestyret før kommunen søker statleg godkjenning.

Vurdering og konsekvensar

Sameige ønskjer låge fellesutgifter og framhevar i søknaden at skilnaden mellom renta med og utan kommunal garanti er ein ikkje uvesentleg sum. Kostnaden fyrste året er etter oppgitt rente samla for sameige kr 19000 høgare utan kommunal garanti. Det utgjør samla kr 1583,- pr måned til fordeling på alle husværa. Denne summen vil gje ein marginal auke i felleskostandar til den einskilde eigar.

Det kan derfor ikkje seiast å vera eit særskilt høve som bør vurderast spesielt. Bygget er eit ordinært leilighetsbygg og husværa er selt på den opne marknaden, det er soleis ikkje reservert ei spesiell målgruppe.

Kommunen har selt ein del kommunale eigedomar til private kjøparar. Alle bygg vil trenge utbetring over tid og kostnaden vil normalt påkville eigaren. Det har ikkje vore praksis i kommunen å gje kommunale garantiar for private lån. I kva grad det er omsøkt garantiar tidlegare er ikkje kjent. Likebehandling vil vera eit viktig prinsipp i behandling av slike søknader.

Kommunen sin risiko ved kommunal garanti for lån er at dersom sameiget ikkje klarer å betale renter og avdrag på lånet, i heile lånets levetid, vil kommune verte ansvarleg for å betale lånet.

Vaksdal Kommune har vedtatt eit høgt investeringsnivå og gjelda til kommunen vil verta svært tyngande i økonomiplanperioden. Det er ikkje tilrådeleg at kommunen gjev garantiar som kan forverra denne situasjonen. Det har ikkje kome fram særskilte omsyn i denne saka. Tilrådinga frå rådmann er at kommunen ikkje bør ta unødvendig risiko ved å stille som garantist for private lån. Kommunen sin praksis med å ikkje gje kommunale garantiar for private lån vert vidareført.