



VARA KOMMUN

VARA KOMMUNS
BORGENSÅTAGANDE
RIKTLINJER OCH POLICY

Antagen av kommunfullmäktige 1994-06-20 § 74

RIKTLINJER OCH POLICY FÖR VARA KOMMUNS BORGENSÅTAGANDE

Allmänt

Målsättningen är att fastställda riktlinjer och policy skall ge stöd och vägledning för politiker och handläggare. De i förväg fastställda generella förutsättningarna skall ge stöd när kommunen skall ta ställning i konkreta ärenden.

Kommunfullmäktiges antagna riktlinjer och policy skall ge kreditgivare och andra intressenter upplysningar om grunderna för kommunens borgensförpliktelser.

Kommunens kreditvärdighet skall stärkas genom klara regler avseende kommunens riktlinjer och rutiner i samband med ingångna åtaganden och förpliktelser.

Av riktlinjerna skall framgå att kommunen eftersträvar en konsekvent hantering och en styrning under god kontroll. Beslutsunderlag och handläggning skall härvid innehålla underlag och moment för korrekta bedömningar samt bevakningar av kommunens intressen speciellt beträffande de risker man tar.

Omfattning och ändamål

Nedan specificeras de verksamheter och de ändamål för vilka kommunal borgen och övriga ansvarsförbindelser kan komma ifråga om vissa kriterier är uppfyllda. Härvid kan de koncerninterna åtagandena få ett vidare åtnjutande.

Verksamhet/kredittagare	Ändamål	Krav/kriterier
Kommunägda företag - Kommunägda bost. Företag	Lån till investeringar för bostadsförsörjning	Se rubrikerna avgifter och riskbedömning
	Pensionsåtaganden enligt kollektivavtal	
	Rörelsekrediter	Enl särskild prövning Begr. giltighetstid.
	Hyresgarantier	Spec. hyresobjekt
	Andra ändamål enligt bolagsordning eller stadgar	

- Förvaltningsföretag lokaler	Lån till investeringar	Se rubrikerna avgifter och riskbedömning
	Pensionsåtaganden enligt kollektivavtal	
	Rörelsekrediter	Enl särsk. prövning Begr. giltighetstid
	Hyresgarantier	Spec. hyresobjekt
	Andra ändamål enligt bolagsordning	
- Övr företag (röstandel > 20%)	Lån till investeringar	Se rubrikerna avgifter och riskbedömnin
	Pensionsåtaganden enligt kollektivavtal	
	Rörelsekrediter	Enl särsk. prövning Begr. giltighetstid
	Andra ändamål enligt bolagsordning	
Övriga företag		
- Verksamheter, som bedrivs i egen regi och döms vara av kommunalt intresse Beslut efter särskild prövning	Lån till investeringar	Se rubrikerna avgifter och riskbedömning.
Föreningar och organisationer		
- Ideella föreningar	Lån till investeringar	Se rubrikerna avgifter och riskbedömning
	Tillfälliga rörelsekrediter	Enl särsk. prövning Begr. giltighetstid
	Förlustgarantier för engagemang	Enl kultur- och fritidsnämndens bidragsnormer
- Ekonomiska föreningar	Lån till investeringar	Se rubrikerna avgifter och riskbedömning

Riskbedömning

Kommunens riktlinjer föreskriver att varje beslut om ett nytt borgensåtagande skall föregås av en riskbedömning.

Initiala frågor

I samband med ett nytt åtagande skall kommunen ta ställning till följande frågor:

- Överensstämmer ändamålet med kommunens kompetens?
- Är verksamheten och ändamålet av kommunalt intresse att stödja?
- Har kredittagaren möjlighet att lösa finansieringsfråga utan kommunal borgen och i så fall till vilken merkostnad?
- Överensstämmer kommunens riskbedömning med kreditgivarens?

Bedömning av låntagare och låneobjekt

Inför ett borgensåtagande bör följande beslutsunderlag eftersträvas för att ge vägledning inför bedömningen av risktagandet.

- Kalkyler avseende investering och drift
- Låntagarens marknad beträffande efterfrågevolym och avgifter
- Beräkning av räntesatser och avskrivningstider
- Nuvärdeskalkyler vid alternativa investeringsvolym
- Cash-Flow analys betr likviditetens förutsättningar på kort och lång sikt
- Känslighetsanalys betr förändringar i räntesatser och valutakurser

Ändrad riskbild

Inom speciellt bostadssektorn påverkas de ekonomiska förutsättningarna snabbt av förändringar på arbetsmarknaden, antal outhyrda lägenheter, ränteläge samt skatte- och läneregler.

Kommunen bör därför göra riskbedömningar vid olika tillfällen även under borgensåtagandenas giltighetstid för ev. rådgivning till låntagarna.

Egna ekonomiska förutsättningar

I samband med årsredovisningen bör det totala borgensengagemanget och därmed förenade risker analyseras med hänsyn till kommunens egen ekonomiska bärkraft. En viktig fråga är om kostnaderna för kommunens krediter påverkas av ett utökat borgensåtagande.

Efter dessa bedömningar bör kommunen ta ställning till om risken är motiverad i förhållande till de intressen, som kommunen stöder med hänsyn till den risk (kostnad), som ev kan förutses.

Risker och konsekvenser utöver borgensåtagandet

Enligt kommunen bedöms sysselsättningsbefrämjande åtgärder och bostadsförsörjning som ändamål för ett högre risktagande. Det kan i dessa fall vara av intresse att analysera vilka övriga kostnader ett borgensåtagande kan medföra.

Följande slag av medverkan kan vara aktuella innan borgen utlöses:

- Bidrag och subventioner
- Ägartillskott eller utlämnade lån
- Köp, delägarskap eller ytterligare borgen

Säkerhet för att minska kommunens risk

Efter kredit- och riskprovning skall kommunen om behov föreligger föreskriva säkerhet i form av underborgen. En undersökning av möjligheterna att erhålla säkerhet – pantförskrivning i egendom och inventarier, personlig, solidarisk eller delad borgen – skall alltid ingå i handläggningen i samband med ett nytt åtagande.

Två typer av borgen förekommer, proprieborgen och enkel borgen. Som säkerhet för lån krävs som regel proprieborgen. Enkel borgen bör dock prövas i samtliga fall gentemot kreditgivaren då borgensmannen i detta fall är skyldig att infria skulden sedan det bevisats att gäldenären saknar utmätningsbara tillgångar. Andra former av borgen såsom generell borgen bör under inga omständigheter användas.

Beträffande de egna företagen är det viktigaste motivet med kommunal borgen att kredittagaren skall få bättre lånevillkor. Kommunen föreskriver därför att borgenstagaren förbinder sig att inte belåna fastigheten ytterligare eller att förstärka säkerheten i form av panträtt.

Kommunen skall dessutom föreskriva insyn i gäldenärens verksamhet som en ytterligare säkerhetsaspekt.

Krav på försäkring

Ett absolut krav är att den investering, som finansieras med borgenslån är betryggande försäkrad varvid kommunen föreskriver att underrättelse härom sker under borgensåtagandets giltighetstid.

Om kredittagaren så godkänner bör kommunen formulera sitt borgensåtagande så att den endast gäller under förutsättning att investering hålls betryggande försäkrad.

Avgift

Kommunfullmäktige beslutade 1993-06-21 § 48 att kommunen skall ta ut en kostnad motsvarande in-teckningskostnaden för nya borgensåtaganden för statliga bostadslån och byggnadskreditiv till kommunens bostadsföretag.

Kommunens nya riktlinjer föreskriver att en motsvarande avgift uttages för borgensåtaganden till samtliga verksamheter och ändamål för vilka kommunal borgen beslutas fr.o.m 1994-07-01 samtidigt som åtagandet betr kommunens bostadsföretag ej begränsas till statliga lån och byggnadskreditiv utan prövas på den slutgiltiga totala finansieringen.

Skälet för uttagandet av en avgift motiveras av kommunen enligt nedanstående skäl:

- Borgensåtagandena är förenade med administrativa kostnader för kommunen
- Kompensation för risktaganden.
- Risk för högre räntekostnader för kommunen vid kreditgivarens värdering av kommunen
- En konkurrensneutraliserande effekt inom fastighetsmarknaden

Kommunen beslutar att en engångsavgift med 2% på borgensbeloppet uttages vid ingåendet. Avgiftsbefrielse kan dock medges efter kommunstyrelsens prövning och beslut i enskilda fall.

Beslutsgång och delegation

Kommunfullmäktige fattar beslut om kommunal borgen, avgifter mm med följande undantag :

- Kommunstyrelsen beslutar om rätt till avgiftsbefrielse
- Beslut om förlustgarantier för engagemang beslutas av Kultur- och fritidsnämnden i enlighet med nämndens bidragsnormer
- Enligt socialtjänstlagen § 5 kan kommunal borgen ges till privatpersoner för upptagande av lån, skuldsanering och dylikt enligt av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer.

Enligt tidigare beslut 1988, § 21 bemyndigas socialnämnden att teckna borgen vad avser lån för skuldsanering enligt fastställda handläggningsrutiner (KF 1987, § 70). Samtliga ärenden skall föreläggas ekonomienheten för registrering och kontroll.

- Enligt beslut av kommunfullmäktige 1981 § 82 har kommunstyrelsen delegationsrätt att inom fastställda regler fatta beslut om borgen till föreningar för lån till ny-, till-, eller ombyggnad av

egna anläggningar. Till följd av ny kommunallag och därmed ny, av kommunfullmäktige antagen delegationsordning, är detta beslut upphävt.

Handläggning

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att fastställa handläggningsrutiner.

Kommunstyrelsen har härvid föreslagit följande handläggning:

Ansökan

- Ansökan göres på särskild blankett
- Framställning om kommunal borgen ställs till kommunstyrelsen och inges till kommunstyrelsens kansli
- Följande uppgifter skall bifogas framställningen:
 - Låntagarens senaste årsredovisning
 - Kalkyler avseende investeringen samt beräknade driftskostnader och driftsintäkter
 - Lånebelopp och i vilka valutor man avser att ta upp lånet
 - Vilket kreditinstitut man kommer att anlita
 - Beräknad räntesats för krediten
 - Giltighetstid för åtagandet
 - Efter beslut om borgen (bevis om försäkring, eventuella säkerhetshandlingar etc)
 - Teckningsrätt, registreringsbevis

Kommunens handläggning

- Ekonomiesenheten har ansvar för beredningen
- Beslutsunderlaget skall bestå av följande:
 - Riskbedömning enligt antagna riktlinjer
 - Ev underborgen för att minska kommunens risk
 - Förslag till avgift eller avgiftsbefrielse
 - Registrering och uppföljning enligt antagna riktlinjer

Redovisning

Enligt kommunens redovisningsreglemente § 16 skall ställda panter och ansvarsförbindelser redovisas inom linjen. För att förbättra överskådligheten och informationsvärdet i balansräkningen bör de olika typerna av inomlinjeposter redovisas under särskilda rubriker.

Följande huvud- och underrubriker rekommenderas:

NR	KATEGORI AV INOMLINJEPOSTER	ANMÄRKNING
-----------	------------------------------------	-------------------

1	STÄLLDA PANTER	
----------	-----------------------	--

1:1	- Pantsättning finansiell leasing	Banksäkerhet
2	BORGENSFÖRBINDELSER	Enl not eller bilaga
2:1	Koncerninterna - Stiftelsen Varabostäder - Vara kommuns Näringslivs AB - Varabostäder AB - Övriga företag > 20% röstandel	
2:2	Förlustansvar för egna hem	
2:3	Övriga borgensförbindelser - Föreningar och organisationer - Företag och ekonomiska föreningar - Byggnadskreditiv - Övrigt	
3	ÖVRIGA ANSVARFÖRBINDELSER	
	Garantiförbindelser - Pensionsåtaganden enl kollektivavtal - Förlustgarantier för engagemang	Redovisas som bidrag
4	FÖRVALTNINGSUPPDRAG - Förvaltade fonder	Förvaltade fonders kapital

REGISTRERING

I ett register skall varje borgensåtagande redovisas för sig. Nedanstående uppgifter bör redovisas varvid uppgifter markerade *) bör vara obligatoriska.

För att kunna följa upp riskerna med kommunens borgensåtaganden skall denna redovisning årligen överlämnas till kommunstyrelsen.

UPPGIFT

- För vilken förpliktelsen ställts – gäldenär *)
- Ändamål
- Typ av lån
- Kommunfullmäktiges beslut *)
- Ursprungligt belopp
- Kvarvarande belopp *)
- Ev säkerhet *)

ANMÄRKNING

Socialnämnden endast internt
 Investering
 Lånenummer, kreditlängd
 Beslutsparagraf, beslutsår
 Enligt beslut
 Enl engagemangsspec. 31/12
 Underborgen