

Riktlinjer till Kungälv kommuns borgenspolicy

Riktlinjer

Diarie-/dokumentnummer: KS2021/0266
Beslut: 2021-03-31 (KS §64/2021)
Beredande politiskt organ: Kommunstyrelsen
Ersätter tidigare beslut: Ny riktlinje som tidigare ingick i Borgenspolicy/2012
Giltighetstid: 2023-12-31
Dokumentansvarig: Ekonomi- och kvalitetsenheten
Senast uppdaterad av: Pia Jakobsson



Innehållsförteckning

1.	Inledning och syfte	3
2.	Relation till andra styrdokument	3
3.	Borgensaktörer och begrepp	3
	<i>Enkel borgen</i>	4
	<i>Proprieborgen</i>	4
	<i>Generell borgen</i>	4
	<i>Fyllnadsborgen</i>	4
4.	Kommunens handlande	5
	Riktlinjer gentemot syfte	5
	<i>Borgensåtagandets syfte</i>	5
	<i>Omfattning</i>	5
	<i>Riskbedömning</i>	6
	<i>Bedömning av låntagaren</i>	7
	<i>Säkerheter</i>	7
	<i>Handläggning</i>	7
	<i>Beslutsgång</i>	8
	Särskilt handlande gentemot gäldenär	8
	<i>Borgensavgift</i>	8
	<i>Avtal med gäldenär</i>	8
	<i>Infriande av åtagande gentemot gäldenär</i>	9
	Redovisning	9
5.	Levandegöra, uppföljning och utvärdering	9



1. Inledning och syfte

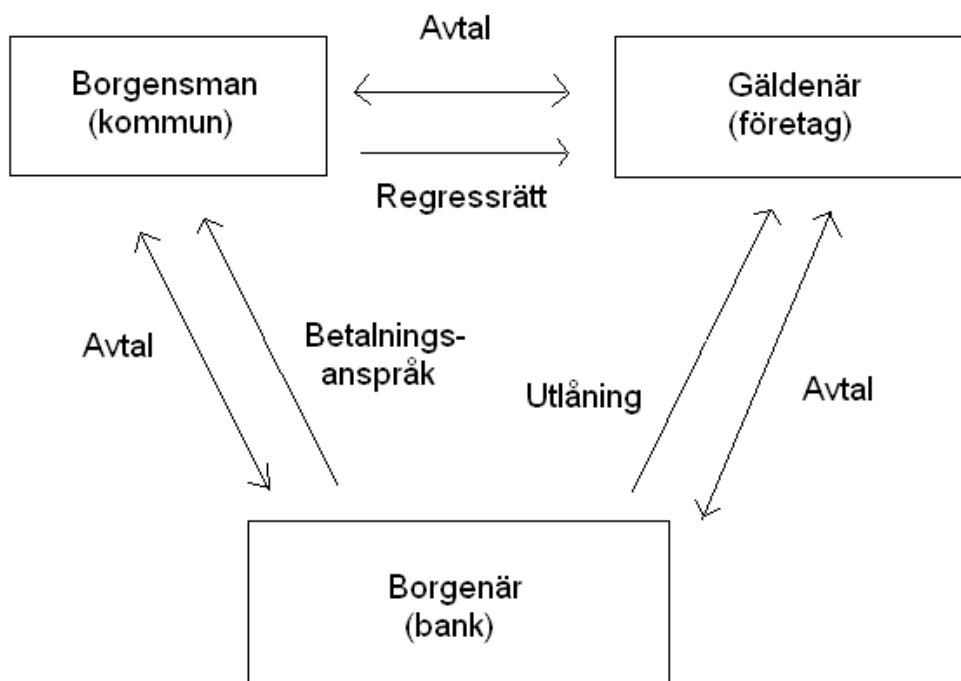
Borgenspolicy med riktlinjer är styrande och vägledande för kommunens beslutsfattare och handläggare. Detta ska i sin tur innebära en konsekvent hantering och styrning under god kontroll. Dessutom syftar policy och riktlinjer till att upplysa kreditgivare och andra externa intressenter på vilka grunder kommunen ikläder sig borgensförpliktelser.

2. Relation till andra styrdokument

Dokumentet innehåller kommunstyrelsens riktlinjer till kommunfullmäktiges borgenspolicy.

3. Borgensaktörer och begrepp

Åtaganden som innebär att kreditgivaren inte behöver bära den fulla risken för att låntagaren inte infriar sitt åtagande kallas för finansiell garanti. Ett vanligt exempel på finansiell garanti är borgensåtaganden. Vid ett borgensåtagande förekommer det i allmänhet tre borgensaktörer:



Det föreligger inte bara ett avtal mellan borgensman och borgenär utan även ett avtal mellan borgensman och galdenär, även om detta inte lika ofta kommer till uttryck i en skriftlig överenskommelse.

Borgensmannens, dvs. kommunens, ansvar upphör att gälla t ex genom betalning eller preskription. Borgensmannen har en regressrätt gentemot gäldenären i de fall ett borgensåtagande infriats. Kommunen har alltså rätt att kräva tillbaka beloppet av gäldenären.

Enkel borgen

Vid enkel borgen blir borgensmannen betalningsskyldig först sedan det vid utmätningförsök hos låntagaren (gäldenären) konstaterats att denne inte kan betala. Detta är en omständlig och tidskrävande procedur. Långgivaren (borgensnären) nöjer sig därför normalt inte med enkel borgen utan kräver istället proprieborgen.

Proprieborgen

Vid proprieborgen ingår borgensmannen borgen med förbindelsen ”såsom för egen skuld”. Detta innebär att långgivaren, så snart han konstaterat att betalning uteblivit på förfallodagen, kan kräva vem han vill av låntagaren eller borgensmannen. Proprieborgen innebär alltså att låntagaren och borgensmannen har ett solidariskt ansvar. Vanligtvis är det dock borgensmannen som söks i första rummet. Proprieborgen är helt dominerande bland Kungälvskommuns borgensåtaganden.

Generell borgen

En generell borgen är en variant av proprieborgen och är den mest heltäckande. Den avser inte bara befintliga, utan även kommande skulder till långgivaren. En generell borgen kan vara begränsad till beloppet men omfatta alla skuldförbindelser i banken som upptagits av låntagaren. Detta innebär att borgensmannen står ”såsom för egen skuld” för låntagarens samtliga låneskulder i en viss bank eller i ett visst kreditinstitut. Generell borgen förekommer bland kommunens borgensåtaganden.

Fyllnadsborgen

Fyllnadsborgen är en typ av enkel borgen som främst används vid lån där säkerhet även lämnas i form av panträtt i den belånade egendomen. Här inträder betalningsansvaret sedan pantsäkerheten realiserats och inte räckt till för att betala långgivarens fordran. Kommunal borgen för bostadslån till egnahemsägare och s.k. ROT-lån är exempel på sådan borgen.



4. Kommunens handlande

Riktlinjer gentemot syfte

Borgensåtagandets syfte

Syftet med borgensåtagandet ska vara att stödja verksamhet, som inte bedrivs av kommunen själv, men som ur kommunalpolitisk synpunkt anses angelägen och ligger inom ramen för kommunens befogenheter. De ändamål som åtagandet gynnar ska alltså sammanfalla med **kommunens egna syften och intressen.**

Omfattning

Kommunens målsättning är att successivt begränsa borgensåtagandena. Alla ansökningar om kommunal borgen ska behandlas **restriktivt**. Borgen ska lämnas om det är en absolut nödvändighet för genomförandet av de projekt eller den verksamhet som kommunen värderar som mycket angelägen. De verksamheter och ändamål som kan komma ifråga för kommunal borgen framgår av nedanstående:

Hel- eller delägda bolag

- Lån till investeringar i enlighet med upprättat konsortialavtal

Stiftelsen Kungälvsbostäder

- Lån till investeringar för bostadsförsörjning

Ideella föreningar och organisationer

- Lån till investeringar

Bostäder

- Statlig kreditgaranti för egnahem (småhus) med 1992 års bostadsfinansieringsregler. Övertagande av befintliga statliga bostadslån för egnahem där borgen tecknats före 1992.

Företag och organisationer som bedriver verksamhet som ryms inom den kommunala kompetensen

- Borgen kan efter prövning och i ett uppstartsskede, lämnas till investeringar eller som säkerhet vid hyra av lokal. Individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare får dock endast lämnas om det föreligger synnerliga skäl samt om stödet står i rimlig proportion till den nytta kommunen erhåller av verksamheten. Vidare måste bestämmelserna i artikel 87-89 i EG-fördraget beaktas.



Nya borgensförbindelser avseende bostadsförsörjning tecknas enbart om låntagaren är ett hel- eller

delägt kommunalt bolag samt för Stiftelsen Kungälvsbostäder (nedan kallad bostadsstiftelsen).

Endast under mycket speciella omständigheter kan borgen lämnas avseende bostadsbyggande för annan gäldenär

Vilka typer av borgen tecknas?

För ideella föreningar, företag och organisationer tecknas företrädesvis enkel borgen (inkl fyllnadsborgen). För övriga ska kommunen ingå proprieborgen utan generell omfattning eller, om möjligt, enkel borgen. Redan ingångna borgensförbindelser av typ generell proprieborgen ska, när ärendet på nytt aktualiseras, förändras till vanlig proprieborgen.

Belopp- och tidsgränser

Borgen ska vara exakt avgränsad i belopp och tid. Vid borgen ska egen insats motsvara **10 % av investeringen**. Kravet på egen insats gäller dock inte för kommunens hel- och delägda bolag eller för bostadsstiftelsen.

Vid finansiering där pantbrev är alternativ säkerhet (fastigheter) bör följande ansvarsfördelning eftersträvas för att i så stor utsträckning som möjligt begränsa kommunens åtagande:

- 10 % ägarens egen insats
- 60 % kreditgivarens utlåning mot säkerhet i form av pantbrev
- 30 % kommunal fyllnadsborgen

Nya borgensåtaganden tidsbegränsas till 15 år. Redan ingångna åtaganden, som på nytt aktualiseras, ska i den mån det är möjligt tidsbegränsas till 15 år. Borgensåtagandets giltighetstid, dvs. den tid som åtagandet står till förfogande, är ett år räknat från kommunstyrelsens eller kommunfullmäktiges beslutsdatum. Därefter är erbjudandet förfallet och ny prövning och beslut måste ske. Av varje ansökan ska alltid framgå när kommunal borgen ska verkställas.

Vid borgen för hyresavtal ska åtagandet begränsas till maximalt 10 år. Detta oavsett om hyresavtalet i fråga förlängs.

För långfristiga lån som kommunen går i borgen för ska en **amorteringsplan** (rak amortering) finnas och redovisas. För föreningar/organisationer ska amortering påbörjas inom 1 år. Lån kan omsättas hos olika institut men ursprungliga amorteringsplaner, återstående löptider och belopp får inte överskridas utan att åtagandet omprövas.

Borgen för lån i utländsk valuta tecknas inte.

Riskbedömning

Varje beslut om borgen ska föregås av en bedömning av den risk det medför för kommunen. Vidare en bedömning av hur stort inflytande ett sådant risktagande kan få för kommunens

ekonomi vid en inlösen av borgen. Kommunens ekonomiska åtaganden i övrigt bör beaktas i sammanhanget. Riskbedömningen utgör en viktig del i det underlag som presenteras inför beslutet. Efter eventuell inlösen av borgen ska kommunens regressrätt bevakas kontinuerligt.

Bedömning av låntagaren

Om kommunal borgen övervägs ska en bedömning av låntagarens kreditvärdighet på kort och lång sikt. Analysen ska, utifrån låntagarens senaste årsredovisningar omfatta:

- Resultatutveckling
- Likviditetsflöde
- Soliditets- och skuldsättningsgrad
- Räntebidragsförändring (avtrappning och beroendegrad)
- Grad av kommunal borgen (inom borgensgräns)

Före projektets igångsättning ska det göras en bedömning av låneobjektets investerings- och driftkalkyler.

Villkoret för kommunal borgen avseende övertag av statliga lån för småhus är, att den sökande har ekonomisk möjlighet samt att fastighetens försäljningspris överstiger det statliga lånets inomläge.

Säkerheter

Vid kommunal borgen ska kommunen ha tillgång till låntagarens löpande **redovisning och årsredovisning**. Kommunen ska också, som borgensman, vid behov representeras i respektive låntagares beslutande organ.

Belåning av fastighet eller annan fast egendom får inte ske mot ytterligare säkerhet i panträtt utan kommunens godkännande.

Fastigheten eller anläggningen som ska finansieras med borgenslånet ska vara **betryggande försäkrad**. Kommunen ska, under hela borgensåtagandets giltighetstid, hållas underrättad om att försäkringen gäller.

Handläggning

Borgensärenden administreras av ekonomisektionen. I arbetsuppgifterna ingår:

- Ta emot och bedöma ansökningshandlingar med bilagor och göra en ekonomisk bedömning av låntagaren och låneobjektet samt konsekvenserna för kommunen.
- Verkställa fullmäktiges/kommunstyrelsens beslut.
- Föra ett komplett borgensregister som omfattar låntagare, beslut (år, paragraf), giltighetstid, typ av lån, ursprungligt belopp, kvarvarande belopp, långivare, ev. säkerhet
- Införskaffa föreskrivna säkerheter. Kontrollera vid borgen för fastighetslån att fastigheten inte belånas ytterligare mot säkerhet i pantbrev.



- Kontrollera hos försäkringsbolag att låneobjektet är tillfredställande försäkrat.
- Efter beslut fakturera borgensavgift.
- Bereda konverteringshandlingar inför beslut av kommunchef samt kommunstyrelsens ordförande.
- Långtidsbevaka kommunens regressrätter.

Ansökan om kommunal borgen ska alltid ske på en särskild blankett och tillställas Ekonomisektionen. För den tid kommunen tecknat borgen ska till kommunen inlämnas varje år senaste årsredovisning och budget.

Beslutsgång

Kommunfullmäktige beslutar om borgensåtagande.

Alla borgensbeslut i fullmäktige ska innefatta följande uppgifter:

- Beslutets giltighetstid (1 år från beslutsdatum).
- Åtagandets löptid (15 år).
- Den för vilken förpliktelsen ställs.
- Ändamål/objekt.
- Typ av borgen (t ex enkel eller proprieborgen).
- Typ av lån (t ex bottenlån) och amorteringsplan.
- Belopp.
- Eventuell säkerhet. Säkerhet vid borgen för hyresavtal bör innefatta möjligheten för kommunen att ta över hyresavtal vid infriad borgen.
- Krav/villkor på att borgensobjektet är försäkrat nu och i framtiden. Gäldenären skall årligen bevisa detta.
- Krav/villkor på att pantförskrivning inte får ske av borgensobjektet.
- Borgensavgiftens storlek.

Särskilt handlande gentemot gäldenär

Borgensavgift

Avgift utgår årligen med 0,30 % av utnyttjad borgen. Avgiften gäller ej retroaktivt.

Avgiftsbefrielse gäller för borgen till statlig kreditgaranti för egnahem i småhus med 1992 års regler, eller efter kommunfullmäktiges beslut i enskilda fall.

Avtal med gäldenär

Ett skriftligt avtal mellan kommunen och gäldenären ska upprättas. Syftet är att tydliggöra kommunens krav och villkor. Avtalet ska innefatta de punkter som redovisas under 2.1.5. Avtalet ska kontinuerligt följas upp.



Infriande av åtagande gentemot gäldenär

För att bevaka möjligheterna att utnyttja regressrätten ska kommunen vid gäldenärens konkurs eller likvidation agera så skyndsamt som möjligt. Kommunen ska också, där så är möjligt, kräva kvittningstillstånd motfordran till gäldenären närstående företag.

Redovisning

Kommunallagen och god redovisningssed kräver att kommunens årsredovisning upplyser om borgensförbindelser och övriga förbindelser.

I årsredovisningen ska borgensförbindelser och övriga ansvarsförbindelser redovisas som inomlinjenpost i anslutning till balansräkningen. I årsredovisningen ska framgå om de förpliktelser, med belopp, som kommunen varit tvungen att infria samt en bedömning av risken av att ytterligare förpliktelser måste infrias i framtiden. Åtaganden som vid bokslutstillfället är verifierade att infrias ska kostnadsföras i resultaträkningen (försiktighetsprincipen). Dessutom ska en kontinuerlig registrering ske av redan ingångna, men också nyligen beslutade borgensåtaganden. Registret ska innehålla uppgift om låntagare, kreditgivare, beslut (år/paragraf), giltighetstid, typ av lån, ursprungligt belopp och kvarvarande belopp.

5. Levandegöra, uppföljning och utvärdering

Riktlinjerna styr handläggningen av borgensärenden och upplyser kreditgivare och andra externa intressenter på vilka grunder kommunen ikläder sig borgensförpliktelser. Före det att riktlinjernas giltighetstid utgår ska behov av eventuell uppdatering initieras av ekonomichefen.

