

Dnro 20408/651/14

TILL ALLMÄNNYTTIGA SAMFUND**Kompetens:**

Lagen om räntestöd för hyresbostadslån och
bostadsrättshuslån (604/2001) 26 §
Aravalagen (1189/1993) 15 c §

Instruktionens innehåll:

Allmännyttighet

Giltighetstid:

Tills vidare

ANVISNING OM RISKER I ETT SAMFUNDS VERKSAMHET OCH OM PLACERING AV MEDEL**Förpliktande lagstiftning om allmännyttighet**

I 26 § i lagen om räntestöd för hyresbostadslån och bostadsrättshuslån (senare räntestödslagen) finns bestämmelser om Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (senare ARA) och dess skyldighet att övervaka att ett allmännyttigt samfund uppfyller förutsättningarna för allmännyttighet och verkar i enlighet med dessa. Motsvarande bestämmelse finns i 15 c § i aravalagen.

I 24 § i räntestödslagen finns bestämmelser om de krav som ett samfund som kallar sig allmännyttigt måste uppfylla och enligt vilka ett sådant samfund ska verka. Motsvarande bestämmelse finns i 15 a § i aravalagen.

Ett samfunds risktagning och lånegivning

Ett allmännyttigt samfunds verksamhetsområde är att låta bygga och skaffa hyres- och bostadsrättsbostäder och att hyra ut dem på sociala grunder eller erbjuda dem som bostadsrättsbostäder i syfte att tillhandahålla de boende goda och trygga boendeförhållanden till rimliga kostnader.

Ett allmännyttigt samfund får inte ta andra risker än sådana som ansluter sig till ovan avsedda verksamhet enligt dess verksamhetsområde. Det får inte ge lån till annat än ett allmännyttigt samfund inom samma koncern (enligt förutsättningarna i 24 § i räntestödslagen eller 15 a § i aravalagen). Ett allmännyttigt samfund får inte heller ställa säkerhet för andra än ovan avsedda samfunds förpliktelser, utom när det gäller ett lån som ett samfund inom samma koncern tar och placerar i anskaffandet eller byggandet av hyresbostäder för ett sådant samfund.

Osoite

PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress

PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Puhelin • Telefon

020 610 125

E-mail

kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Web

www.ara.fi

I regeringspropositionen RP 274/1998 konstateras att ett allmännyttigt samfund inte får ta andra risker än sådana som gäller allmännyttig produktion, uthyrning och underhåll av bostäderna. Med detta vill man hindra en ökning av samfundets egna och därmed också statens risker på grund av annan affärsverksamhet. Samfundet får inte gå med i exempelvis affärs- och kontorsbyggnadsprojekt som innebär risker. Kravet hindrar inte sådan affärsverksamhet som hänför sig till samfundets sociala uthyrning av bostäder. Ett samfund som betecknas som allmännyttigt får emellertid inte bedriva placeringsverksamhet som kan jämföras med affärsverksamhet.

I samma regeringsproposition betonas att samfundet inte heller av ovan nämnda anledning får ge säkerhet eller pant för någon annan förpliktelse än en sådan som behövs för ett annat angivet samfund inom samma koncern eller ett samfund som äger bostäder som är underställda begränsningar beträffande användning och överlåtelse. Det är också förbjudet att ge lån till andra än till ovan nämnda samfund som hör till samma koncern.

Placering av medel som ett samfund har förvärvat

När det gäller placering av medel som ett allmännyttigt samfund har förvärvat ska målet vara att bevara värdet på medlen, inte att eftersträva vinst. Samfundet ska sträva efter att inte bara det nominella värdet utan också förmögenhetens realvärde bevaras. När man placerar medel ska man alltid iakttä särskild försiktighet och använda tillräcklig sakkunnighet.

När man väljer placeringsobjekt och beslutar om placeringstider ska man se till att det finns tillräckligt med tillgängliga penningmedel för reparationer av samfundets bostadsbestånd och för andra behov.

Placeringarna kan göras som direkta placeringar eller via placeringsfonder. Placeringarna ska spridas för att minimera riskerna. Sättet att sprida placeringarna beror på det sammanlagda beloppet som ska placeras. För att minimera risken för kreditförlust får placeringen i ett direkt placeringsobjekt vara högst 10 procent av de medel som ska placeras, ifall det inte är fråga om följande placeringar: bankdepositioner, bankernas placeringscertifikat eller masskuldebrev till stater eller samfund med AAA-kreditklassificering.

Huvuddelen av placeringarna (minst 90 %) ska placeras i depositioner noterade i euro hos kredit- eller finansieringsinstitut som står under offentlig tillsyn och som innehar koncession i Finland, i placeringscertifikat och/eller i masskuldebrev noterade i euro till en stat med god kreditklassificering (AAA-BBB-) och/eller i företagscertifikat noterade i euro som kredit- eller finansieringsinstitut eller samfund med god kreditklassificering emitterat, i masskuldebrev och/eller andra motsvarande placeringsobjekt med låg risk och/eller i placeringsfonder som dessa placerar i. Resten av placeringarna (högst 10 %) kan placeras fritt, dock med beaktande av ovan nämnda försiktighet och spridning.

Placeringar noterade i valuta där valutakursrisken är skyddad i förhållande till euron (såsom valutaskyddade fondandelar) jämförs med placeringar noterade i euro.

Rapportering om placeringar

I samband med årsanmälan ska en placeringsplan godkänd av samfundets styrelse presenteras för ARA, likaså en rapport om placeringarna och de risker som är förknippade med dem, ifall det inte bara är fråga om följande placeringar: bankdepositioner, bankernas placeringscertifikat eller masskuldebrev till stater eller samfund med AAA-kreditklassificering.

ARA ger den här anvisningen som en del av tillsynen av allmännyttiga samfund. Placeringsrådgivning hör inte till ARAs uppgifter. Ett samfund ansvarar för sin placeringsverksamhet och för att den följer reglerna för allmännyttighet.

Ytterligare information fås via e-post valvonta@ara.fi.

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet

Hannu Rossilahti
överdirektör

Heli Huuhka
biträdande direktör