



**SFS 2002:803**

Utkom från trycket  
den 26 november 2002  
Omtryck

## **Föreskrifter om ändring i Statens bostadskreditnämnds föreskrifter (1992:59) till förordningen (1991:1924) om statlig kreditgaranti för bostäder;**

beslutade den 17 oktober 2002.

Statens bostadskreditnämnd föreskriver<sup>1</sup> med stöd av 20 § förordningen (1991:1924) om statlig kreditgaranti för bostäder i fråga om Statens bostadskreditnämnds föreskrifter (1992:59) till nämnda förordning

*dels* att nuvarande 2, 6 och 16 §§ skall upphöra att gälla,

*dels* att rubriken närmast före nuvarande 1 § skall utgå,

*dels* att nuvarande 3 a § skall betecknas 1 §, att nuvarande 4 a och 4 b §§ skall betecknas 2 och 3 §§, att nuvarande 5 a § skall betecknas 4 §, att nuvarande 8, 8 a och 9 §§ skall betecknas 5–7 §§, att nuvarande 12, 13, 13 a, 14 och 15 §§ skall betecknas 8–12 §§, att nuvarande 17, 18 och 18 a §§ skall betecknas 13–15 §§ samt att nuvarande 19–21 §§ skall betecknas 16–18 §§ och att rubrikerna närmast före nuvarande 3, 7, 15 a och 21 §§ skall sättas närmast före 1, 5, 13 respektive 16 §§,

*dels* att de nya 5 och 6 §§, de nya 7–10 §§ och de nya 12, 15 och 16 samt 18 §§ och att rubrikerna närmast före de nya 1, 5, 13 och 16 §§ skall ha följande lydelse.

Författningen kommer därför att ha följande lydelse från och med den dag då denna författning träder i kraft.

### **| Kreditgarantins omfattning (4–8 §§ kreditgarantiförordningen)**

**1 §<sup>2</sup>** Av 4 § kreditgarantiförordningen följer att för kreditgaranti som lämnas i fråga om egna hem krävs att förutsättningarna enligt 4–6 och 8 §§ förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention är uppfyllda.

Förutsättningen enligt 4 § nämnda förordning är uppfylld om bostaden är avsedd för permanent boende.

Vid prövning av om 8 § nämnda förordning är uppfylld skall vägledning sökas i Boverkets information om konsumentskydd vid nybyggnad av småhus (B1 1124a). *Författning (2002:803)*.

**2 §<sup>3</sup>** Färdigställandedag i kreditgarantiärendet skall normalt vara färdigställandedagen för projektet enligt länsstyrelsens beslut om utbetalning av

<sup>1</sup> Jfr SFS 2002:670

<sup>2</sup> Tidigare 1 § upphävd genom 1992:1658. Senaste lydelse av tidigare 3 a § 1999:285.

<sup>3</sup> Tidigare 2 § upphävd genom 2002:803. Senaste lydelse av tidigare 4 a § 1999:285.

bidrag eller färdigställandedag enligt byggnadsnämndens slutbevis. Om det är lämpligt med hänsyn till projektets karaktär, kan dock färdigställandedag i kreditgarantiärendet avvika från motsvarande dag enligt länsstyrelsens beslut. För ett projekt som omfattar flera hus, utan att därför vara etappindelad i bidragsärendet, kan långgivaren genom egen slutbesiktning dokumentera färdigställandet av varje hus och på så sätt fastställa respektive färdigställandedag. Garantiunderlag och pantvärde får då bestämmas i proportion till husets andel av den totala bruttoarean i projektet.

Hus färdigställda före år 1992 betraktas i kreditgarantisystemet som färdigställda den 1 januari 1992. *Författning (2002:803)*.

**3 §<sup>4</sup>** Av 6 § kreditgarantiförordningen följer att garantiunderlaget i fråga om hus för vilka bidrag inte beviljats enligt förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention skall beräknas med tillämpning av 10 § i nämnda förordning. Vid fastställande av garantiunderlaget skall Boverkets föreskrifter och allmänna råd om statlig bostadsbyggnadssubvention (BFS 1992:42) avsnitt 4.2 Mätregler tillämpas. Garantiunderlaget avrundas till närmast högre 1000-tal kronor. *Författning (2002:803)*.

**4 §<sup>5</sup>** I fall då säkerheten för det garanterade lånet är panträtt i tomträtt skall garantiunderlaget vid nybyggnad motsvara 90 procent av bidragsunderlaget enligt 10 § förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention. *Författning (2002:803)*.

### **Krav för att kreditgarantin skall gälla (9–12 §§ kreditgarantiförordningen)**

**5 §<sup>6</sup>** Kravet för att kreditgarantin skall gälla enligt 9 § första stycket 2 kreditgarantiförordningen skall, i fråga om ett projekt som avser egna hem som bebos av låntagaren, alltid anses uppfyllt om hushållet saknar aktuella betalningsanmärkningar och hushållet, sedan skatter, bostadsutgifter, utgifter för andra skulder samt underhållsbidrag betalats, för annan konsumtion per månad disponerar 5 300 kronor för en person över 18 år, 3 200 kronor per tillkommande person över 18 år, 2 900 kronor per person mellan 13 år och 18 år samt 2 400 kronor per person under 13 år. Kända framtida förändringar av hushållets ekonomiska bärkraft skall beaktas. *Författning (2002:803)*.

**6 §<sup>7</sup>** Kravet i 10 § första stycket 1 kreditgarantiförordningen att underliggande lån eller lånedelar får ha lämnats enbart mot säkerhet i form av pantträtt i fastigheten eller tomträtten gäller endast de lån som tagits upp för att finansiera aktuell ny- eller ombyggnad.

Om ett projekt uppförs eller byggs om i etapper som finansieras var för sig, skall vid tillämpning av 10 § första stycket 1 kreditgarantiförordningen

<sup>4</sup> Tidigare 3 § upphävd genom 1992:999. Senaste lydelse av tidigare 4 b § 1999:285.

<sup>5</sup> Tidigare 4 § upphävd genom 1992:1658. Senaste lydelse av tidigare 5 a § 1992:1658.

<sup>6</sup> Tidigare 5 § upphävd genom 1992:1658. Senaste lydelse av tidigare 8 § 1995:323.

<sup>7</sup> Tidigare 6 § upphävd genom 2002:803. Senaste lydelse av tidigare 8 a § 1993:1089.

de sammanlagda lånen eller lånedelarna med statlig kreditgaranti betraktas som en helhet. *Författning (2002:803)*.

**7 §<sup>8</sup>** Pantvärdetillägg får alltid vid nybyggnad göras med belopp som motsvarar

1. för garage eller carport eller för annan parkeringsanläggning med mer än ett våningsplan, 45 000 kronor per plats, dock högst det antal platser som motsvarar antalet bostadslägenheter i projektet,

2. för källare eller våning delvis under mark, 1 200 kronor per kvadratmeter bruksarea under mark och

3. för annan uppvärmd lokal som är avsedd att användas av de boende i huset eller området eller för kommersiell service åt dessa boende, 11 000 kronor per kvadratmeter upp till och med 35 kvadratmeter bruksarea per lokal. Om lokalens bruksarea är större än 35 kvadratmeter minskas tillägget för varje ytterligare tillkommande kvadratmeter med 35 kronor per kvadratmeter för hela arean. Tillägg får beräknas för högst 120 kvadratmeter per lokal. I arean får inte ingå sådana bostadsutrymmen som avses i 2 § förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention.

Vid ombyggnad får pantvärdetillägg göras med högst 80 procent av beloppet enligt första stycket.

I fall då säkerheten för det garanterade lånet är panträtt i tomträtt skall pantvärdet vid ombyggnad minskas med 10 procent av det belopp som enligt 10 § förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention skulle ha beräknats för en motsvarande nybyggnad.

Pantvärdetillägg för andra lokaler än de som avses i första stycket kan lämnas efter Bostadskreditnämndens medgivande. I sådant fall beräknas pantvärdetillägget med utgångspunkt i lokalens avkastningsvärde.

Pantvärdetillägg för annan mark än tomtmark, byggnad eller annat som ingick i eller hörde till fastigheten när projektet påbörjades och som inte ingår i bidragsunderlaget enligt 11 § andra och tredje stycket kreditgarantiförordningen får alltid göras med taxeringsvärdet dividerat med 0,75. I fråga om etappbyggen eller motsvarande får dock pantvärdetillägg i stället göras med ett belopp som grundas på det pantvärde som tidigare fastställts för det då färdigställda byggnadsprojektet.

Ansökan om pantvärdetillägg enligt fjärde stycket lämnas in till Bostadskreditnämnden. *Författning (2002:803)*.

**8 §<sup>9</sup>** Avgift för ny kreditgaranti enligt 6 § första, tredje eller fjärde stycket kreditgarantiförordningen skall betalas av långivaren till Bostadskreditnämndens konto senast den sista bankdagen i den månad garantin utfärdas. Utbetalas lånet fem eller färre bankdagar före utgången av sådan månad, behövs dock garantiavgiften inte betalas förrän den sista bankdagen i påföljande månad.

Avgift för påföljande år skall betalas på det datum som följer av första stycket (årsförfallodag). *Författning (2002:803)*.

<sup>8</sup> Tidigare 7 § upphävd genom 1992:1658. Senaste lydelse av tidigare 9 § 1999:285.

<sup>9</sup> Senaste lydelse av tidigare 12 § 1992:1658.

**9 §<sup>10</sup>** Om det garanterade lånebeloppet i fråga om kreditgaranti enligt 6 § första eller tredje stycket kreditgarantiförordningen höjs under garantiåret, betalas avgift för höjningen för återstående tid fram till årsförfallodagen på samma sätt som för en ny garanti enligt 8 §. *Författning (2002:803)*.

**10 §<sup>11</sup>** I fråga om avgift för kreditgaranti enligt 6 § andra stycket kreditgarantiförordningen gäller 8 och 9 §§ i tillämpliga delar. *Författning (2002:803)*.

**11 §<sup>12</sup>** Om långgivaren säger upp kreditgarantin eller begär sänkning av garanterat lånebelopp minst en månad före årsförfallodagen, betalas för tid där-  
efter ingen avgift för det uppsagda beloppet eller för sänkningen.

Om långgivaren under löpande garantiår säger upp kreditgarantin eller begär sänkning av garanterat lånebelopp med minst en tredjedel av tidigare garanterat belopp, återbetalas motsvarande garantiavgift senast den sista bankdagen i den månad anmälan om ändringen inkommit till Bostadskreditnämnden. Inkommer anmälan fem eller färre bankdagar före utgången av sådan månad, återbetalas dock garantiavgiften inte förrän den sista bankdagen i påföljande månad. *Författning (2002:803)*.

**12 §<sup>13</sup>** Om garantiavgift inte betalas i rätt tid enligt 8 och 9 §§ och inte heller inom ny förfallotid som anges i skriftlig påminnelse från Bostadskreditnämnden, upphör kreditgarantin att gälla. *Författning (2002:803)*.

### **Ersättning till långgivaren, m.m. (13 och 14 §§ kreditgarantiförordningen)**

**13 §<sup>14</sup>** Ersättning ur kreditgarantin lämnas för förlust som beror på omständighet som inträffat under garantitiden eller på att långgivaren sagt upp det garanterade lånet på grund av att andra villkor än garantiavgiften för garantin ändrats.

I fall då kreditgarantin kan komma att tas i anspråk, skall långgivaren samråda med Bostadskreditnämnden eller den Bostadskreditnämnden särskilt anvisar innan långgivaren tar ställning

- i konkursärende som rör låntagaren eller
- till realisation av säkerhet för lånet. *Författning (2002:803)*.

**14 §<sup>15</sup>** I fall då ersättning begärs ur kreditgarantin, skall långgivaren till Bostadskreditnämnden lämna in de handlingar, skuldförbindelser och säkerheter som behövs för att Bostadskreditnämnden skall kunna dels fastställa garantibelopp som skall ersättas, dels bevaka statens regressfordran mot låntagaren. Handlingarna skall överlämnas i bestyrkta kopior, om Bostadskreditnämnden inte anger annat. *Författning (2002:803)*.

<sup>10</sup> Senaste lydelse av tidigare 13 § 1992:1658.

<sup>11</sup> Tidigare 10 § upphävd genom 1992:1658. Senaste lydelse av tidigare 13 a § 1992:1658.

<sup>12</sup> Tidigare 11 § upphävd genom 1992:1658. Senaste lydelse av tidigare 14 § 1992:249.

<sup>13</sup> Senaste lydelse av tidigare 15 § 1992:59.

<sup>14</sup> Senaste lydelse av tidigare 17 § 1995:323.

<sup>15</sup> Senaste lydelse av tidigare 18 § 1992:1658.

**15 §<sup>16</sup>** I fall då det finns anledning att ifrågasätta kreditgarantins giltighet eller den begärda ersättningens storlek på grund av att beloppet för kreditgaranti är högre än vad som följer av gällande bestämmelser om garantins storlek, skall kreditgarantin dock anses vara giltig eller ersättningens storlek beräknas med utgångspunkt i beloppet för garantin, om det ifrågasatta felet kan hänföras till omständighet i ärendet som långgivaren trots normal aktsamhet inte känt till, och, i fråga om kreditinstitut enligt

1. 2 § första stycket 1 och 3 kreditgarantiförordningen, den revisor hos långgivaren som förordnats av Finansinspektionen skriftligen intygat att låneärendet handlagts enligt god kreditgivningssed och

2. 2 § första stycket 2 kreditgarantiförordningen, låneärendets handläggning bedömts på jämförbart sätt. *Författning (2002:803)*.

**16 §<sup>17</sup>** Vid underhandsförsäljning lämnas ersättning med ett belopp som motsvarar det lånebelopp med kreditgaranti som inte täcks av den godkända köpeskillingen med tillägg för ränteförluster och andra kostnader enligt Bostadskreditnämndens beslut. *Författning (2002:803)*.

**17 §<sup>18</sup>** Ersättning för långgivarens förluster betalas ut inom en månad från det att Bostadskreditnämnden fastställt det garantibelopp som skall ersättas. *Författning (2002:803)*.

## I Eftergift (16 § kreditgarantiförordningen)

**18 §<sup>19</sup>** Bostadskreditnämnden kan enligt 16 § första stycket kreditgarantiförordningen under vissa förhållanden efterskänka statens regressfordran mot låntagaren. Frågan kan prövas på ansökan av låntagaren. Sådan ansökan skall innehålla en utredning om låntagarens ekonomiska förhållanden. *Författning (2002:803)*.

---

Denna författning<sup>20</sup> träder i kraft den 15 januari 1992.

---

Denna författning<sup>21</sup> träder i kraft den 15 maj 1992. De nya bestämmelserna skall dock tillämpas för tid från och med den 19 mars 1992.

Bostadskreditnämnden föreskriver<sup>22</sup> att 3 § i Statens bostadskreditnämnds föreskrifter (1992:59) till förordningen (1991:1924) om statlig kreditgaranti för bostäder skall upphöra att gälla vid utgången av september månad 1992.

<sup>16</sup> Senaste lydelse av tidigare 18 a § 1993:1089.

<sup>17</sup> Tidigare 16 § upphävd genom 2002:803. Senaste lydelse av tidigare 19 § 1999:285.

<sup>18</sup> Senaste lydelse av tidigare 20 § 1992:59.

<sup>19</sup> Senaste lydelse av tidigare 21 § 1992:59.

<sup>20</sup> 1992:59.

<sup>21</sup> 1992:249.

<sup>22</sup> 1992:999.

---

1. Denna författning<sup>23</sup> träder i kraft den 1 januari 1993. Äldre föreskrifter gäller dock fortfarande, om kreditgarantin för lånet avser en ny- eller ombyggnad för vilken bidrag beviljats enligt förordningen (1991:1933) om statligt räntebidrag för ny- och ombyggnad av bostäder.

2. I fråga om projekt som påbörjas under år 1993 och för vilket bidrag beviljats enligt förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention får pantvärdetillägg för högre tomtmarksvärde göras med belopp som Bostadskreditnämnden fastställt i särskild ordning.

---

Denna författning<sup>24</sup> träder i kraft den 25 mars 1993.

---

Denna författning<sup>25</sup> träder i kraft den 15 oktober 1993.

---

Denna författning<sup>26</sup> träder i kraft den 15 april 1995 och tillämpas i fråga om kreditgarantier med första giltighetsdatum från och med den 1 april 1995.

---

1. Denna författning<sup>27</sup> träder i kraft den 1 juli 1999.

2. 3 a och 4 b §§ samt 9 § första stycket 3 i sin nya lydelse tillämpas inte i ärenden i vilka projektet färdigställts före utgången av år 1999 eller i fråga om egnahem för vilka bidrag beviljats enligt förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention.

---

Denna författning<sup>28</sup> träder i kraft den 1 december 2002. De nya bestämmelserna skall dock tillämpas för tid från och med den 1 augusti 2002.

På Statens bostadskreditnämnds vägnar

GÖRAN CARNHAGEN

Björn Karlberg

<sup>23</sup> 1992:1658. Senaste lydelse 1993:160.

<sup>24</sup> 1993:160.

<sup>25</sup> 1993:1089.

<sup>26</sup> 1995:323.

<sup>27</sup> 1999:285.

<sup>28</sup> 2002:803.