



Förordning om statlig kreditgaranti för lån för bostadsbyggande m.m.;

utfärdad den 4 mars 2004.

Regeringen föreskriver¹ följande.

Inledande bestämmelser

1 § Statens bostadskreditnämnd får lämna statlig garanti (kreditgaranti) till kreditinstitut enligt bestämmelserna i denna förordning. Kreditgarantin får avse lån till ny- eller ombyggnad av hyres- eller bostadsrättshus, nybyggnad av egnahem samt lån till förvärv av hus för ombildning till kooperativ hyresrätt. Kreditgarantin får även avse lån som syftar till att minska förlustrisken för tidigare lämnad garanti.

Villkoren för kreditgarantin skall regleras i ett avtal mellan Statens bostadskreditnämnd och kreditinstitutet.

2 § Med kreditinstitut avses i denna förordning

1. svenska banker, kreditmarknadsföretag och försäkringsföretag,
2. utländska bankföretag, kreditföretag och försäkringsgivare vars hemland hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och som är auktoriserade och står under tillsyn i hemlandet, samt
3. andra utländska bankföretag, kreditföretag och försäkringsgivare som driver verksamhet här i landet genom etablering.

Kreditgaranti lämnas bara till kreditinstitut som träffat ett ramavtal med Statens bostadskreditnämnd om kreditprövning och låneförvaltning i fråga om lån med kreditgaranti.

Riskbedömning

3 § Statens bostadskreditnämnd skall bedöma och värdera de ekonomiska risker som ett garantiåtagande innebär för staten och se till att ärendet får en ekonomiskt ansvarsfull prövning och hantering.

Kreditgarantins omfattning

4 § Vid ny- eller ombyggnad får kreditgarantin vid garantitidens början avse högst ett belopp som motsvarar 90 procent av fastighetens eller tomt-

¹ Jfr prop. 2003/04:1, utg.omr. 18, bet. 2003/04:BoU1, rskr. 2003/04:74.

rättens marknadsvärde. Beloppet får dock inte överstiga 2 000 000 kronor per lägenhet.

Om det belopp som kan beräknas för fastigheten eller tomträtten med tillämpning av 10 eller 11 § förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention är högre än 90 procent av marknadsvärdet, får kreditgaranti i stället lämnas med högst detta belopp.

Vid nybyggnad av eller ombildning till kooperativ hyresrätt får kreditgarantin vid garantitidens början avse högst ett belopp som motsvarar 95 procent av fastighetens eller tomträttens marknadsvärde.

Med marknadsvärde avses det pris som skulle uppnås vid en marknadsmässig försäljning där skälig tid ges för förhandlingar. Marknadsvärdet skall bedömas utan hänsyn till spekulativa och tillfälliga förhållanden.

5 § Kreditgaranti lämnas

1. sedan ny- eller ombyggnaden färdigställts, eller
2. i fråga om förvärv av hus för ombildning till kooperativ hyresrätt, sedan lagfart eller inskrivning av tomträtt beviljats.

Avgift

6 § ör kreditgarantin skall kreditinstitutet betala en avgift som motsvarar den risk och övriga kostnader som åtagandet innebär för staten. Avgiften bestäms av Statens bostadskreditnämnd.

Ersättning till kreditinstitutet

7 § Statens bostadskreditnämnd får ingå avtal om kreditgaranti som ger kreditinstitutet rätt till ersättning för förluster för kapitalfordran,

1. vid exekutiv försäljning, med ett belopp som motsvarar skillnaden mellan den garanterade kapitalfordran och det belopp som betalas ut till kreditinstitutet med anledning av den exekutiva försäljningen,

2. vid annan försäljning, med ett belopp som motsvarar skillnaden mellan den garanterade kapitalfordran och det försäljningspris som Statens bostadskreditnämnd godkänt,

3. vid skuldnedskrivning, med ett belopp som motsvarar den skuldnedskrivning som Statens bostadskreditnämnd godkänt.

Avtal om kreditgaranti får även ge kreditinstitutet rätt till ersättning för förluster som avser ränta och kostnader. Sådan ersättning får dock inte överstiga 15 procent av det garanterade lånet samt ränta på det garanterade lånet från den dag då fastigheten utmättes, konkursansökan gjordes eller de medel deponerades som annars skall fördelas. Räntan beräknas för år enligt en räntefot som motsvarar den av Riksbanken fastställda och vid varje tid gällande referensräntan enligt 9 § räntelagen (1975:635), ökad med fyra procentenheter. Förändringar i referensräntan som inträffar efter upprättandet av sakägarförteckning skall inte beaktas.

Om det kan antas minska de totala förlusterna för kreditgarantin, får Statens bostadskreditnämnd även i övrigt avtala om ersättning till kreditinstitutet.

8 § När ersättning betalas ut enligt 7 §, skall kreditinstitutet överlåta sin rätt mot låntagaren till staten.

9 § Statens bostadskreditnämnd svarar för bevakning och indrivning av statens fordran.

Statens bostadskreditnämnd får helt eller delvis efterskänka statens regressfordran enligt 8 § om låntagaren är på obestånd eller annars saknar utmättningsbara tillgångar och bostadskreditnämnden bedömer att låntagaren även framdeles kommer att vara ur stånd att betala fordringen.

För fordringar som avses i första stycket skall inte 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar gälla för Statens bostadskreditnämnd.

Övriga bestämmelser

10 § Statens bostadskreditnämnds beslut enligt denna förordning får inte överklagas.

11 § Statens bostadskreditnämnd får meddela de föreskrifter som behövs för tillämpningen av denna förordning.

Denna förordning träder i kraft den 15 april 2004 och gäller till och med den 31 december 2006. Genom förordningen upphävs förordningen (1991:1924) om statlig kreditgaranti för bostäder. Den upphävda förordningen gäller dock fortfarande i ärenden i vilka kreditgaranti har utfärdats före den 15 april 2004.

På regeringens vägnar

LARS-ERIK LÖVDÉN

Lilian Wiklund
(Finansdepartementet)

