



**SFS 1999:285**

Utkom från trycket  
den 1 juni 1999

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

beslutade den 4 maj 1999.

Statens bostadskreditnämnd föreskriver med stöd av 22 § förordningen (1991:1924) om statlig kreditgaranti för bostäder i fråga om Statens bostadskreditnämnds föreskrifter (1992:59) till nämnda förordning

*dels* att 4 a, 9 och 19 §§ skall ha följande lydelse,

*dels* att det skall införas två nya paragrafer, 3 a och 4 b §, av följande lydelse.

**3 a §** 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 (Bl 1124a).

**4 a §** Färdigställandedag i kreditgarantiärendet skall normalt vara färdigställandedagen för projektet enligt länsstyrelsens beslut om utbetalning av 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 eller byggnadsnämndens slutbevis. 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.

**4 b §** 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.

**9 §** 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 kr. per plats, dock högst det antal platser som motsvarar antalet bostadslägenheter i projektet,

2. för källare eller våning delvis under mark, 1 200 kr. 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 kr. 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 kr 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 beloppen 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 13 a § 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.

**19 §<sup>1</sup>** Vid underhandsförsäljning lämnas ersättning med ett belopp som motsvarar det pantbrevsbelopp som inte täcks av den godkända köpeskillingen med tillägg för ränteförluster och andra kostnader enligt Bostadskreditnämndens beslut.

1. Denna författning 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 egenhem för vilka bidrag beviljats enligt förordningen (1992:986) om statlig bostadsbyggnadssubvention.

<sup>1</sup> Ändringen innebär att första stycket upphävs.

På Statens bostadskreditnämnds vägnar

**SFS 1999:285**

GÖRAN CARNHAGEN

Björn Karlberg

