



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

44

2007-12-19

Fi2007/10009 (delvis)
Fi2007/105 (delvis)
Fi2007/213 (delvis)

Statens bostadskreditnämnd
Box 531
371 23 KARLSKRONA

Regleringsbrev för budgetåret 2008 avseende Statens bostadskreditnämnd

Riksdagen har beslutat om Statens bostadskreditnämnds verksamhet för budgetåret 2008 (prop. 2007/08:1, utg.omr. 18, bet. 2007/08:CU1, rskr. 2007/08:104).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2008 för Statens bostadskreditnämnd (BKN) och nedan angivna anslag.

VERKSAMHET

Politikområde	Verksamhetsområde	Verksamhetsgren
Bostadspolitik	Bostadskonsumtion	Hyresgarantier
		Förvärvsgarantier
	Utbud av bostäder	Kreditgarantier
		Omstrukturering av kommunala bostadsföretag

1 Verksamhetsstyrning

1.1 Politikområde Bostadspolitik

Mål

Målet för bostadsfrågor är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Postadress
103 33 Stockholm

Telefonväxel
08-405 10 00

E-Post
registrator@finance.ministry.se

Besöksadress
Drottninggatan 21

Telefax
08-21 73 86

Målet för samhällsbyggande är en ändamålsenlig samhällsplanering och ett hållbart samhällsbyggande som ger alla människor en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, naturresurser och energi samt ekonomisk tillväxt och utveckling främjas.

1.1.1 Verksamhetsområde Bostadskonsumtion

Mål

- Valfrihet på bostadsmarknaderna
- Skäliga boendekostnader
- Goda förutsättningar för etablering på bostadsmarknaderna
- Mångfald i boendet som tillgodoser människors olika behov
- Integration i boendet

1.1.1.1 Verksamhetsgren Hyresgarantier

Mål

Alla kommuner ska känna till förutsättningarna för utställande av hyresgarantier och ha kunskap och beredskap för att ställa ut sådana till hushåll som saknar självständigt boende.

Återrapportering

BKN ska redovisa antal kommuner som erhållit stöd för utställda hyresgarantier samt omfattningen i respektive kommun. Vidare ska myndigheten redovisa fördelningen av hyresgarantier till privata respektive kommunalt ägda hyresfastigheter. Även bakgrunden till utställda hyresgarantier samt ålder och kön på dem som erhållit hyresgaranti ska redovisas.

1.1.1.2 Verksamhetsgren Förvärvsgarantier

Mål

Kreditmarknadens aktörer ska känna till möjligheten att teckna förvärvsgarantier och syfte med dessa samt de krav som de är förenade med. Låntagare som omfattas av garantin ska ha kunskap om villkoren för garantin.

Återrapportering

BKN ska redovisa hur förvärvsgarantierna fördelar sig på upplåtelseformer, kommun samt låntagarnas ålder, kön och inkomstnivå. Även bakgrunden till att förvärvsgarantier har ställts ut ska redovisas.

1.1.2 Verksamhetsområde Utbud av bostäder

Mål

- Väl fungerande bostadsmarknader med långsiktigt stabila regelverk samt med förutsägbara villkor för byggande, förvaltning och ägande av bostäder i alla upplåtelseformer.
- Bostadsmarknaderna bidrar till en fungerande arbetsmarknad i alla delar av landet.
- En väl fungerande konkurrens inom byggsektorn och på bostadsmarknaderna.
- Långsiktigt hållbara bostäder med hög kvalitet.

1.1.2.1 Verksamhetsgren Kreditgarantier

Mål

BKN ska ha en effektiv och affärsmässig garantigivning. Garantigivningen och regelsystemet för statliga kreditgarantier ska vara kända av kreditmarknadens och bostadsmarknadens aktörer. Garantistocken ska förvaltas aktivt och kostnaderna för garantiförluster vara minimerade.

Åtterrapporering

1. För kreditgarantier för ny- och ombyggnad ska BKN analysera och redovisa marknadsandelar i olika marknadssegment samt redovisa om det finns segment BKN inte har några andelar i.
2. Fördelning av avgiftsnivåer samt skillnader i risknivåer över landet ska redovisas. Likaså ska den genomsnittliga avgiften för respektive upplåtelseform och segment redovisas med kommentarer om regionala skillnader.
3. Omfattning av subventioner för avgifter till ersättningsgarantier, enligt förordningen (2007:624) om statliga ersättningsgarantier för bostäder, ska redovisas.

1.1.2.2 Verksamhetsgren Omstrukturering av kommunala bostadsföretag

Mål

BKN ska – genom att medverka i omstrukturering av kommunala bostadsföretag – ge företagen möjlighet att verka under långsiktigt hållbara ekonomiska förutsättningar för en kostnadseffektiv bostadsförvaltning som är anpassad till den förväntade befolkningsutvecklingen.

Återrapportering

1. BKN ska redovisa omfattningen och inriktningen av det stöd och andra åtgärder som har lämnats till kommuner. De villkor om insatser från kommunens sida som stödet har förenats med och de åtgärder i övrigt som har vidtagits för att hålla statens långsiktiga kostnader så låga som möjligt ska redovisas liksom hur samverkan med Statens bostadsomvandling AB genomförs.
2. BKN ska redovisa preliminära och slutliga beslut om stöd och andra åtgärder som har fattats under budgetåret 2008 samt övriga totala åtaganden per den 31 december 2008. Redovisningen ska omfatta antalet inkomna ärenden under året och ärendebalansen, kostnader och intäkter sedan den 1 januari 2008 samt resultat av uppföljningen av tidigare ingångna avtal.

2 Övriga mål och återrapporteringskrav

Mål

1. BKN har god kunskap om efterfrågan och tillgänglighet till bostadsmarknadens olika upplåtelseformer samt förutsättningar som påverkar utbudet av bostäder.
2. BKN är en känd aktör för kreditmarknaden och bland byggherrar. Myndigheten bidrar aktivt till ökad kunskap om kredit- och kapitalmarknaderna som är tillgänglig för berörda intressenter.
3. BKN ska genom sin verksamhet ha bidragit till en ökad konkurrens på kreditmarknaden för bostäder.
4. BKN har goda kunskaper om den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen på bostadsmarknaden i kommunerna samt omstruktureringsbehovet på medellång och lång sikt.

Återrapportering

1. BKN ska fortlöpande redovisa utvecklingen inom kredit- och kapitalmarknaderna för bostäder samt olika konsumentgruppers tillgång till kredit.
2. BKN ska redovisa en analys av den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen på bostadsmarknaden i kommuner som har eller kan tänkas ingå avtal om omstrukturering av sina kommunala bostadsföretag i budgetunderlaget för 2009-2011.
3. BKN ska redovisa utgiftsprognoser för 2008-2011 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till statsbudgeten. Prognoserna lämnas i Hermes enligt instruktion från ESV den 22 januari, 10 mars, 9 maj, 1 augusti och 30 oktober 2008.

4 Uppdrag

Stabsbiträde och utredningsuppdrag

BKN ska biträda Regeringskansliet med framtagande av erforderliga underlag vid beredning av frågor inom verksamhetsområdena Bostadskonsumtion och Utbud av bostäder.

Kreditgarantier till byggande av egnahem i glesbygd

BKN ska analysera behovet av stöd för byggande av egnahem i områden där produktionskostnaden överstiger andrahandsvärdet på egnahem. Om analysen stöder behovet av insatser ska det tidigare avrapporterade uppdraget ”Stöd till byggande av egnahem i glesbygd” (dnr Fi2007:105) utvecklas. Det utvecklade förslaget ska i sådant fall ta ställning till avgränsningar för stödet, risk för inlåsnings effekter om stödet genomförs etc. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 14 mars 2008.

Privat/offentliga garantiföreningar

BKN ska analysera behovet av privata garantiföreningar där små och medelstora företag som verkar på bostadsmarknaden är sammanslutna. Om myndigheten finner att det finns ett behov av att stödja bildandet av garantiföreningar ska förslag presenteras om hur staten kan medverka så att garantiföreningar kan bildas för bygg- och bostadssektorn. Syftet ska vara att fler aktörer kan delta så att förutsättningarna för konkurrens ökar. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 december 2008.

Medverkan i internationellt samarbete

BKN ska biträda Regeringskansliet i vissa internationella frågor samt även i övrigt medverka i internationellt samarbete som kan främja erfarenhetsutbyte m.m., särskilt i frågor om kapitalförsörjningen till bostadssektorn.

Medverkan i översyn

BKN ska på anmodan biträda den utredare som fått i uppdrag att se över allmännyttans villkor och förutsättningar (M2006:07).

FINANSIERING

5 Anslag

5.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik

31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		16 857
ap.1	Förvaltningskostnader (ram)	16 857

Villkor för anslag 31:3

ap.1 Förvaltningskostnader

Anslaget får användas för förvaltningskostnader, dock inte för de förvaltningskostnader som är hänförliga till de helt avgiftsfinansierade kreditgarantierna. Av anslaget beräknas högst 3 miljoner kronor avse utredningsuppdrag inom verksamhetsområdet som initieras från Regeringskansliet.

31:8 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		70 000
ap.4	Stöd till omstrukturering av kommunala bostadsföretag (ram)	70 000
<i>Disponeras av regeringen</i>		0
ap.2	Till regeringens disposition (ram)	0

Villkor för anslag 31:8

ap.4 Stöd till omstrukturering av kommunala bostadsföretag

Anslagsposten får användas i enlighet med bestämmelserna i förordningen (2002:664) om statligt stöd för vissa kommunala åtaganden för boendet och förordningen (1998:666) om statligt stöd för vissa kommunala åtaganden för boendet.

31:9 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		100 000
ap.2	Stöd ordna bostad - del till BKN (ram)	100 000

Villkor för anslag 31:9

ap.2 Stöd ordna bostad - del till BKN

Anslagsposten avser statligt bidrag till kommuner enligt förordningen (2007:623) om statliga bidrag för kommunala hyresgarantier.

5.2 Äldre anslag/anslagsposter som disponeras (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik

Budgetår 2007

31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		0
ap.1	Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet (ram)	0

5.3 Finansiella villkor

5.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2008	Indrag av anslagsbelopp
31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader			
ap.1	506	3 %	0
31:4 (2007) Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet			
ap.1 (2007)	0	Inget	0
31:8 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag			
ap.2	0	5 000	0
ap.4	0	2 000	0
31:9 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad			
ap.2	0	3 %	0

Belopp angivna i tkr
Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

5.3.3 Avslutade anslagsposter

Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik

Anslag/ap	Anslagstyp
31:9 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad	
ap.1	ram

5.3.5 Bemyndiganden

Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik

Anslag/ap	2008 Bemyndiganderam	2009 Infriade förpliktelser	2010 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
31:8 Omstrukturerings av kommunala bostadsföretag				
ap.4	70 000			2011

Belopp angivna i tkr

6 Övriga villkor

6.1 Låneram och krediter

Låneram (enl 20 § budgetlagen)	8 500
Räntekontokredit (enl 21 § budgetlagen)	600
Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)	
- varav SPECIAL	

Belopp angivna i tkr

Villkor

Låneram (enl 20 § budgetlagen)

Av beloppet avser:

- 3 500 tkr låneram i Riksgäldskontoret för investering i anläggningstillgångar som används i verksamheten.

- 5 000 tkr låneram i Riksgäldskontoret för förvärv och innehav av fastigheter för vilka statliga garantier utfärdats.

Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)

BKN har tillgång till räntekonton i Riksgäldskontoret med obegränsad kredit avseende verksamheterna med kreditgarantier för:

- ny- och ombyggnad,

- lån till kooperativa hyresrättsföreningar,
- vissa kommunala åtaganden för boendet,
- avlösen av kommunala borgensåtaganden samt
- förvärv av bostad.

Övrigt

För anslaget 31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader har BKN tillgång till ett räntekonto med kredit i Riksgäldskontoret.

BKN får ställa ut kreditgarantier för ny- och ombyggnad av bostäder intill ett belopp om högst 10 000 000 tkr inklusive tidigare gjorda åtaganden.

BKN får intill ett belopp om högst 50 000 tkr inklusive tidigare åtaganden ställa ut kreditgarantier i obeståndshantering för lån som syftar till att minska förlustrisken för tidigare lämnad garanti.

BKN får ställa ut kreditgarantier för lån som kooperativa hyresrättsföreningar tar upp vid förvärv av fastighet för ombildning till kooperativ hyresrätt intill ett belopp om högst 1 000 000 tkr inklusive tidigare gjorda åtaganden.

BKN får ställa ut kreditgarantier för avlösen av kommunala borgensåtaganden intill ett belopp om högst 1 000 000 tkr inklusive tidigare gjorda åtaganden.

BKN får från och med den 1 mars 2008 ställa ut kreditgarantier för att underlätta förstagångsköparens förvärv av bostad (förvärvsgarantier) intill ett belopp om högst 5 000 000 tkr.

6.2 Utbetalningsplan

Till Statens bostadskreditnämnds räntekonto i Riksgäldskontoret överförs enligt detta regleringsbrev medel enligt följande tabell:

Utbetalningsdatum	Belopp
2008-01-25	1 405
2008-02-25	1 405
2008-03-25	1 405
2008-04-25	1 405
2008-05-25	1 405
2008-06-25	1 405
2008-07-25	1 405
2008-08-25	1 405
2008-09-25	1 405
2008-10-25	1 405
2008-11-25	1 405
2008-12-25	1 402
Summa	16 857

Belopp angivna i tkr

Räntebärande anslag/anslagsposter som står till Statens bostadskreditnämnds disposition enligt detta regleringsbrev är:

31:3 ap.1 Förvaltningskostnader

7 Avgifter och bidrag

7.1 Beräknad budget för avgiftsbelagd verksamhet där intäkterna disponeras

Verksamhet	+/- t.o.m. 2006	+/- 2007	Int. 2008	Kost. 2008	+/- 2008	Ack. +/- utgå. 2008
Offentligrättslig verksamhet						
Ersättningsgarantier och Äldre garantier	1 662 000	60 000	50 000	30 000	20 000	1 742 000
Lån till kooperativa hyresrättsföreningar	0	0	0	0	0	0
Kreditgarantier för ny- och ombyggnad	105 000	3 000	4 000	5 000	-1 000	107 000
Avlösen av kommunal borgen	153 000	4 500	5 000	5 000	0	157 500
Vissa kommunala åtaganden för boendet	0	0	0	0	0	0
Summa	1 920 000	67 500	59 000	40 000	19 000	2 006 500

Belopp angivna i tkr

7.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

Kreditgarantier för ny- och ombyggnad

Avgifter och i förekommande fall återvinningar ska tillföras en garantireserv på räntekonto i Riksgäldskontoret. Garantireserven får användas till att täcka kostnader inom verksamhetsgrenen Kreditgarantier. Verksamheten ska finansieras med avgifter, återvinningar och i förekommande fall anslagsmedel. Avgifternas storlek bestäms av BKN i enlighet med riksdagens beslut (bet. 1996/97:FiU1, s. 228-231, rskr. 1996/97:53). Inkomsterna får disponeras av BKN.

Ersättningsgarantier och Äldre garantier

Underskott i den avgiftsfinansierade verksamheten som avser ersättningsgarantier som tidigare utgjort Äldre garantier ska täckas med medel från den garantireserv på räntekonto i Riksgäldskontoret som byggts upp med anslagsmedel för Äldre garantier. Ersättningsgarantier regleras enligt förordningen (2007:624) om statliga ersättningsgarantier för bostäder. I övrigt se villkor för kreditgarantier för ny- och ombyggnad.

Avlösen av kommunal borgen

Se villkor för kreditgarantier för ny- och ombyggnad.

UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

BKN ska inte tillämpa 23 § kapitalförsörjningsförordningen (1996:1188) för kreditgarantier inom verksamhetsgrenen Kreditgarantier.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

BKN undantas från kravet enligt 9 § förordningen (2006:942) om krisberedskap och höjd beredskap att till regeringen (Finansdepartementet), med kopia till Krisberedskapsmyndigheten, redovisa en värdering och analys baserad på resultat av arbetet med risk- och sårbarhetsanalys.

På regeringens vägnar

Mats Odell

Ebba Vallgård

Kopia till

Riksdagens civilutskott (CU)

Riksrevisionen

Internrevisionen/SB

Regeringskansliets Förvaltningsavdelning, RK Ekonomi

Riksgäldskontoret

Ekonomistyrningsverket

Finansdepartementet/BA

Finansdepartementet/EA