



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 5

2009-12-17

Fi2008/7381

Statens bostadskreditnämnd  
Box 531  
371 23 KARLSKRONA

### Regleringsbrev för budgetåret 2009 avseende Statens bostadskreditnämnd

Riksdagen har beslutat om Statens bostadskreditnämnds verksamhet för budgetåret 2009 (prop. 2008/09:1, utg.omr. 18, bet. 2008/09:CU1, rskr. 2008/09:116, prop. 2009/10:2, utg.omr. 18, bet. 2009/10:FiU11, rskr. 2009/10:43).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2009 för Statens bostadskreditnämnd (BKN) och nedan angivna anslag.

## VERKSAMHET

### 1 Mål och återrapporteringskrav

#### *Bostadsmarknaden*

#### Mål

BKN ska aktivt bidra till ökad kunskap om kredit- och kapitalmarknaderna som är tillgänglig för berörda intressenter.

BKN ska ha god kunskap om efterfrågan och tillgänglighet till bostadsmarknadens olika upplåtelseformer samt förutsättningar som påverkar utbudet av bostäder.

#### Återrapportering

BKN ska fortlöpande redovisa utvecklingen inom kredit- och kapitalmarknaderna för bostäder samt olika konsumentgruppers tillgång till kredit.

### *Kreditgarantier*

#### **Mål**

BKN ska genom sin verksamhet bidra till en ökad konkurrens på kreditmarknaden för bostäder.

BKN ska ha en effektiv och affärsmässig garantigivning. Garantistocken ska förvaltas aktivt och kostnaderna för garantiförluster vara minimerade.

Garantigivningen och regelsystemet för statliga kreditgarantier ska vara känd av kreditmarknadens och bostadsmarknadens aktörer.

#### **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.

4. Omfattningen av kreditförlusterna fördelade på olika upplåtelseformer, olika ägarformer och geografiska områden ska redovisas. Det sistnämnda ska främst redovisas enligt de begrepp som är gängse, dvs. hela skalan från storstadskommuner till glesbyggdskommuner. Uppgifterna på läns- och kommunnivå ska finnas tillgängliga.

### *Förvärvsgarantier*

#### **Mål**

BKN ska informera kreditmarknadens aktörer så att de känner till möjligheten att teckna förvärvsgarantier och syftet 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.

### *Hyresgarantier*

#### **Mål**

BKN ska ge alla kommuner information så att de känner till förutsättningarna för utställande av hyresgarantier och har 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.

### *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.

BKN ska ha goda kunskaper om den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen på bostadsmarknaden i kommunerna samt omstruktureringsbehovet på medellång och lång sikt.

### **Åtterrapportering**

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 2009 samt övriga totala åtaganden per den 31 december 2009. Redovisningen ska omfatta antalet inkomna ärenden under året och ärendebalansen, kostnader och intäkter sedan den 1 januari 2009 samt resultat av uppföljningen av tidigare ingångna avtal.
3. 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 2010-2012.

### *Utgiftsprognoser*

BKN ska redovisa utgiftsprognoser för 2009-2012 vid nedastående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till statsbudgeten. Prognoserna lämnas i Hermes enligt instruktionen från ESV den 19 januari, 26 februari, 7 maj, 30 juli och 29 oktober 2009.

Prognoserna för prognostillfällena januari och februari ska liksom tidigare göras i utgiftstermer. Som en följd av övergången till kostnadsmässig avräkning av förvaltningsutgifter ändras principerna för prognoserna maj, juli och oktober. Vid dessa tillfällen ska prognoserna för myndighetens förvaltningsutgifter göras i kostnadstermer.

## **3 Uppdrag**

### *Stabsbiträde och utredningsuppdrag*

BKN ska biträda Regeringskansliet med framtagande av erforderliga underlag vid beredning av frågor inom bostadsmarknadsområdet.

### *Medverkan i internationellt arbete*

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.

### *Översyn av BKN:s produkter med anledning av finanskrisen*

Regeringen har nyligen infört åtgärder som syftar till att dämpa den finansiella oron inom framför allt banksektorn. BKN ska mot denna bakgrund analysera om det kan finnas behov att anpassa BKN:s garantiprodukter och/eller ta fram nya produkter för att finansieringen inom bostadssektorn ska fungera ändamålsenligt även i sådana situationer som nu har uppkommit. Analysen ska omfatta åtgärder som kan genomföras på kort sikt, vilka ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 januari 2009. Vidare ska analysen omfatta åtgärder som kan genomföras på längre sikt, dessa ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 15 oktober 2009. Samtliga förslag ska innehålla konsekvensbedömningar och författningsförslag.

### *Utvärdering av stödet till hyresgarantier*

BKN ska göra en utvärdering av stödet för att underlätta för enskilda att ordna bostad (hyresgarantier). Utvärderingen ska särskilt ta fasta på varför kommunerna valt, alternativt inte valt, att använda möjligheten att lämna hyresgarantier. BKN ska också, om man finner behov av detta, lämna förslag på ändringar av regelverket gällande hyresgarantier. Uppdraget ska redovisas i budgetunderlaget för 2010-2012.

### *Kreditgarantier under byggtiden*

BKN har i dag till uppgift att utfärda statliga kreditgarantier för ny- och ombyggnad av bostäder. Dessa garantier lämnas då ny- eller ombyggnaden färdigställts. Det kan dock finnas anledning att se över om det finns ett behov av kreditgarantier i ett tidigare skede av byggprocessen, inte minst med tanke på det allmänt ansträngda finansiella läget. BKN får därför i uppdrag att analysera om det finns behov av statliga kreditgarantier för ny- och ombyggnad under själva byggtiden (s.k. byggkreditiv). Om BKN finner att ett sådant behov föreligger ska även författningsförslag och en konsekvensbedömning av dessa tas fram. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 1 mars 2009.

### *Ett mer flexibelt garantisystem*

Regeringen anser att det är viktigt att det statliga garantisystemet för bostadskrediter hela tiden svarar upp mot de behov som finns. Mot den bakgrunden ska BKN ta fram förslag på hur regelverket kring bostadskreditsystemet kan göras mer flexibelt och situationsanpassat. Situationen i små orter och på landsbygden ska särskilt beaktas. Förslagen ska innehålla författningsförslag och konsekvensbedömningar. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2009.

*Uppdatering av de regionala och nordiska rapporterna i Bostadsfinansiering*  
Boverket har i regleringsbrevet för 2009 fått i uppdrag att uppdatera och aktualisera de statistikuppgifter och analyser som publicerades i promemorian Bostadsfinansiering, avsnitten 2 Bostadsmarknad och bostadsbyggande i ett nordiskt perspektiv och 5 Regionala skillnader i bostadssektorn (Ds 2005:39). BKN ska bistå Boverket inom ramen för detta uppdrag. Boverket ska redovisa uppdraget senast den 30 november 2009.

## **FINANSIERING**

### **4 Anslag**

#### **4.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)**

*Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik*

#### **1:1 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader (Ramanslag)**

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>	17 141
ap.1 Förvaltningskostnader (ram)	17 141

#### **Villkor för anslag 1:1**

##### *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.

#### **1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag (Ramanslag)**

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>	97 500
ap.4 Stöd till omstrukturering av kommunala bostadsföretag (ram)	97 500
<i>Disponeras av regeringen</i>	0
ap.2 Till regeringens disposition (ram)	0

#### **Villkor för anslag 1:2**

##### *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.

### 1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>	34 073
ap.2 Stöd ordna bostad - del till BKN (ram)	34 073

#### Villkor för anslag 1:3

##### ap.2 Stöd ordna bostad - del till BKN

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

### 4.3 Finansiella villkor

#### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2009	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:1 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader</b>			
ap.1	514	3 %	190
<b>1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag</b>			
ap.2	0	3 %	0
ap.4	0	3 %	0
<b>1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad</b>			
ap.2	0	3 %	0

Belopp angivna i tkr  
Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

#### 4.3.3 Avslutade anslagsposter

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik*

Anslag/ap	Anslagstyp
<b>31:4 (2007) Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet</b>	
ap.1 (2007)	ram

#### 4.3.5 Bemyndiganden

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning, byggande samt konsumentpolitik*

Anslag/ap	2009 Bemyndiganderam	2010 Infriade förpliktelser	2011 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
<b>1:2 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag</b>				
ap.4	70 000	20 000	20 000	2011

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

Beloppen gällande infriade förpliktelser är endast indikativa.

#### 5 Övriga villkor

##### 5.1 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

BKN får ställa ut kreditgarantier för ny- och ombyggnad av bostäder, kreditgarantier för avlösen av kommunala borgensåtaganden samt kreditgarantier för lån som kooperativa hyresrättsföreningar tar upp vid förvärv av fastigheter för ombildning till kooperativ hyresrätt intill ett belopp om högst 10 000 000 tkr inklusive tidigare gjorda åtaganden.

BKN får ställa ut kreditgarantier för att underlätta förstagångsköparens förvärv av bostad (förvärvsgarantier) intill ett belopp om högst 5 000 000 tkr.

## 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2009-01-25	1 428
2009-02-25	1 428
2009-03-25	1 428
2009-04-25	1 428
2009-05-25	1 428
2009-06-25	1 238
2009-07-25	1 428
2009-08-25	1 428
2009-09-25	1 428
2009-10-25	1 428
2009-11-25	1 428
2009-12-25	1 433
<b>Summa</b>	<b>16 951</b>

Belopp angivna i tkr

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

1:1 ap.1 Förvaltningskostnader

## 6 Avgifter och bidrag

### 6.1 Beräknad budget för avgiftsbelagd verksamhet där intäkterna disponeras

Verksamhet	+/- t.o.m. 2007	+/- 2008	Int. 2009	Kost. 2009	+/- 2009	Ack. +/- utgå. 2009
<b>Offentligrättslig verksamhet</b>						
Förvärvsgarantier	0	-1 450	2 000	3 000	-1 000	-2 450
Avlösen av kommunal borgen	155 000	3 000	3 000	5 000	-2 000	156 000
Lån till kooperativa hyresrättsföreningar	0	0	0	0	0	0
Vissa kommunala åtaganden för boendet	0	0	0	0	0	0
Kreditgarantier för ny- och ombyggnad	2 050 000	70 000	50 000	100 000	-50 000	2 070 000
<b>Summa</b>	<b>2 205 000</b>	<b>71 550</b>	<b>55 000</b>	<b>108 000</b>	<b>-53 000</b>	<b>2 223 550</b>

Belopp angivna i tkr

### 6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

Avgifter och i förekommande fall återvinningar ska tillföras en garantireserv på räntekonto i Riksgäldskontoret. Garantireserven får användas till att täcka kostnader inom verksamheten med kreditgarantier. Verksamheten ska finansieras med avgifter och återvinningar. 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.

### UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

BKN ska inte tillämpa 23 § kapitalförsörjningsförordningen (1996:1188) inom verksamheten med 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

Mattias Janland

Kopia till

Statsrådsberedningen/RK REV  
Finansdepartementet/BA  
Förvaltningsavdelningen/EK  
Civilutskottet  
Riksrevisionen  
Riksgäldskontoret  
Ekonomistyrningsverket