



REGERINGEN

Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet

Regeringsbeslut

31

2005-12-15

M2005/6373/A  
(delvis)

Statens bostadskreditnämnd  
Box 531  
371 23 KARLSKRONA

### Regleringsbrev för budgetåret 2006 avseende Statens bostadskreditnämnd

Riksdagen har beslutat om Statens bostadskreditnämnds verksamhet för budgetåret 2006 (prop. 2005/06:1, utg.omr. 18, bet. 2005/06:BoU1, rskr. 2005/06:101).

Regeringen beslutar att följande skall gälla under budgetåret 2006 för Statens bostadskreditnämnd (BKN) och nedan angivna anslag.

### VERKSAMHET

Politikområde	Verksamhetsområde	Verksamhetsgren
Bostadspolitik	Bostadsförsörjning	Kreditgarantier
		Äldre kreditgarantier
		Omstrukturering av kommunala bostadsföretag

#### 1 Verksamhetsstyrning

##### 1.1 Politikområde Bostadspolitik

###### *Mål*

Alla skall ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön skall bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning skall en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-Post  
registrator@sustainable.ministry.se

Besöksadress  
Tegelbacken 2

Telefax  
08-24 16 29

### **1.1.1 Verksamhetsområde Bostadsförsörjning**

#### *Mål*

Verka för:

- lägre bygg- och boendekostnader i bostäder med god kvalitet,
- ökad nyproduktion av hyresbostäder i tillväxtregionerna som kan efterfrågas av bredare hushållgrupper,
- utveckling av de allmännyttiga bostadsföretagen och andra icke vinstdrivande upplåtelseformer,
- minskad segregation i boendet.

#### **1.1.1.1 Verksamhetsgren Kreditgarantier**

##### *Mål*

I verksamhetsgrenen ingår följande garantier: Kreditgarantier för ny- och ombyggnad, utfärdade fr.o.m. 1997, Kreditgarantier för avlösen av kommunala borgensåtaganden, Kreditgarantier för lån till kommunala bostadsföretag, Kreditgarantier för lån till kooperativa hyresrättsföreningar samt Kreditgarantier för vissa kommunala åtaganden för boendet.

1. BKN skall främja bostadsförsörjningen och verka för en effektiv och affärsmässig garantigivning.
2. Kostnaderna för kreditgarantiverksamheten skall, sett över en längre tidsperiod, täckas av verksamhetens intäkter.
3. BKN skall aktivt informera kunder och andra aktörer om sin verksamhet samt om regelsystemet för statliga kreditgarantier.
4. BKN skall aktivt verka för att begränsa förlustrisken för utfärdade kreditgarantier, bland annat genom att utarbeta avtal och arbetsformer som möjliggör detta, samt genom att utveckla den skadeförebyggande verksamheten i övrigt och verksamheten avseende återvinningar.

##### *Åtterrapporing*

1. För Kreditgarantier för ny- och ombyggnad skall BKN analysera och redovisa marknadsandelar i olika marknadssegment.
2. BKN skall redovisa en analys i fråga om garantistockarna inom respektive kreditgaranti, inklusive en bedömning av risken för förluster fram till förfall. Om bedömningen av risken för framtida förluster under året påtagligt förändras skall BKN omedelbart anmäla detta till Regeringskansliet.
3. BKN skall redovisa verksamhetens ekonomiska resultat. Faktorer som påverkat resultatet skall analyseras.

### **1.1.1.2 Verksamhetsgren Äldre kreditgarantier**

#### *Mål*

I verksamhetsgrenen ingår Kreditgarantier för ny- och ombyggnad utfärdade t.o.m. 1996 samt omfördelningsgarantier.

1. Statens kostnader för garantiförluster skall minimeras.
2. BKN skall aktivt verka för att begränsa förlustrisken för utfärdade kreditgarantier genom att bl.a. utarbeta arbetsformer som möjliggör detta samt utveckla den skadeförebyggande verksamheten i övrigt och verksamheten avseende återvinningar.

#### *Åtterrapporering*

BKN skall redovisa verksamhetens ekonomiska resultat. Faktorer som påverkat resultatet skall analyseras.

### **1.1.1.3 Verksamhetsgren Omstrukturering av kommunala bostadsföretag**

#### *Mål*

BKN skall medverka till omstrukturering av kommunala bostadsföretag. Målet är att ge de kommunala bostadsföretagen långsiktigt hållbara ekonomiska förutsättningar för en kostnadseffektiv bostadsförvaltning som är anpassad till den förväntade befolkningsutvecklingen.

#### *Åtterrapporering*

1. BKN skall 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 skall redovisas liksom hur samverkan med Statens bostadsomvandling AB genomförs.
2. BKN skall redovisa preliminära och slutliga beslut om stöd och andra åtgärder som har fattats under budgetåret 2006 samt övriga totala åtaganden per den 31 december 2006. Redovisningen skall omfatta antalet inkomna ärenden under året och ärendebalansen, kostnader och intäkter sedan den 1 januari 2006 samt resultat av uppföljningen av tidigare ingångna avtal.

## **2 Övriga mål och åtterrapporeringskrav**

#### *Mål*

1. BKN skall följa utvecklingen inom kredit- och kapitalmarknaderna för bostäder samt göra dessa uppgifter tillgängliga för berörda intressenter.
2. BKN skall inom sin verksamhet bidra till en ökad konkurrens på kreditmarknaden för bostäder.

3. BKN skall följa den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen på bostadsmarknaden i kommunerna och göra bedömningar av omstruktureringsbehovet på medellång och lång sikt samt behovet av statligt stöd eller andra åtgärder.

4. Statliga myndigheter skall vara ledande i omställningen till ett ekologiskt och ekonomiskt uthålligt samhälle och i detta syfte verka för en ökad energieffektivisering i sina lokaler. Vid upphandling av energirelaterad utrustning skall det alternativ väljas som är mest fördelaktigt med hänsyn tagen till merkostnaden vid inköpet och den minskade energianvändningen under produktens tekniska livslängd.

#### *Återrapportering*

1. BKN skall redovisa huvuddragen och eventuella förändringar i de metoder som tillämpas för riskanalys och skadehantering för redan utfärdade garantier samt riskvärdering, garantiprovning och prissättning för nya garantier.

2. BKN har genom regeringens beslut den 7 april 1994 bemyndigats att förvärva och inneha fastigheter. Utöver den redovisning som föreskrivs i regeringsbeslutet skall även de lån som nämnden övertagit vid förvärv redovisas.

3. BKN skall kortfattat redovisa utvecklingen inom kredit- och kapitalmarknaderna för bostäder samt olika kund- och hushållstypers tillgång till kredit.

4. BKN skall redovisa analysen 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 2007-2009.

5. BKN skall redovisa storleken på den totala energianvändningen i sina lokaler och vilken energiform som har använts. BKN skall vidare redovisa vilka åtgärder inklusive upphandlingsförfaranden som har vidtagits för att minska och effektivisera den totala energianvändningen.

6. BKN skall redovisa utgiftsprognoser för 2006-2009 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna skall kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i Hermes enligt instruktion från ESV.

- 19 januari
- 8 mars
- 2 maj
- 21 augusti
- 2 november

### **3 Organisationsstyrning**

BKN skall årligen i samband med årsredovisningen, dock senast den 1 mars, redovisa sitt miljöledningsarbete enligt riktlinjer i regeringsbeslut den 10 november 2005 (dnr M2005/4563/Hm).

### **4 Uppdrag**

#### *Garantiredovisning*

BKN skall införa en riskbaserad redovisning i sin årsredovisning för 2006, i enlighet med rekommendationerna i Riksgäldskontorets rapport Gemensam kostnads- och riskredovisning för statens garantimyndigheter (dnr Fi2005/1595/FIA).

#### *Analys av kreditgarantier för lån till nybyggnad av egnahem*

BKN skall analysera möjligheten att med hjälp av kreditgarantier underlätta nybyggnad av egnahem i glesbygd. Uppdraget skall redovisas till regeringen senast den 1 juni 2006.

#### *Analys av vissa bostadsmarknader*

I samband med att BKN analyserar den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen på bostadsmarknaden i kommuner med svaga bostadsmarknader skall BKN även analysera konkurrensförhållandet och ägarstrukturen inom bostadssektorn. Uppdraget skall redovisas till regeringen senast den 1 december 2006.

#### *Medverkan i avvecklingen av Statens bostadsnämnd*

BKN skall tillhandahålla erforderliga resurser för eventuella kvarvarande avvecklingsfrågor inklusive upprättande av årsredovisning avseende Statens bostadsnämnd.

#### *Medverkan i internationellt samarbete*

BKN skall 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 skall på anmodan biträda den utredare som fått i uppdrag att se över allmännyttans villkor och förutsättningar.

#### *Övrig medverkan*

BKN skall på anmodan biträda Regeringskansliet i frågor som gäller statens stöd till bostadsbyggandet och kapitalförsörjningen till bostadssektorn.

## FINANSIERING

### 5 Anslag

#### 5.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning och byggande*

#### **31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader (Ramanslag)**

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		20 473
ap.1	Förvaltningskostnader (ram)	20 473

#### **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.

#### **31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet (Ramanslag)**

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		198 800
ap.1	Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet (ram)	198 800

#### **Villkor för anslag 31:4**

##### *ap.1 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet*

1. Anslaget skall tillföras garantireserv på räntekonto i Riksgäldskontoret för verksamhetsgrenen Äldre kreditgarantier.

2. Anslaget får användas för att täcka förluster till följd av statliga kreditgarantier till långivare för ny- och ombyggnad av bostäder inom verksamhetsgrenen Äldre kreditgarantier.

3. Influtna avgifter för Äldre kreditgarantier och återvunna medel avseende Äldre kreditgarantier skall tillföras garantireserven och användas för att täcka förluster till följd av statliga kreditgarantier till långivare för ny- och ombyggnad av bostäder inom verksamhetsgrenen Äldre kreditgarantier.

#### **31:12 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag (Ramanslag)**

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>		151 585
ap.4	Statens bostadskreditnämnd (ram)	151 585
<i>Disponeras av regeringen</i>		0
ap.2	Till regeringens disposition (ram)	0

## Villkor för anslag 31:12

### ap.4 Statens bostadskreditnämnd

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.

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

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning och byggande*

### Budgetåret 2005

#### 31:12 Statens bostadsnämnd (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens bostadskreditnämnd</i>	0
ap.4 Statens bostadskreditnämnd (ram)	0

## Villkor för anslag 31:12

### ap.4 Statens bostadskreditnämnd

Anslaget får användas för förvaltningskostnader, dock inte för de förvaltningskostnader som är hänförliga till de helt avgiftsfinansierade kreditgarantierna.

## 5.3 Finansiella villkor

### 5.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning och byggande*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2006	Indrag av anslagsbelopp
<b>31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader</b>			
ap.1	614	3 %	0
<b>31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet</b>			
ap.1	0	3 %	0
<b>31:12 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag</b>			
ap.2	0	Allt	0
ap.4	0	3 %	0
<b>31:12 (2005) Statens bostadsnämnd</b>			
ap.4 (2005)	0	3 %	0

Belopp angivna i tkr

### 5.3.2 Omfördelning av anslagssparande

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning och byggande*

Omfördelning från anslag/ap <sup>1</sup>	Omfördelning till anslag/ap <sup>2</sup>	Belopp (tkr)	Belopp andel (%)
<b>31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader</b>			
31:3 ap.2	31:3 ap.1		100 %
31:3 ap.3	31:3 ap.1		100 %
<b>31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet</b>			
31:4 ap.2	31:4 ap.1		100 %
<b>31:12 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag</b>			
31:13 ap.1	31:12 ap.4		100 %
31:13 ap.3	31:12 ap.4		100 %
<b>31:12 (2005) Statens bostadsnämnd</b>			
31:12 ap.1 (2005)	31:12 ap.4 (2005)		100 %
31:12 ap.2 (2005)	31:12 ap.4 (2005)		100 %
31:12 ap.3 (2005)	31:12 ap.4 (2005)		100 %

<sup>1</sup> Anslag och anslagsposter är angivna med 2005 års nomenklatur

<sup>2</sup> Anslag och anslagsposter är angivna med 2006 års nomenklatur

### 5.3.3 Avslutade anslagsposter

*Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning och byggande*

Anslag/ap	År	Anslagstyp
<b>31:3 Statens bostadskreditnämnd: Förvaltningskostnader</b>		
ap.2		ram
ap.3		ram
<b>31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet</b>		
ap.2		ram
<b>31:12 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag</b>		
ap.1		ram
ap.3		ram
<b>31:12 (2005) Statens bostadsnämnd</b>		
ap.1 (2005)	2005	ram
ap.2 (2005)	2005	ram
ap.3 (2005)	2005	ram

### 5.3.5 Bemyndiganden

#### Utgiftsområde 18 Sambällsplanering, bostadsförsörjning och byggande

Anslag/ap/dp	2006 Bemyndiganderam	2007 Infriade förpliktelser	2008 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
<b>31:12 Omstrukturering av kommunala bostadsföretag</b>				
ap.4	150 000	75 000	75 000	2011

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

Angivna belopp för infriade förpliktelser i tabellen ovan är indikativa.

### 6 Övriga villkor

#### 6.1 Låneram och krediter

Låneram (enl 20 § budgetlagen)	8 500
Räntekontokredit (enl 21 § budgetlagen)	741
Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)	1 000 000
- varav SPECIAL	1 000 000

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

##### *Låneram (enl 20 § budgetlagen)*

Av beloppet avser:

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

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

##### *Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)*

För verksamhetsgrenen Äldre kreditgarantier, samt för Kreditgarantin för ny- och ombyggnad, Kreditgarantier för lån till kommunala bostadsföretag, Kreditgarantier för lån till kooperativa hyresrättsföreningar samt Kreditgarantier för vissa kommunala åtaganden för boendet har BKN tillgång till räntekonton i Riksgäldskontoret med obegränsad kredit. För Kreditgaranti för avlösen av kommunala borgensåtaganden har BKN tillgång till räntekonto i Riksgäldskontoret med rörlig kredit intill ett belopp av 1 000 000 tkr.

#### Övrigt

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

För anslaget 31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet gäller att anslaget utbetalas till BKN:s räntekonto i Riksgäldskontoret för verksamhetsgrenen Äldre kreditgarantier.

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 på högst 50 000 tkr inklusive tidigare gjorda åtaganden ställa ut kreditgarantier i obeståndshanteringen för lån som syftar till att minska förlustrisken för tidigare lämnad garanti.

BKN får ställa ut kreditgarantier för lån till kommunala bostadsföretag intill ett belopp om högst 3 000 000 tkr inklusive tidigare gjorda åtaganden.

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

## 6.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2006-01-25	1 706
2006-02-01	99 400
2006-02-25	1 706
2006-03-25	1 706
2006-04-25	1 706
2006-05-25	1 706
2006-06-25	1 706
2006-07-25	1 706
2006-08-01	99 400
2006-08-25	1 706
2006-09-25	1 706
2006-10-25	1 706
2006-11-25	1 706
2006-12-25	1 707

Belopp angivna i tkr

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

31:3 ap.1 Förvaltningskostnader  
31:4 ap.1 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet

## 7 Avgifter och bidrag

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

Verksamhet	+/- t.o.m. 2004	+/- 2005	Int. 2006	Kost. 2006	+/- 2006	Ack. +/- utgå. 2006
<b>Offentligrättslig verksamhet</b>						
Äldre kreditgarantier	1 230 538	25 000	265 000	200 000	65 000	1 320 538
Kreditgarantier för ny- och ombyggnad	96 130	7 100	12 600	8 000	4 600	107 830
Avlösen av kommunal borgen	141 137	-20 000	3 000	20 000	-17 000	104 137
Lån till kommunala bostadsföretag	0	0	0	0	0	0
Lån till kooperativa hyresrättsföreningar	0	0	0	0	0	0
Vissa kommunala åtaganden för boendet	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	1 467 805	12 100	280 600	228 000	52 600	1 532 505

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

##### *Äldre kreditgarantier*

Avgifter och i förekommande fall återvinningar skall tillföras en garantireserv på konto i Riksgäldskontoret. Garantireserven får användas till att täcka kostnader inom verksamhetsgrenen. Verksamheterna skall 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.

##### *Kreditgarantier för ny- och ombyggnad*

Se villkor för Äldre kreditgarantier.

##### *Avlösen av kommunal borgen*

Se villkor för Äldre kreditgarantier.

## **UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET**

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

För anslaget 31:4 Statens bostadskreditnämnd: Garantiverksamhet gäller att avräkning mot anslag och anslagsposter för medel som utbetalas till BKN:s konto i Riksgäldskontoret för verksamhetsgrenen Äldre kreditgarantier skall, med undantag från bestämmelserna om avräkning i anslagsförordningen (1996:1189), ske i samband med utbetalningen till BKN:s räntekonto i Riksgäldskontoret.

På regeringens vägnar

Mona Sahlin

Martin Pohjanen

Kopia till

Riksdagens bostadsutskott (BoU)

Riksrevisionen

Internrevisionen/SB

Regeringskansliets Förvaltningsavdelning, RK Ekonomi

Riksgäldskontoret

Ekonomistyrningsverket

Finansdepartementet/BA

Finansdepartementet/EA

Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet/A