



Svensk författningssamling

Förordning om statlig kreditgaranti för lån för bostadsbyggande

Utfärdad den 23 april 2020

SFS 2020:255

Publicerad
den 24 april 2020

Regeringen föreskriver följande.

Inledande bestämmelse

1 § Boverket får lämna en statlig garanti (kreditgaranti) till kreditgivare enligt denna förordning.

Förutsättningar för kreditgaranti

2 § Boverket får lämna en kreditgaranti till följande kreditgivare:

1. kreditinstitut, försäkringsföretag, tjänstepensionsbolag och andra företag som erbjuder lån till bostadsbyggande och som står under tillsyn av Finansinspektionen,

2. utländska kreditinstitut och försäkringsgivare vars hemland hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och som är auktoriserade och står under tillsyn i hemlandet, och

3. andra utländska kreditinstitut och försäkringsgivare som driver verksamhet i Sverige genom etablering.

En kreditgaranti får bara lämnas till kreditgivare som ingått ett ramavtal med Boverket om kreditprövning och låneförvaltning i fråga om lån med en kreditgaranti.

3 § Kreditgarantin får avse lån till

1. nybyggnad av bostäder,
2. anordnande av bostäder i en hel eller en del av en byggnad som inte tidigare har använts till bostäder,

3. ändring av en befintlig bostadsbyggnad som innebär att byggnadens värde ökar, och

4. förvärv av hus för ombildning till kooperativ hyresrätt.

Kreditgarantin får även avse lån som syftar till att minska förlustrisken för en tidigare lämnad garanti.

Kreditgarantins omfattning

Nybyggnad, anordnande och förvärv av bostäder

4 § Vid nybyggnad eller anordnande av bostäder eller vid förvärv av hus för ombildning till kooperativ hyresrätt, får kreditgarantin avse högst ett belopp som motsvarar 90 procent av marknadsvärdet.

Om kostnaden för en nybyggnad eller ett anordnande av bostäder överstiger marknadsvärdet, får en kreditgaranti i stället lämnas med ett belopp som motsvarar 90 procent av kostnaden för nybyggnaden eller

anordnandet. Kreditgarantin får i dessa fall dock inte överstiga 22 000 kronor per kvadratmeter uppvärmd boarea.

SFS 2020:255

Ändring av befintlig bostadsbyggnad

5 § Vid ändring av en befintlig bostadsbyggnad får kreditgarantin avse högst ett belopp som motsvarar 90 procent av den ökning av marknadsvärdet som uppstår genom ändringen.

Marknadsvärde

6 § Med marknadsvärde i 4 och 5 §§ avses det pris som skulle uppnås vid en marknadsmässig försäljning där skälig tid ges för förhandlingar. Marknadsvärdet ska bedömas med utgångspunkt i att den åtgärd som det garanterade lånet finansierar har genomförts och utan hänsyn till spekulativa och tillfälliga förhållanden.

Ersättning till kreditgivare

7 § Boverket får ingå avtal om en kreditgaranti som ger kreditgivaren rätt till ersättning för förluster för kapitalfordran vid

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

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

3. skuldnedskrivning, med ett belopp som motsvarar den skuldnedskrivning som Boverket godkänt.

Avtal om en kreditgaranti får även ge kreditgivaren rätt till ersättning för förluster som avser kostnader och ränta. Ersättningen för kostnader får dock inte överstiga 15 procent av det garanterade lånet. Ersättningen för ränta på det garanterade lånet beräknas från den dag då fastigheten utmättes, konkursansökan gjordes eller de medel deponerades som annars ska 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 ska inte beaktas.

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

Eftergift av regressfordran

8 § Boverket får helt eller delvis efterskänka statens regressfordran enligt 10 § förordningen (2011:211) om utlåning och garantier om

1. låntagaren är på obestånd eller annars saknar utmättningsbara tillgångar, och

2. Boverket bedömer att låntagaren inte kommer att kunna betala fordringen senare heller.

För statens fordringar enligt denna förordning ska inte 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar gälla för Boverket.

9 § För kreditgarantier enligt denna förordning gäller i övrigt det som föreskrivs om garantier i förordningen (2011:211) om utlåning och garantier.

Överklagande

10 § Boverkets beslut enligt denna förordning får inte överklagas.

Bemyndigande

11 § Boverket får meddela föreskrifter om verkställigheten av denna förordning.

-
1. Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2020.
 2. Genom förordningen upphävs förordningen (2004:105) om statlig kreditgaranti för lån för bostadsbyggande m.m.
 3. Den upphävda förordningen gäller dock fortfarande för ärenden där kreditgaranti har utfärdats före ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

PER BOLUND

Katarina Welin
(Finansdepartementet)