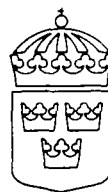


Regeringens proposition

1992/93:167

om rätt för Statens
Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att
besluta i frågor om statligt reglerade
lån för bostadsändamål, m.m.



Prop.
1992/93:167

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 25 februari 1993.

På regeringens vägnar

Carl Bildt

Bo Lundgren

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB får rätt att besluta om uppsägning och övertagande m.m. i frågor om statligt reglerade räntebärande lån som beviljats under medverkan av Bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnd samt i frågor om lån enligt förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål. Bakgrunden är att låneförvaltningen vid länsbostadsnämnderna läggs ner.

Den nya ordningen föreslås börja gälla den 1 juli 1993.

1 Förslag till

Lag om rätt för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att besluta i frågor om förvaltningen av statligt reglerade lån för bostadsändamål, m.m.

Härigenom föreskrivs följande.

Regeringen får överlämna till Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att fatta beslut som innebär myndighetsutövning i frågor om förvaltningen av statligt reglerade räntebärande lån som beviljats under medverkan av Bostadsstyrelsen eller en länsbostadsnämnd samt i frågor om lån enligt förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål.

Förvaltningsuppgifter som avses i denna lag utövas enligt föreskrifter som regeringen beslutar.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 1993.

Lag om ändring i lagen (1992:1775) om ändring i sekretesslagen (1980:100);

Härigenom föreskrivs att lagen (1992:1775) om ändring i sekretesslagen (1980:100)¹ skall ändras så att bilagan samt ikraftträdandebestämmelsen får följande lydelse.

Bilaga

Nuvarande lydelse

I enlighet med vad som anges i 1 kap. 8 § skall vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar hos myndighet i tillämpliga delar gälla också handlingar hos något av de organ som nämns nedan i den mån handlingarna hör till där angiven verksamhet hos organet. Verksamheten anges i förekommande fall med hänvisning till numret i Svensk författningssamling (SFS) på den författning med stöd av vilken verksamheten har uppdragits åt organet.

Organ

Verksamhet

Riksprovplatserna Aktiebolaget Svensk Anläggningsprovning, Aktiebolaget Svensk Bilprovning och Apoteksbolaget Aktiebolag	kontroll som riksprovplats (SFS 1992:1119)
--	--

Stiftelsen Svenska institutet	all verksamhet
-------------------------------	----------------

Denna lag träder i kraft den dag regeringen bestämmer.

¹ Lagen omtryckt 1992:1474.

I enlighet med vad som anges i 1 kap. 8 § skall vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar hos myndighet i tillämpliga delar gälla också handlingar hos något av de organ som nämns nedan i den mån handlingarna hör till där angiven verksamhet hos organet. Verksamheten anges i förekommande fall med hänvisning till numret i Svensk författningssamling (SFS) på den författning med stöd av vilken verksamheten har uppdragits åt organet.

<i>Organ</i>	<i>Verksamhet</i>
Riksprovplatserna Aktiebolaget Svensk Anläggningsprovning, Aktiebolaget Svensk Bilprovning och Apoteksbolaget Aktiebolag	kontroll som riksprovplats (SFS 1992:1119)
<i>Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB</i>	<i>förvaltning av statligt reglerade räntebärande lån för bostadsändamål som beviljats under medverkan av Bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnd samt frågor om lån enligt förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål (SFS 1993:000)</i>
Stiftelsen Svenska institutet	all verksamhet

1. Denna lag träder i kraft, i fråga om bilagan den 1 juli 1993, och i övrigt den dag regeringen bestämmer.

2. Intill dess lagen (1992:1119) om teknisk kontroll träder i kraft skall rätten att ta del av handlingar i stället tillämpas i verksamhet enligt lagen (1989:164) om kontroll genom teknisk provning och om mätning.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 25 februari 1993

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson, Svensson, af Ugglas, Dinkelspiel, Thurdin, Wibble, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg, Ask

Föredragande: statsrådet Lundgren

Proposition om rätt för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att besluta i frågor om statligt reglerade lån för bostadsändamål, m.m.

1 Ärendet och dess beredning

Genom riksdagens beslut den 17 december 1991 (prop. 1991/92:56, bet. 1991/92:BoU9, rskr. 1991/92:75) infördes ett nytt bostadsfinansierings-system fr.o.m. den 1 januari 1992. Det innebär bl.a. att den statligt reglerade bostadslånegivningen numera är avskaffad såvitt gäller nya ny- och ombyggnadsprojekt. Istället erbjuder staten en kreditgaranti för lån på den allmänna lånemarknaden i motsvarande säkerhetsläge för sådana projekt. En särskild statlig myndighet, Statens bostadskreditnämnd, finns inrättad för att handha dessa kreditgarantier. Den särställning som Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB tidigare haft i samband med bostadsfinansieringen har därmed upphört. SBAB bedriver numera låneverksamhet under samma förutsättningar som andra kreditaktiebolag. Som en följd av beslutet att avskaffa den särskilda bostadslånegivningen skall länsbostadsnämndernas befattning med förvaltningen av utestående bostadslån upphöra. Ett avtal har träffats med SBAB som innebär att bolaget successivt, med början under år 1992, tar över all förvaltning av bostadslån - såväl de anslagsfinansierade som de bolagsfinansierade - i egen regi. Överföringen skall vara fullt genomförd den 1 juli 1993. Med anledning härav har jag funnit att SBAB bör tillerkännas befogenheten att fatta beslut i vissa frågor som rör förvaltningen av sådana lån.

Regeringen beslutade den 4 februari 1993 att inhämta Lagrådets yttrande över dels ett förslag till lag om rätt för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att besluta i frågor om förvaltningen av statligt reglerade lån för bostadsändamål, dels ett förslag till lag om ändring i sekretesslagen (1980:100). Lagrådsremissen föregicks av remiss till Boverket och SBAB. Lagrådet har lämnat förslagen utan erinran. Lagrådets yttrande bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga*.

2 Bakgrund

Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB, som är ett statligt helägt kreditaktiebolag, bildades år 1984. Bolagets uppgift var ursprungligen att genom upplåning på kreditmarknaden finansiera bostadslån för ny- och ombyggnad av bostäder beviljade av de statliga länemyndigheterna, främst länsbostadsnämnderna. Tidigare finansierades dessa lån över statsbudgeten. Bolagets verksamhet begränsades till upplåningssidan (prop. 1983/84:90 s. 8-9 och bil. 2 s. 46-47). Upplånade medel skulle lämnas ut i enlighet med beslut av länemyndigheterna. Länemyndigheterna skulle sköta alla åtgärder som hade samband med lånebesluten samt avisering och indrivning. Bolaget hade inte rätt att gå in i enskilda låneärenden eller på annat sätt styra långivning eller förvaltning av bolagets lån. Detta innebar motsvarande begränsning av bolagsorganens ansvar.

År 1988 beslutade riksdagen (prop. 1987/88:115, bet. 1987/88:BoU16, rskr. 1987/88:273) om vissa ändringar såvitt gäller förvaltningen av de statligt reglerade lånen inom dåvarande Bostadsdepartementets ansvarsområde. Beslutet innebar bl.a. att SBAB fr.o.m. den 1 juli 1989 övertog förvaltningen av bolagsfinansierade lån samt på uppdrag av staten hade att svara för förvaltningen av sådana lån som finansierats över statsbudgeten. Enligt ett mellan staten och bolaget ingånget ramavtal ålades bolaget att överlåta till de regionala länemyndigheterna att svara för den praktiska låneförvaltningen beträffande såväl anslagsfinansierade som bolagsfinansierade lån. Som en följd härav svarar idag länsbostadsnämnderna formellt för alla beslut som innebär myndighetsutövning gentemot den enskilde i fråga om utestående lån som omfattas av ramavtalet. SBAB:s befattning med lånen är bl.a. att med hjälp av länsbostadsnämndernas personal sköta redovisning, avisering, utbetalning och indrivning samt att svara för förvaring och hantering av säkerheter för lånen.

Mitt förslag: Regeringen bemyndigas att till SBAB överlämna att fatta beslut som innebär myndighetsutövning i frågor om förvaltningen av statligt reglerade räntebärande lån som beviljats under medverkan av Bostadsstyrelsen eller en länsbostadsnämnd samt i frågor om lån enligt förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål. Regler härom tas in i en särskild lag.

Principen om handlingsoffentlighet skall gälla i den verksamhet som SBAB tar över efter länsbostadsnämnderna.

Skälen för mitt förslag: Som framgått av vad jag har anfört om ärendet och dess beredning är avsikten att SBAB självt skall förvalta alla de lån som bolaget idag enligt avtal med staten aviserar ränta och amortering på. Det innebär i sak bl.a. att bolaget med egen personal och i egna lokaler nu kommer att svara även för förvaringen av låneförbindelser och säkerhetshandlingar (pantbrev och borgensutfästelser). Detta har som framgått länsbostadsnämnderna hittills gjort.

Det innebär emellertid också att SBAB kommer att behöva befogenhet att ta ställning till och agera i en rad frågor som uppkommer under den tid ett lån utestår. Det gäller t.ex. beslut om övertagande av lån i samband med att fastigheten eller tomträten övergår till ny ägare eller tomträttshavare och beslut om att säga upp lån på grund av utebliven betalning. Vidare kan det gälla sanering av lånebilden genom nedsättning och andra åtgärder i fråga om in-teckningssäkerheten för det förvaltade lånet. Det kan även handla om ackord och andra eftergifter av lånefordringar på anslagsfinansierade lån.

Idag är det myndigheter - i första hand länsbostadsnämnderna - som utövar befogenheter av det angivna slaget med stöd av bestämmelser i låne- och bidragsförordningar. Verksamheten omfattar även sådana lån som finansierats av SBAB, om de beviljats med stöd av sådana bestämmelser. Besluten som myndigheterna fattar inom ramen för dessa befogenheter har ofta en sådan rättsverkan att de får anses innefatta vissa moment av myndighetsutövning. Jag vill särskilt peka på den betydelse som statligt reglerade bostadslån generellt sett har för rätten till statliga räntesubventioner i form av räntebidrag för ny- och ombyggnad av bostäder. Principen är här att utan bostadslån erhåller man inget räntebidrag. Det innebär att en ny ägare av ett hus inte kan få räntebidrag om han inte får överta bostadslånet. Ett annat exempel på myndighetsutövning är beslut om utbetalning av tidigare beviljade bostadslån.

Enligt 11 kap. 6 § regeringsformen kan förvaltningsuppgift överlämnas till bolag, förening, samfällighet, stiftelse eller enskild individ. Innefattar uppgiften myndighetsutövning skall dock enligt samma lagrum överlämnandet ske med stöd av lag.

Mot bakgrund av vad jag nu har anfört förordar jag att regeringen i en särskild lag bemyndigas att till SBAB överlämna att besluta i frågor om övertagande, uppsägning m.m. av lån som bolaget förvaltar enligt avtal med staten. Enligt min mening är det en mera rationell ordning när länsbostadsnämndernas befattning med lånefrågor nu skall upphöra, än t.ex. att överföra uppgifterna till en annan statlig myndighet. SBAB har redan nödvändig kompetens och resurser för uppgiften. Ändringen kan ske inom ramen för den överenskommelse om SBAB:s rätt till ersättning av staten för förvaltningen av de anslagsfinansierade lån som har träffats med stöd av riksdagens beslut år 1990 (prop. 1989/90:112, bet. 1989/90:BoU15, rskr. 1989/90:215).

Det föreslagna bemyndigandet för regeringen bör dessutom innefatta rätt att överlämna beslut i frågor om s.k. ersättningslån, dvs. lån enligt förordningen (1989:858) om ersättningslån för bostadsändamål. Avsikten med ersättningslånegivningen är att underlätta en förtida återbetalning av anslagsfinansierade bostadslån enligt äldre bestämmelser. De lån jag avser här är bostadslån beviljade enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) eller motsvarande äldre bestämmelser som betalats ut före den 1 juli 1985 samt senare utbetalade bostadslån för förvärv som villkorsmässigt är knutna till tidigare beviljade bostadslån. För dessa lån gäller sedan år 1989 att de skall sägas upp till betalning, om det hus som avses med lånet övergår till ny ägare. Den nye ägaren skall dock samtidigt erbjudas ett ersättningslån som SBAB finansierar till ett belopp som högst motsvarar kapitalskulden på bostadslånet vid tidpunkten för uppsägningen. Ersättningslån kan också erhållas om låntagaren frivilligt vill lösa in ett anslagsfinansierat bostadslån i förtid. Det är enligt min mening naturligt att SBAB tilläggs denna funktion som direkt sammanhänger med den övriga låneförvaltningen.

Bemyndigandet bör begränsas till sådana lån för vilka låntagaren betalar ränta. Frågor som rör villkoren på räntefria lån, exempelvis lån enligt förordningen (1983:1021) om tilläggslån för ombyggnad av bostadshus m.m. bör fortfarande prövas av myndigheterna, i första hand av länsbostadsnämnderna och senare, om vad jag har föreslagit om avvecklingen av länsbostadsnämnderna godkänns (prop. 1992/93:172), av Boverket.

Det bör i övrigt ankomma på regeringen att genom förordning närmare precisera omfattningen av SBAB:s befogenheter. Utgångspunkten bör vara att bolaget tillerkänns samma beslutsbefogenheter som länsbostadsnämnderna har idag; de beslut som enligt förordning får eller skall fattas av länsbostadsnämnd skall i fortsättningen fattas av SBAB.

När det sedan gäller rätten för låntagaren att i förvaltningsrättslig ordning överklaga beslut som SBAB meddelar anser Boverket, som idag prövar överklaganden av länsbostadsnämndernas beslut i lånefrågor, att en sådan rätt bör gälla även i fortsättningen men att rätten bör begränsas till sådana beslut som innebär myndighetsutövning. SBAB anser att någon rätt till överklagande av beslut som SBAB fattar inte bör införas över

huvud taget. Som motiv anför bolaget att man vid övertagande av lån endast kommer att göra en kreditprövning av bankmässig karaktär.

För egen del anser jag att utgångspunkten bör vara att omläggningen skall genomföras med så små förändringar som möjligt sett från låntagarens synpunkt. Nuvarande ordning ger låntagaren rätt att överklaga beslut av länsbostadsnämnden i alla frågor som låntagaren väcker och som har bäring på lånet och dess villkor. Lånereglerna ger alltså låntagaren rätt att överklaga även beslut av länsbostadsnämnden som endast innebär partsbesked. Principiellt sett borde denna rätt inte ändras enbart därför att beslutsbefogenheterna överförs till SBAB. Samtidigt kan det från praktisk synpunkt te sig som en onödigt komplikation att ge låntagaren möjlighet att överklaga partsbesked. I händelse av oenighet är parterna ändå tvungna att vända sig med frågan till allmän domstol. Min bedömning är att det principiella skälet för en fortsatt rätt att överklaga beslut tills vidare överväger. Nuvarande rätt för låntagaren att i förvaltningsrättslig ordning överklaga beslut bör alltså behållas. Möjligheten att överklaga SBAB:s beslut bör dock vara begränsad till en instans, nämligen Boverket. Det ankommer på regeringen att meddela närmare föreskrifter om i vilken utsträckning beslut får överklagas.

Bemyndigandet bör även innefatta rätt för regeringen att till SBAB överlämna att medverka vid ackord och eljest efterge fordringar på anslagsfinansierade lån helt eller delvis när låntagaren är på obestånd som inte endast är tillfälligt. Beslut i dessa frågor fattas idag av regeringen med tillämpning av Kungl. Maj:ts cirkulär (1940:677) angående bemyndigande för Kungl. Maj:t att biträda ackord och eljest eftergiva statens rätt med avseende å lån från statens utlåningsfonder m.m. Denna bestämmelse medför inte någon självständig rätt för en låntagare att under vissa förutsättningar slippa fullgöra sina åtaganden enligt låneförbindelsen utan innebär att statens inställning som part läggs fast. De bedömningsgrunder som därvid tillämpas är uteslutande låntagarens ekonomiska förmåga att fullgöra sina åtaganden. En sådan bedömning kan lika väl göras av SBAB. Även rationella skäl talar för en sådan ordning eftersom frågor av denna typ ofta kräver en snabb behandling.

Med hänsyn till SBAB:s myndighetsutövande funktion och till att handhavandet av verksamheten berör allmänna medel till avsevärda belopp bör principen om handlingsoffentlighet gälla för bolaget.

I 1 kap. 8 § andra stycket sekretesslagen (1980:100) anges att vad som föreskrivs i tryckfrihetsförordningen om rätt att ta del av handlingar hos myndighet skall i tillämpliga delar gälla hos de organ som anges i bilagan till den lagen, i den mån handlingarna hör till den verksamhet som nämns där. Jag föreslår att den verksamhet SBAB tar över efter länsbostadsnämnderna tas in i bilagan till sekretesslagen.

Boverket har i anslutning härtill anfört att det råder viss tveksamhet huruvida de lån som finansierats av SBAB omfattas av sekretess enligt 9 kap. 5 § sekretesslagen och ifrågasatt om inte ett förtydligande bör göras i nämnda bestämmelse såvitt gäller dessa lån. SBAB anför att bolaget förutsätter att offentlighetsprincipen i allt väsentligt är förenlig

med de regler för banksekretess som gäller för bolagets övriga verksamhet.

Vad gäller dessa invändningar har jag inhämtat att 9 kap. 5 § sekretesslagen har tillämpats i praxis även på lån som finansierats av kreditinstitut (Kammarrätten i Jönköping Mål nr 2951-1991). Något förtydligande av regeln är därför inte nödvändigt. Enligt min mening bör SBAB med tillämpning av denna regel ha möjlighet att upprätthålla en tillfredsställande sekretess för de kunders förhållanden som omfattas av den i bilagan till sekretesslagen angivna verksamheten hos SBAB.

4 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom Finansdepartementet upprättats förslag till

1. lag om rätt för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att besluta i frågor om förvaltningen av statligt reglerade lån för bostadsändamål, m.m.

2. lag om ändring i sekretesslagen (1980:100).

Lagförslag 2 har upprättats efter samråd med statsrådet Laurén.

Förslagen har granskats av Lagrådet.

5 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att anta de upprättade lagförslagen.

6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredraganden har lagt fram.

Lagrådet

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1993-02-16

Närvarande: justitierådet Per Jermsten, regeringsrådet Stig von Bahr, justitierådet Inger Nyström.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 4 februari 1993 har regeringen på hemställan av statsrådet Lundgren beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om rätt för Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB att besluta i frågor om förvaltningen av statligt reglerade lån för bostadsändamål, m.m.
2. lag om ändring i sekretesslagen (1980:100).

Förslagen har inför lagrådet föredragits av rättschefen Hans Jacobson.

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

