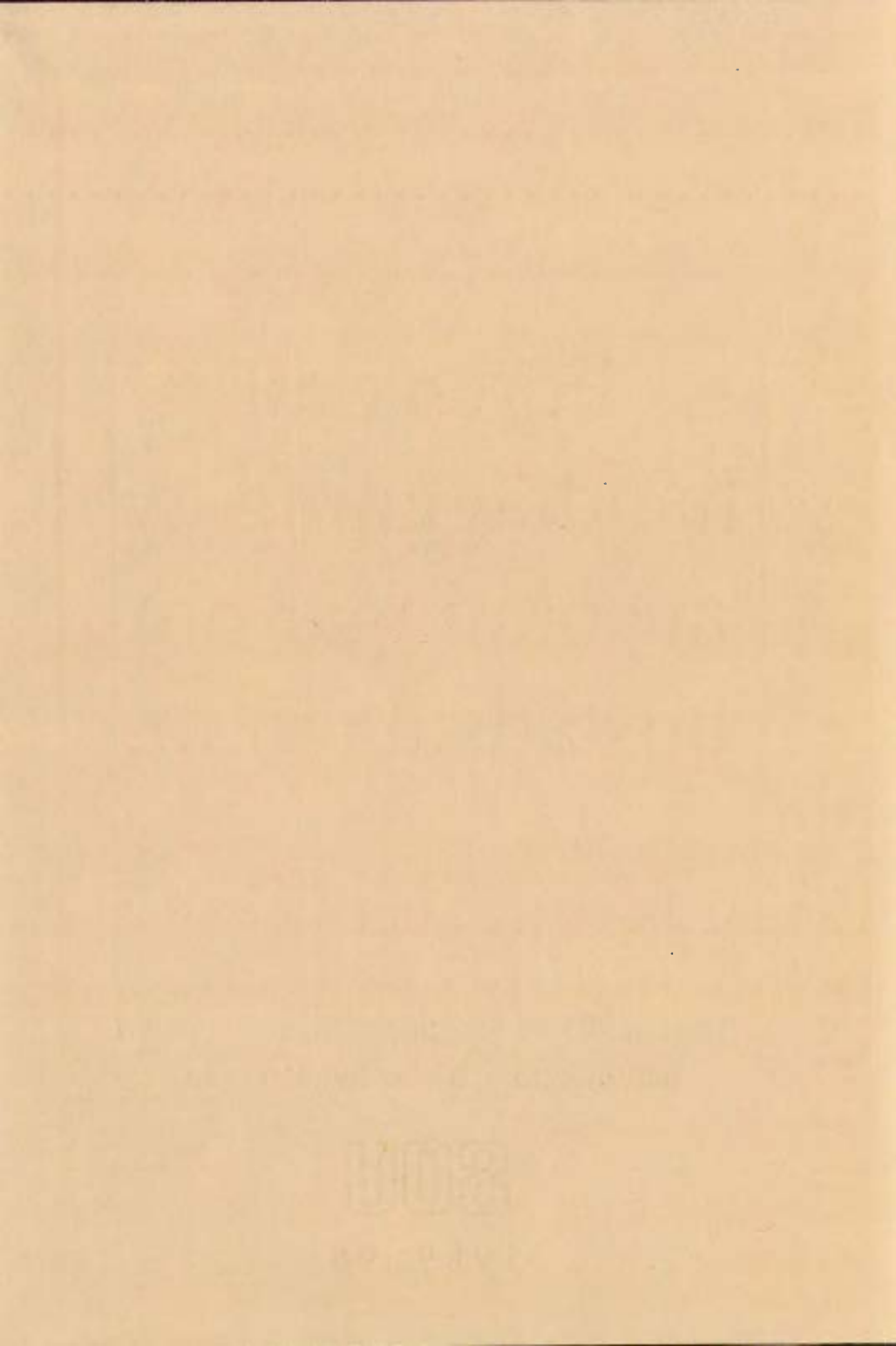


Förenklad handläggning av ansökningar om bostadslån m.m.

Betänkande av utredningen om förenklad
handläggning av bostadslån m.m.

SOU

1989:96





Statens offentliga utredningar

1989:96

Bostadsdepartementet

Förenklad handläggning av ansökningar om bostadslån m.m.

Betänkande av utredningen om förenklad handläggning av
bostadslån m.m.

Stockholm 1989

Allmänna Förlaget har utgivit en bibliografi över SOU och Ds som omfattar åren 1981-1987. Den kan köpas från förlagets Kundtjänst, 106 47 STOCKHOLM.
Best. nr. 38-12078-X.

Beställare som är berättigade till remisseexemplar eller friexemplar kan beställa sådana under adress:

Regeringskansliets förvaltningskontor

SOU-förrådet

103 33 STOCKHOLM

Tel: 08/763 23 20 Telefontid 8¹⁰ - 12⁰⁰ (externt och internt)

08/763 10 05 12⁰⁰ - 16⁰⁰ (endast internt)

REGERINGSKANSLIETS
OFFSETCENTRAL
Stockholm 1989

ISBN 91-38-10442-3
ISSN 0375-250X

1989-10-26

Statsrådet och chefen för
bostadsdepartementet

Utredning om förenklad handläggning av ansökningar om bostadslån mm

Genom beslut den 25 maj 1989 bemyndigade regeringen chefen för bostadsdepartementet, statsrådet Lönnqvist, att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att föreslå sådana förändringar som behövs för att ansökningar om bostadslån skall kunna handläggas enklare och snabbare. Med stöd av detta bemyndigande tillkallade departementschefen samma dag som särskild utredare länsbostadsdirektören Bengt Hallberg.

Sekreterare i utredningen har sedan den 29 maj 1989 varit jur kand Pehr Jacobson.

Utredningen överlämnar härmed sitt betänkande.

Uppdraget är härmed slutfört.

Bengt Hallberg

Pehr Jacobson

INNEHÅLL

	Sid
1. Sammanfattning	2
2. Utredningsdirektiv och arbetsmetod	3
3. Erfarenheter från överläggningar med aktörer på bostadsmarknaden	5
4. Nu gällande beslutsordning	7
5. Blanketter, handlingar och uppgifter	9
6. Rollfördelning mellan kommun och stat.	10
7. Överväganden	12
7.1 Ettbeslutsmodell	14
7.2 Utbetalningsform	16
7.3 Ansökningshandlingar	17
7.4 Kommunal beslutanderätt	21
7.5 Ikraftträdande	21
8. Författningsändringar	23

Bilaga 1: Inventering av blanketter och handlingar

2: Aktuella handläggningstider

1. Sammanfattning

Ett ökat bostadsbyggande förutsätter en snabb och effektiv handläggning av ärenden avseende bostadslån. Detta är nödvändigt för att uppnå de övergripande målen med de statliga bostadslånen, dvs att ge ekonomiska förutsättningar för tillskapandet av goda och billiga bostäder för alla.

De nuvarande handläggningsrutinerna har varit etablerade under en lång följd av år. Den nu allt mer resurskrävande kostnadskontrollen måste på grund av de allt snabbare ökande priserna prioriteras. För att möjliggöra en sådan granskning bör ansökningsförfarandet förenklas.

Utredningen föreslår därför att man övergår till en handläggningsordning innebärande att endast ett lånebeslut fattas. Detta lånebeslut följs sedan upp med ett utbetalningsförfarande när projektet är genomfört. En rutin med endast ett beslut kan på goda grunder antas innebära betydande tidsvinster med åtföljande kostnadsbesparingar, besparingar som kommer både hyresgäster, fastighetsägare och staten tillgodo. En kortare tid mellan ansökan och utbetalning innebär att projektet belastas mindre av kostnader för administrativ hantering. Dessa kostnader täcks idag med räntetillägg för vilket det utgår räntebidrag, som belastar fastighetsägaren och därmed de boende.

De genom föreliggande utredningsförslag skärpta kraven på noggrann projektering kompenseras av ett förenklat ansökningsförfarande vilket medför vinster för de lånesökande genom mindre tidsåtgång för sammanställning av en komplett ansökan.

Utöver ett förfarande med endast ett lånebeslut föreslår utredningen omfattande förändringar vad avser de handlingar och uppgifter som en lånesökande skall lämna i samband med låneansökan. Som en följd härav fordras även omfattande förändringar i de föreskrifter som plan- och bostadsverket utfärdat i anslutning till gällande förordningar.

2. Utredningsdirektiv och arbetsmetod

Chefen för bostadsdepartementet har givit i uppdrag till en särskild utredare att föreslå sådana förändringar som behövs för att ansökningar om bostadslån skall kunna handläggas snabbare och enklare.

Ansökningsförfarandet i ärenden angående statliga bostadslån skall enligt direktiven vara så snabbt och enkelt som är förenligt med lånens syfte såsom att ge ekonomiska förutsättningar för ett bostadsbyggande med hög kvalitet till skäliga kostnader samt att säkerställa det kommunala inflytandet över bostadsplaneringen. Utredningen bör mot denna bakgrund pröva i vad mån ansökningsförfarandet kan förenklas genom att antalet uppgifter som lånesökanden skall lämna begränsas. Vidare bör prövas om antalet beslut kan reduceras genom ett system med endast en form av indexuppräknig av det preliminära beslutet. Även rutinen för utbetalning skall i detta sammanhang övervägas.

Vidare skall utredningen enligt direktiven pröva om det är lämpligt att kommunerna obligatoriskt eller frivilligt övertar beslutanderätten i fråga om bostadslån till egna hem. Vidare bör därvid de materiella förutsättningarna för lån till egna hem övervägas i syfte att underlätta en decentralisering av beslutanderätten.

Utredaren har med hänsyn till den korta tid som funnits till förfogande valt att genom en enkät till olika aktörer på bostadsmarknaden, kartlägga dessas synpunkter och förslag. Enkäten har utsänts till ett flertal organisationer och företag varvid särskild vikt lagts på att få en rikstäckande information och även i detta sammanhang söka klarlägga i vad mån det förekommer regionala skillnader i rutiner och praxis. Enkätfrågorna har därefter genomgått i överläggningar med varje organisation och företag. Ytterligare en begränsning har skett med hänsyn till den tid som stått till utredarens förfogande. Utredningen har därför helt koncentrerat arbetet till de frågor som hänför sig till ny- och ombyggnadslån för flerbostadshus och småhus. Övriga lån och bidragsformer har således lämnats utanför.

Resultatet av dessa överläggningar har resulterat i en mängd synpunkter och förslag till förändringar vilka varit mycket värdefulla för utredaren. Det har också framgått att det råder en mycket stor samstämmighet beträffande de faktorer som upplevs som hinder och onödig byråkrati.

De överväganden som nu presenteras har först i skissform diskuterats med aktörerna på marknaden. De vid dessa tillfällen lämnade synpunkterna har därefter övervägts före den nu föreliggande slutliga utformningen av förslaget.

Utredningen konstaterar slutligen att det under utredningsperioden lagts fram både en boendekostnadsutredning och flera skatteutredningar. Någon möjlighet att inom ramen för detta uppdrag beakta dessa utredningsförslag har av tidsskäl inte funnits. Om i dessa utredningar redovisade förslag helt eller delvis genomförs får övervägas huruvida detta då påverkar nu föreslagna handläggningsrutiner för lån och bidrag.

3. Aktörernas synpunkter och förslag

De överläggningar som utredaren haft med aktörerna på bostadsmarknaden har gett vid handen att den långa tid som åtgår från upprättandet av en låneansökan tills beslut erhålles utgör ett allt större problem. Allmänt har aktörerna med stor samstämmighet angivit rådande beslutsordning med preliminära, slutliga och utbetalningsbeslut såsom redan i sig innebärande en besvärande tidsutdräkt. Aktörerna ser en reduktion av antalet beslut som en värdefull förändring.

Vidare har problem redovisats beträffande samordningen av olika myndigheters beslut. Det gäller t ex bygglöv och skyddsrumsbidrag samt uttagande av säkerheter. Stor enighet har även förelegat beträffande den mängd handlingar och uppgifter som skall sammanställas och lämnas in för att åstadkomma en komplett låneansökan. Man har i detta sammanhang redovisat de svårigheter denna uppgiftshantering innebär för sökanden samt ställt frågan i vad mån alla dessa uppgifter och handlingar verkligen granskas och bedöms vid handläggningen av ett låneärende.

En annan fråga gäller samordningen mellan kommunernas förmedlingsorgan och länsbostadsnämnderna. Arbetsfördelningen synes skifta i betydande grad i olika delar av landet. Vidare har framförts att stora olikheter förekommer mellan olika länsbostadsnämnder ifråga om rutiner, krav på handlingar och praxis.

Generellt framförs att de oklara rutiner och skillnader i praxis som förekommer leder till en stor osäkerhet från lånsökandens sida. Den långa tid som ett låneärende ligger hos myndigheterna medför även att de anbud som erhålles inte är rena utan ofta försedda med en mängd reservationer. Särskilt viktigt är att de i anbuden lämnade priserna inte gäller under så lång tid som krävs för ett lånebeslut. De i ansökningarna redovisade priserna måste därför ofta omförhandlas vilket leder till reviderade ansökningshandlingar. Denna tidsdräkt leder till att projekten belastas med onödigt höga kostnader genom prisjusteringar. Härtill kommer den höga kreditivräntan som belastar projekten under byggnadstiden och som tillförs produktionskostnaden. Andra fördröjande faktorer är bl a reglerna om kontroll av att upphandling skett i konkurrens. Systemet med s k nöjdförklaringar synes kunna undvaras.

Aktörerna, bl a Stockholms Kooperativa Bostadsföreningar, har genom konkreta exempel visat på kostnadskonsekvenserna av handläggningstiderna. Redovisningarna visar att en månads förlängning av handläggningstiden medför att produktionskostnaden ökar med inmot 1 % av vid varje tidpunkt nedlagt kapital.

Då den totala tiden från och med upprättande av ansökan till utbetalning uppgår idag till mellan 12 och 24 månader betyder dessa kostnader att stora belopp onödigt belastar projekten. Dessa kostnader skall därtill finansieras med räntebidrag under en lång följd av år och den osubventionerade delen belastar de boende. Detta utan att de extra kostnaderna medfört några högre boendevärden.

HSB har härutöver till utredningen redovisat i vilken omfattning ändringar sker i det slutliga beslutet i förhållande till det preliminära. HSB:s studie omfattade 30 slumpvis utvalda ärenden avseende hyres- och bostadsrättshus. Studien visade att tillägg utöver index medgivits i ca 60 % av lånebesluten och med i medeltal 10 000 kr per lägenhet motsvarande endast ca 1 % av produktionskostnaden. Av de lånebeslut där låneunderlaget understiger 125 % av schablonlåneunderlaget, har tillägg medgivits i 86 % av besluten. Studien visar således att smärre ändringar nu regelmässigt sker för projektförändringar och myndighetsåtgärder.

4. Nuvarande beslutsordning

Ansökningsförfarandet beträffande bostadslån till ny- och ombyggnad regleras i förordningen (1986:694) om handläggning, förvaltning m m av bostadslån och räntebidrag. Ansökan skall göras i enlighet med blanketter fastställda av plan- och bostadsverket. En ansökan skall enligt dessa bestämmelser ges in till kommunens förmedlingsorgan. Kommunen skall efter granskning därefter med av- eller tillstyrkan lämna över låneansökan till länsbostadsnämnden för beslut.

På länsbostadsnämnden sker en både formell och materiell granskning. Denna granskning leder i många fall till olika typer av kompletteringsåtgärder. Både kommunerna och länsbostadsnämnderna har till sin hjälp utarbetat olika typer av checklistor där alla handlingar och uppgifter förtecknats. Granskningen sker sedan i ett första steg mot dessa listor och saknas då någon uppgift föreläggs sökanden att komplettera med denna. Kompletteringsförelägganden sker både per telefon och skriftligen. Först sedan ansökan är komplett påbörjas den materiella granskningen. Orsaken till denna tillsynes omständliga rutin är att ansökningarna i väldigt många fall upplevts som så ofullständiga att en materiell granskning varit omöjlig. För att komma till rätta med detta har här beskrivna checklistor och rutiner utarbetats. Den materiella granskningen leder slutligen till att länsbostadsnämnden fattar ett beslut i låneärendet.

I normalfallet genomförs ovan beskrivna förfarande vid två tillfällen för varje objekt. Dels i form av ett preliminärt beslut grundat på en preliminär låneansökan före påbörjad av de egentliga byggnadsarbetena och dels en slutlig ansökan med åtföljande slutligt beslut efter objektets färdigställande.

Den preliminära ansökan är ofta förenad med reservationer för okända kostnader. Sådana reservationer accepteras i rådande regelsystem för erfarenhetsmässigt bedömda avvikelser i konkurrensupphandlade projekt intill en nivå om högst 2 % av husschablonen. Härtill kommer att även anbudsreservationer kan godtas av länsbostadsnämnden. En förutsättning är dock att sådana då måste vara prissatta med ett takbelopp.

Den slutliga ansökan innehåller en redovisning av de faktiska kostnaderna för projektets genomförande samt en redovisning för det fall eventuella reservationer önskas tas in anspråk. Därtill kommer ofta krav på höjning av låneunderlaget på grund av projektförändringar, trots att sådana under byggnadstiden skall anmälas och godkännas av länsbostadsnämnden. Sådana krav framställs dock ofta även i fall då varken anmälan eller godkännande skett.

I en ärendetyp, låntagarbyggda egna hem, är förfarandet reducerat till ett beslutstillfälle.

För samtliga ärendetyper krävs dessutom en särskild ansökan om utbetalning av det beviljade lånet. Något formellt beslut med besvärshänvisning fattas ej på grund av denna ansökan utom då det är fråga om avslag. Har kommunen tillstyrkt utbetalning och ärendet i övrigt är komplett, utbetalas lånet.

Utbetalningsansökan skall, på samma sätt som låneansökan, ställas till kommunen för yttrande och vidare befordran till länsbostadsnämnden. Till ansökan om utbetalning skall fogas de säkerheter som föreskrivits i lånebeslutet. Säkerheten kan vara kommunal borgen (för de allmännyttiga företagen) eller panträtt. Om panträtt krävs skall pantbrev och giltigt gravationsbevis fogas till ansökan. Föreligger tillfälligt hinder mot att ställa föreskriven säkerhet kan lånet betalas ut mot en interimistisk säkerhet. Interimistisk säkerhet innebär att en godtagbar borgensman till staten utfäster sig att senast inom viss angiven tid ställa erforderlig säkerhet eller, om så ej sker, återbeta kapitalbelopp, upplupna räntor och andra med lånet förenade avgifter.

I plan- och bostadsverkets anslagsframställning för budgetåret 1990/91 har i tabeller redovisats de aktuella handläggningstiderna som i april 1989 gällde för de olika länsbostadsnämnderna. Det kan noteras att skillnaderna är betydande. För flerbostadshus uppges handläggningstiden för preliminära låneansökningar om såväl ny- som ombyggnadslån ligga mellan 3 och 20 veckor och för slutliga ansökningar mellan 3 och 26 veckor.

Tabellerna återges i bilaga 2.

5. Ansökningshandlingar och blanketter

Utredaren har genomfört en fullständig kartläggning och sammanställning av de blanketter och andra handlingar som enligt gällande regelsystem krävs för att en ansökan skall vara komplett. Den företagna inventeringen redovisas i sin helhet i bilaga 1.

Inventeringen har visat på en sådan mängd av olika handlingar och uppgifter att det förefaller nästan oundvikligt att en låneansökan från början inte är komplett. Flera av de representanter för lånesökande som utredningen varit i kontakt med har också pekat på de stora svårigheter som är förenade med att upprätta en komplett ansökan. Särskilt har poängterats att det i många fall upplevs som utomordentligt svårt att förstå meningen med de begärda uppgifterna. Då det dessutom för ett flertal uppgifter krävs uppskattningar och mer eller mindre välgrundade antaganden från lånsökanden för att överhuvud taget kunna prestera uppgifterna, ifrågasätts värdet av dessa. I vissa fall är det dessutom så att infordrade uppgifter inte ens beaktas vid lånegranskningen.

Utredaren finner det utomordentligt angeläget att en kvalificerad sällning sker i de handlingar och uppgifter som nu krävs. Grundsatsen måste härvid vara att endast de uppgifter krävs in som behövs för att kunna fatta ett riktigt lånebeslut. Uppgifterna skall vidare vara klara och entydiga samt upplevas som relevanta av lånesökanden. Kan detta mål nås kommer mycket av den tid som idag åtgår för kompletteringsförfarandet att sparas.

De förslag som redovisas under punkt 7.3 under överväganden, bygger på tanken att de uppgifter som krävs för en korrekt låne- och pantvärdesberäkning i enlighet med den nya låneberäkningsmodellen givetvis måste finnas. Vidare måste finnas ett underlag för en fullgod kostnadsprövning. Härutöver behövs endast finnas vissa formella uppgifter beträffande fastigheten och dess ägare.

6. Rollfördelningen mellan kommuner och stat

Kommunernas roll i låneadministrativt hänseende fullgörs av de kommunala förmedlingsorganen. Principen i rådande system är att låne- och utbetalningsansökningar lämnas in till förmedlingsorganen vilka, efter granskning, med eget yttrande överlämnar ärendet till länsbostadsnämnden för beslut.

Den konkreta granskningen innebär kontroll av att ansökningarna är kompletta, att byggnadsprojektet överensstämmer med den kommunala bostadsplaneringen samt att bygglov beviljats. Vid ansökan om utbetalning av lån granskar kommunen att byggnadsprojektet genomförts i enlighet med låneansökan samt att godkänd slutbesiktning skett.

Själva yttrandet är utformat såsom ett kryss i en ruta på ansökan för antingen av- eller tillstyrkan.

Ett övergripande principiellt ställningstagande måste ske vid en bedömning av frågan om utvidgad beslutanderätt för kommunerna. Det gäller frågan om kommunerna skall ges rätt att självständigt besluta om lån vilka med automatik belastar statsfinanserna med kostnader för räntebidrag. Något återhållande incitament för kommunerna torde inte finnas med rådande finansieringssystem. Ett avsteg från principen att den som står för medelstillskottet också skall ha beslutanderätten över medelsanvändningen låter sig givetvis göras men utredningen finner denna frågeställning vara av sådan övergripande karaktär att den faller utanför utredningens uppdrag.

Frikommunförsöket:

Ett antal kommuner har efter riksdagsbeslut försöksvis övertagit hela beslutanderätten till statliga bostadslån för låntagarbyggda egnahem. I dessa ärenden har länsbostadsnämnderna tilldelats rollen som första besvärinstans.

Riksrevisionsverket har i en rapport Dnr 1987:1581 redovisat en utvärdering av denna försöksverksamhet. I denna rapport konstateras att reglerna för lån till låntagarbyggda egnahem är så entydiga att utrymmet för skillnader i bedömningar är litet. Därför lämpar sig de låntagarbyggda egnahemmen för beslutsdelegering till kommunerna. Arbetsbidsbesparingen genom denna delegation är begränsad men servicen till låntagarna bedöms kunna bli bättre.

Riksrevisionsverket framhåller vissa allmänna synpunkter på kommunal beslutanderätt i bostadsfinansieringsfrågor. Att kommunen medges rätt att besluta om bidrag av statliga medel är förknippat med komplikationer. "Reglerna är svåra att tillämpa, bredare överblick kan behövas, t ex vid förhandlingar med byggherrar m m.

Man kan också befara att kommunen ibland kan ha egenintressen i rollen som exploatör, ägare av bostadsföretag m m. Bostadsförsörjningsansvar och lojalitet med medborgarna kan också leda till för generös regeltolkning. Förmedlingsorganen kan ibland antas ha svårare att upprätthålla integritet i myndighetsutövningen än länsbostadsnämnden."

Riksrevisionsverket framhåller vidare i rapporten att förutsättningar för kommunerna att ta på sig beslutsansvaret i vissa ärenden bör baseras på frivilliga åtaganden och på rätt för länsbostadsnämnden att delegera besluten. Gruppbyggda småhus lämpar sig inte enligt rapporten för kommunala beslut mot bakgrund av de behov av överblick som kostnadskontrollen innebär. En eventuell delegering till kommunerna av beslutanderätt måste, enligt Riksrevisionsverket under alla förhållanden ske under insyn av länsbostadsnämnderna.

7. Överväganden

Mot bakgrund av de synpunkter och förslag som framkommit under utredningsarbetet samt den i många fall avsevärda tidsvinst som synes möjlig att uppnå föreslås en förenklad beslutsordning.

Den förenklade modellen avses att användas generellt för både ny- och ombyggnad och modellen omfattar hela rutinen från första ansökan till utbetalning av beviljad kredit.

Förutom en förenklad beslutsmodell förordas att antalet uppgifter och handlingar som skall krävas in i samband med låneansökan skall reduceras samt att redovisningen av vissa uppgifter kan anstå fram till tidpunkten för utbetalning.

Utredaren finner att ett grundläggande problem med den nuvarande beslutsordningen, med de omfattande kraven på uppgifter och handlingar, leder till att en mycket stor del av kommunernas och länsbostadsnämndernas arbete i första hand koncentreras på en kontroll av att allt finns med, d v s att ansökan är komplett. En följd av den rådande ordningen är därmed också att en betydande del av alla ansökningar måste kompletteras för att bli formellt riktiga innan en konkret handläggning med kostnadsprövning m m kan ta vid. För en betydande del av alla ärenden innebär detta en fördröjning av besluten med i många fall flera månader. En stor del av den tid som i statistiken redovisas som handläggningstid, visar sig vid en närmare analys istället vara liggetid i avvaktan på komplettering och beredning.

Redan regelsystemet i sig utgör således ett betydande hinder för en snabb och rationell handläggning av låneansökningar. Härutöver har utredningen funnit en stor olikhet i praxis vad gäller krav på handlingar och uppgifter. Det har visat sig vara betydande skillnader mellan olika länsbostadsnämnder och kommuner i fråga om krav på handlingar. Dessa skillnader leder också till osäkerhet från sökandens sida, särskilt för dem som har kontakter med flera nämnder eller kommuner. Frågan uppkommer i dessa fall ständigt hur mycket som skall komma att krävas i ett enskilt fall och hur mycket tid därmed sökanden skall ägna åt upprättandet av låneansökan. I många fall synes lånsökanden upprätta vad som snarast kan betecknas som ett utkast till ansökan i avsikt att av kommunen eller länsbostadsnämnden få detaljerade listor på vad som krävs i det enskilda fallet. Det rådande systemet ger också stora möjligheter att "komma igen" med ytterligare yrkanden.

Även de lånesökande bidrar i många fall till onödig tidsutdräkt. Detta genom att slutfakturerings enligt gällande entreprenadvillkor skall ske senast inom 8 månader från entreprenadens färdigställande. En noggrann projektering medför färre ändrings- och tilläggssarbeten varför slutfaktureringen torde avsevärt kunna påskyndas.

Trots regelbegränsningen vad avser möjligheten till ändring av ett preliminärt beslut till att enbart avse reservationer och anmälda projektförändringar synes en samlad bedömning från länemyndigheterna vara att det mesta tydligen kan rymmas inom projektförändringens klädedräkt. Utredaren finner det uppenbarligen vara så att gällande regler i dessa avseenden inte tillämpas på avsett sätt. Ytterligare ett skäl till ändring av ett preliminärt beslut anges vara ändringar av de kommunala besluten om anslutningsavgifter m m. Även från kommunalt håll bidrar således tvåbeslutsformen till sena beslut.

En förändring av beslutsmodellen kan bidra till en klarare kravnivå beträffande handlingar och uppgifter för låneansökan. Detta bör underlätta för byggherren och de granskande myndigheterna. Mindre tid behöver ägnas åt kompletteringsförfarandet och kommunerna kan satsa sina resurser på den utomordentligt viktiga frågan om byggnadskontroll och besiktning. En förändrad modell kan därmed skapa större förutsättningar för ett säkrare genomförande av ett enskilt byggnadsprojekt. Planeringsförutsättningarna skulle bli mer fasta och den kraftigt kriteriserade ryckigheten minska. Även hyresgästernas inflytande kommer härigenom att öka då de intyg och yttranden som avges i inledningen av ett byggnadsprojekt i högre grad än för närvarande, kan baseras på sådan information om projektet som sedan verkligen kommer till utförande.

Utredaren vill sammanfattningsvis peka på att det synes sannolikt att alla parter med dagens system räknar med att det går att vid den slutliga låneansökan yrka och beviljas tillägg av allehanda skäl. Med föreslagen förändring av beslutsordningen till ett ettbeslutssystem skulle denna möjlighet i normalfallet bortfalla och de olika inblandade parterna därmed bli tvungna att fatta sina beslut tidigare och att, inte minst viktigt, sedan stå fast vid dem. För att fullt ut följa en sådan linje bör även nuvarande möjligheter till reservationer och tillägg för projektförändringar slopas. De situationer där sådana förändringar kan vara motiverade bör hänföras till en särskild omprövningsmöjlighet. Reglerna om omprövning måste därför ses över och bearbetas så att det klart framgår i vilka situationer och vilka kriterier som skall möjliggöra omprövning av lånebeslut.

Slutligen har utredningen från aktörerna på marknaden sökt få uppgifter om vilka kostnader som är förenade med den rådande beslutsmodellen. Av intresse är att, mot bakgrund av de tider som redovisats i plan- och bostadsverkets anslagsframställning, få ett grepp om hur stora de kostnader är som belastar ett projekt för varje månad som återgår för lånehanteringen. Enligt samstämmiga uppgifter ökar produktionskostnaden för ett projekt med cirka 1 % per månad på vid varje tidpunkt nedlagt kapital. Då hanteringstiderna på länsbostadsnämnderna varierar på sätt som redovisats i kap 3 ligger kostnadsökningen i intervallet 1 - 12 %. Att med säkerhet fastställa den genomsnittliga kostnadsökningen har inte utredningen haft tidsmässiga möjligheter att utreda, men redan nivåerna talar för det angelägna att övergå till en enklare beslutsmodell.

De tidsbetingade kostnadsökningarna blir heller inte föremål för kostnadsprövning då den till stor del rymms inom index. Kostnadsökningarna belastar därmed direkt de boende i form av högre boendekostnader och därtill statskassan i form av ökat räntebidrag. Som en följd härav kan även kostnaden för bostadsbidrag komma att påverkas.

7.1 Ettbeslutsmodellen

Huvudtanken i den föreslagna modellen är att det skall lämnas endast ett lånebeslut i varje ärende. Resterande åtgärder skall endast ha karaktären av verkställighet av detta beslut. Utredaren gör den bedömningen att varje objekts specifika förutsättningar bör vara väl kända och dokumenterade i det skede ett förfrågningsunderlag upprättas. Projekteringen vid delad eller generalentreprenad har byggherren själv ombesörjt och utan en noggrann sådan torde inga anbud kunna infordras. Vid totalentreprenad räknar entreprenören på ett pris mot bakgrund av det byggnadsprogram som byggherren har skrivit. Byggherren måste i detta program ha angett inom vilka ramar han avser att genomföra programmet, både vad avser kostnad och kvalitet.

I samband med att anbud inkommit torde byggherren därmed ha det underlag som krävs för hans eget beslut om att genomföra ett projekt. Därmed torde också det nödvändiga underlaget finnas för att upprätta en låneansökan. Utredaren föreslår vidare, vilket utvecklas närmare nedan under 7.3, vissa förändringar vad gäller det underlag som skall presenteras i samband med låneansökan.

Denna låneansökan skall efter beredning ligga till grund för ett lånebeslut. Detta beslut skall sedan ligga till grund för utbetalning när projektet färdigställts. Den i lånebeslutet beviljade krediten och däri fastställda räntebidragsunderlaget skall endast indexjusteras i samband med utbetalningen.

Utredaren finner inte heller skäl att bibehålla det tillägg som nu schablonmässigt utgår för vintermerkostnader i de fall byggnadsarbeten påbörjats under viss tid av året. Detta tillägg synes tveksamt då i stort sett alla projekt till någon del genomförs vintertid, även om i sig vissa byggnadsåtgärder är mer klimat känsliga än andra. De merkostnader som är förenade med vinterarbeten är vanligtvis medkalkylerade i samband med anbudsgivningen. Det ekonomiska värdet av detta tillägg synes således tveksamt i relation till de besparingar som en mer rationell beslutsmetod kan innebära. För att utjämna vissa regionala skillnader kan i stället att de kallare regionerna generellt kompenseras för klimatbetingade merkostnader genom en höjd ortskoefficient.

Utredaren ser givetvis vissa svårigheter då det gäller att vid låneansökan ge exakta kostnadsuppgifter. De ekonomiska vinster som följer med en snabbare utbetalning samt att hela förfarandet med slutlig ansökan bortas torde dock innebära en så attraktiv handläggningsordning att parterna på marknaden kan acceptera den. Givetvis finns risken att sökanden försöker att gardera sig mot oväntade kostnadsökningar genom att redan i ansökan kalkylera in sådana. Risken bör dock bedömas mot bakgrund av att länsbostadsnämnderna skall utöva en kritisk kostnadskontroll. Detta redovisade antagande stöds även av den HSB-studie som redovisats i kap 3. Av den framgår att ändringsfrekvensen är betydande på grund av projektförändringar och myndighetsåtgärder men att omfattningen inskränker sig till ca 1 % av produktionskostnaden. En betydande del av det arbete som idag läggs ner på granskning och diskussioner med lånesökanden i samband med det slutliga lånebeslutet har uppenbarligen sin grund i dels ej tillräckligt omsorgsfull projektering och dels kunskapen om att det först vid det slutliga lånebeslutet som låne- och subventionsgraden fastställs.

Utredaren vill beträffande möjligheten till omprövning anför att en generös sådan sannolikt skulle leda till att många, kanske flertalet, projekt skulle bli föremål för sådan ansökan. De positiva effekterna av den föreslagna beslutsmodellen skulle därigenom riskera att utebli. Omprövningsmöjligheten bör därför bli ytterst snävt begränsad. Omprövning bör endast kunna ske i sådana ärenden där förutsättningarna för projektets genomförande radikalt förändrats under byggnadstiden. Det bör här vara fråga om oväntade händelser eller förhållanden som avsevärt påverkar kostnaden för genomförandet. Det bör således vara frågan om tillkommande kostnader som äventyrar projektets genomförande och som inte kunnat förutses vid omsorgsfull projektering eller genomförande. Exempel på detta kan vara ombyggnad av kulturhus där brister i exempelvis bärlighet inte observerats vid projekteringen samt att sökanden visar att projekteringen utförts på sedvanligt fackmässigt sätt. För kategorin myndighetsbeslut bör omprövning endast kunna komma ifråga för formella beslut av generell karaktär, dvs lagstiftningsåtgärder såsom exempelvis förändringar i arbetarskyddslagstiftning, momsförändringar i den del dessa ej täcks av index och investeringsavgifter.

Utredaren vill i detta sammanhang peka på det förhållandet att omprövning i här beskrivet avseende innebär en förnyad prövning av låneärendet om förutsättningarna för projektet ändrats. För det fall lånemyndigheten skulle fattat ett felaktigt beslut finns i förvaltningslagen (1986:233) regler om överklagande och omprövning.

7.2 Utbetalning

Som redovisats ovan avses med den föreslagna modellen att det inte skall fattas mer än ett lånebeslut i varje ärende. När projektet färdigställts skall lånsökanden istället erhålla utbetalning av lånet. Det slutgiltiga kreditbeloppet blir då det i lånebeslutet fastställda beloppet med tillägg för index. För att möjliggöra ett rationellt utbetalningsförfarande föreslås att sökanden själv skall ange det slutgiltiga kreditbeloppet. Detta på grund av att låntagaren måste underteckna ett skuldebrev avseende erhållen kredit. Detta skuldebrev kan inte undertecknas in blanco utan sökanden måste själv ange kreditbeloppet. För att möjliggöra detta föreslås att indexeringen härvid skall ske på så sätt att uppräknings sker t o m månaden före slutbesiktningsmånaden. Härigenom möjliggörs att byggherren i omedelbar anslutning till godkänd slutbesiktning kan erhålla utbetalning av det statliga lånet. Det ovan beskrivna förfarandet förutsätter att indexvärdet vid detta tillfälle är publicerat och därmed känt av byggherren.

Den nuvarande indexregleringen sker med hjälp av en tidskoefficient som fastställs av plan- och bostadsverket. Denna koefficient har varit föremål för stark kritik på den grund att den inte speglar den verkliga kostnadsökningstakten, något som ej heller varit avsikten. Plan- och bostadsverket arbetar dock f n med utarbetandet av en ny indexserie. Vi utgår härvid från att den nya indexserien även blir utformad på ett sådant sätt att publiceringen av månadsvärden kan ske i sådan tid att den här ovan redovisade utbetalningsrutinen kan genomföras.

Vid begäran om utbetalning skall erforderlig säkerhet överlämnas. I de fall sökanden har kommunal borgen kan sökanden själv enligt föreslagen modell beräkna index och därigenom beräkna den slutgiltiga kreditens storlek. Ansökan om utbetalning kan såsom idag då vara utformad som ett skuldebrev vari sökanden anger kreditsumman och kommunen tecknar sin borgen. Efter utbetalning är då ett sådant ärende avslutat.

I de fall panträtt skall upplåtas i fastighet eller tomträtt bör utbetalning generellt ske mot interimistisk säkerhet. Utbetalning kan då omgående ske och låntagaren får besked om lånets storlek och säkerhetens gränser. Pantbrev kan därefter uttagas i erforderlig omfattning och i efterhand tillställas länsbostadsnämnden tillsammans med en pantsättningsförklaring. Ett sådant förfarande innebär att länsbostadsnämnden måste ha bevakning av de interimistiska säkerheterna för att tillse att angivna tidsgränser innehålls. När den slutliga säkerheten inkommer måste ärendet ånyo tas fram och erforderliga noteringar ske. Utredaren bedömer dock att detta merarbete väl vägs upp mot de besparingar en utebliven slutlig lånegranskning innebär samt att utbetalning mot tillfällig säkerhet redan idag är ett vid många nämnder vanligt förfarande.

Som en följd av den föreslagna förenklingen i beslutsrutinerna bör den totala tiden för lånehanteringen minska avsevärt. Något skäl att då bibehålla möjligheten till förskottsutbetalning finns då inte. Särskilt som möjligheterna till förskott infördes i en tid då det kunde vara avsevärda problem med att erhålla byggnadskreditiv. Den avreglering som genomförts på kreditmarknaden torde innebära att kreditiv-möjligheterna tryggats. Även av detta skäl bör möjligheterna till förskottsutbetalning avskaffas.

7.3 Ansökningshandlingar

En genomgång av vad som erfordras idag för att ett ärende skall anses komplett har givit vid handen att en mängd uppgifter krävs in utan att de i samband med handläggningen blir föremål för någon granskning.

Utredaren gör den bedömningen att uppgiftslämnandet i samband med ett ettbeslutsförfarande kan inskränkas till de uppgifter som idag krävs i samband med preliminär ansökan. En noggrann analys av orsaken till att det nu lämnas slutligt beslut är att slutligt fastställa låneunderlag och pantvärde efter dels kostnadsreglering med tidskoefficienten, dels besluta om tillägg för vintermerkostnader och dels justera för projektförändringar under byggnadstiden.

Vid nuvarande prövning inför det slutliga beslutet kontrolleras att kostnaden inte överstiger de ramar som angetts i det preliminära beslutet och att samtliga arbeten som omfattas av lånet utförts på ett godtagbart sätt. Härutöver kontrolleras att underliggande kredit lämnats på godtagbara villkor. Har det preliminära beslutet förenats med vissa villkor kontrolleras naturligen även dessa.

Utredaren kan med hänvisning till vad som anförts kring föreslagen ettbeslutsmetod samt kring frågor om utbetalning, konstatera att knappast någon uppgift eller handling som idag krävs in vid slutlig ansökan behövs i den nya beslutsformen. Kostnadsreglering för prisförändringar skall ske automatiskt, vintertillägget föreslås avskaffat och då fråga är om projektförändringar hänvisas till vad som anförts beträffande möjligheten till omprövning.

En prövning av underliggande kreditvillkor görs idag i varje enskilt låneärende. Detta borde kunna göras generellt för varje bottenlånegivare i samband med att sådan ansluts till nettoaviseringssystemet.

Att produktionskostnaden för ett projekt hållits inom de i lånebeslutet angivna ramarna skall intygas av låntagaren på heder och samvete i samband med begäran om utbetalning. Detta intygande omfattar inte kostnadsökningar grundade på hyresgäststyrt tillval. Likaså bör till detta led hänföras kommunens intygande om att de i lånebeslutet omfattade arbetena utförts på angivet sätt och godkänts vid slutbesiktning.

Utredaren vill i detta sammanhang betona att det, för att nå största möjliga effekt av föreslagen beslutsmodell, krävs att kommunerna anslår tillräckliga resurser till besiktningsförfarandet så att slutbesiktningar kan genomföras utan dröjsmål. Då den föreslagna beslutsmodellen till stor del kan grundas på de uppgifter som idag ges in av sökanden i samband med den preliminära låneansökan lämnas här en redovisning av överväganden kring dessa handlingar.

Generellt kan konstateras att ansökan skall enligt plan- och bostadsverkets föreskrifter göras på av plan- och bostadsverket fastställda blanketter. Schablonberäkningen skall enligt samma föreskrifter göras i enlighet med fastställda blanketter. En stor del av låneansökningarna görs idag med hjälp av automatisk databehandling. Många byggherrar och konsulter har tagit fram egna dataprogram för detta. Schablonberäkningarna har därför en mycket varierande uppläggning. Även länsbostadsnämnderna kommer, att i allt större omfattning ta databehandling till hjälp vid sin lånehantering.

Krav på att även schablonberäkningen skall göras på de av plan- och bostadsverket fastställda blanketterna skulle underlätta arbetet för alla parter och därmed korta handläggningstiderna. Även granskningen med datastöd skulle därmed avsevärt underlättas. Med lämpliga blanketter är det inget stort problem att anpassa data-utskrifter för utskrift på förtryckta blanketter. Utredaren föreslår därför att schablonberäkningen skall göras på av plan- och bostadsverket fastställda blanketter.

Beträffande finansieringsplan, årskostnader och hyresintäkt så är finansieringen av ett byggprojekt av central betydelse. Varje byggherre har därför en plan för finansieringen. Något starkt motiv för lånemyndigheten att begära och granska uppgifterna som begärs i första delen av plan- och bostadsverkets blankett "finansieringsplan" saknas.

Enligt 20 § nybyggnadslåneförordningen och 17 § ombyggnadslåneförordningen lämnas inte bostadslån om

1. sökande kan antas sakna förutsättningar att fullgöra de ekonomiska förpliktelser som följer med lånet, eller
2. kostnaderna för fastigheten beräknas bli så höga att det finns en påtaglig risk för varaktigt underskott i fastighetsförvaltningen.

Det är ett flertal osäkra faktorer som måste beaktas vid en bedömning av om förutsättningen enligt punkt 2 är uppfylld. Byggherren har minst samma förutsättningar att göra denna bedömning som länsbostadsnämnden.

Det finns inga, utom ideella, motiv för en fastighetsägare att uppföra bostäder för uthyrning om risken för varaktigt underskott i fastighetsförvaltningen under en längre tid är påtaglig. Det bör därför övervägas om prövningen enligt punkt 2 i 20 § resp 17 § skall slopas. Prövningen enligt punkt 1 skulle då inskränkas till att gälla om fastighetsägaren är på obestånd, om t ex fastigheten tagits i mät eller om fastighetsägaren belastas av stora förfallna skulder.

Om prövningen enligt punkt 2 slopas försvinner motiven för att utredning om årskostnader och hyresintäkt skall bifogas låneansökan.

Utredaren föreslår därför att prövning enligt 20 § 2 nybyggnadslåneförordningen och 17 § 2 ombyggnadslåneförordningen slopas och att föreskrifterna till 3 § handläggningsförordningen ändras så att utredning om årskostnader och hyresintäkter inte behöver lämnas vid ansökan om bostadslån.

Specifikt för nybyggnad finns regler om upphandlingsredovisning. I de fall upphandling skett genom anbudsinfördran skall upphandlingsredovisning samt nöjdförklaringar från samtliga ej antagna anbudsgivare lämnas. Enligt 15 § nybyggnadslåneförordningen är konkurrensupphandling en förutsättning för bostadslån. Enligt 16 och 17 §§ kan dock under vissa förutsättningar andra upphandlingsformer godtas. Undantagen är så omfattande att en mycket stor del av projekten upphandlas på annat sätt. En vanlig upphandlingsform är förhandlingsupphandling. En upphandlingsform som tidigare endast varit vanlig vid annat byggande än bostäder, delad entreprenad, har i flera fall på senaste tiden prövats även vid bostäder.

Möjligheten till och omfattningen av alternativa upphandlingsformer minskar värdet av den kontroll av att inget otillbörligt gynnande förekommit som införandet av nöjdförklaringar utgör.

Lånebeslut försenas ofta av problem med att någon eller några av de ej antagna anbudsgivarna dröjer med att insända nöjdförklaring. Vid en ökad användning av delade entreprenader kommer detta problem att accentueras eftersom det då kan bli fråga om ett stort antal upphandlingar varav vissa kommer att avse relativt små upphandlingar. Utredningen gör vidare den bedömningen att det är av väsentlig vikt för alla parter på byggmarknaden att gällande upphandlingsregler följs. För den stora delen av bostadsbygggherrarna gäller att fortlöpande ha ett gott samarbete med alla tänkbara entreprenörer varför kontroll av upphandlingsförfarandet synes onödigt. Utredaren föreslår därför att denna kontroll slopas.

Då det gäller den tekniska beskrivningen av ett projekt gäller att det förutom beskrivning i enlighet med fastställd blankett, i förekommande fall, den byggnads- och rumsbeskrivning som använts vid anbudsinfördran skall bifogas låneansökan.

Det är mycket viktigt vid prövningen av ett projekts kvalitéer och kostnader att det finns en överskådlig och bra beskrivning av projektet. Den byggnads- och rumsbeskrivning som använts vid anbudsinfordran är i många fall för omfattande och detaljerad för att vara lämplig för de översiktliga bedömningar nämnden har att göra, i andra fall finns inget komplement alls till blanketten.

Utredaren föreslår därför att kravet på att byggnads- och rumsbeskrivning skall biläggas ansökan, slopas och ersättas med krav på en översiktlig projektbeskrivning.

Då det gäller sökandens redovisning av kostnader skall kostnadsredovisning avseende finplanering och tomtutrustning bifogas ansökan. Utemiljöns utformning skall finnas redovisad i det inlämnade ritningsmaterialet. I den under teknisk beskrivning föreslagna översiktliga projektbeskrivningen bör även utemiljön redovisas. Det ankommer vidare på kommunen att vid slutbesiktningen kontrollera att alla arbeten blivit utförda och först när så är fallet tillstyrka slutligt beslut och utbetalning. I många fall har dessutom byggherren ingen så detaljerad särredovisning från entreprenören som krävs för redovisningen av finplaneringskostnaderna enligt blanketten, utredaren föreslår därför att kravet på särredovisning av kostnaderna för finplanering och tomtutrustning slopas.

Då det gäller redovisning av kostnader för värmeproducerande anläggning bör anmärkas att i schablonberäkningen ingår belopp för uppvärmningsanläggning med redovisad och godkänd kostnad maximerad till visst belopp (högstschablon). Redovisad kostnad överstiger i en stor del av ärendena högstschablonen. Fastställda schablonbelopp även för dessa kostnader skulle därför endast marginellt eller, inte alls, förändra låneunderlaget.

Med hur stor del kostnaden för uppvärmningsanläggningen ingår i entreprenadsumman anges oftast inte av entreprenören, byggherren saknar då underlag för särredovisning av kostnaden. Vid fasta schabloner för olika uppvärmningsformer finns inget behov av särredovisning av kostnaden varför utredaren föreslår att sådana införs.

Slutligen konstateras att det enligt gällande regler erfordras samma handlingar vid ansökan om lån till mindre ombyggnad (projekt med en produktionskostnad som inte överstiger 500 000 kr) som till sedvanlig ombyggnad. Utredaren finner det angeläget att ha en enklare reglering då projektet avser små ombyggnader. Utredaren gör därvid följande överväganden.

Vid ombyggnader av mindre omfattning är det önskvärt med ett enklare ansökningsförfarande än vid mer omfattande åtgärder. För projekt med mycket begränsade åtgärder, t ex soprumsombyggnad, hissinstallation eller ombyggnad av tvättstuga bör erforderliga handlingar i normalfallet avsevärt kunna begränsas.

Slutligen konstaterar utredaren att den möjlighet länsbostadsnämnden enligt nu gällande regler har att kräva in kompletterande handlingar och uppgifter om nämnden så bedömer erforderligt, givetvis måste finnas även inom nu föreslaget system. Sådan begäran skall naturligtvis inte komma på fråga för normalärendena men måste stå till buds för bedömningen av speciella objekt.

7.4 Kommunal beslutanderätt

Utredaren har, som redovisats under kap 5, övervägt huruvida en annan rollfördelning mellan stat och kommun skulle kunna bidra till en förenklad och därmed snabbare lånehandläggning. Utredaren har dock genom de kontakter som varit med företrädare för aktörerna på marknaden funnit att en ytterligare delegering till kommunerna inte skulle bidra till ett enklare och snabbare förfarande. Härutöver bör framhållas det berättigade krav som läntagarna ställer på likabehandling och förutsebarhet. Då några positiva effekter i vart fall inte tydligt kan ses har utredaren stannat för att inte föreslå några förändringar i förevarande avseende.

Sedan Riksrevisionsverkets utvärdering av frikommunförsöket har kostnadskontrollen för låntagarbyggda egna hem återinförts. Detta medför att samma invändningar som RRV anfört beträffande gruppbyggda småhus nu även gäller de låntagarbyggda. Utredaren anser mot denna bakgrund det inte vare sig motiverat eller nödvändigt att delegera beslutanderätt till kommunerna i bostadslånefrågor för att uppnå en förenkling och kortare handläggningstider. Om det av andra skäl anses önskvärt att föra över beslutsrätt bör detta prövas i annat sammanhang.

Däremot föreslår utredaren att möjligheten att ge förhandsbesked i fråga om rätten att påbörja byggnadsarbetena bör överföras till kommunerna. Dessa står närmare sökanden och kan, med sin lokalkännedom, göra en mer objektanpassad bedömning än länsbostadsnämnderna. Med hänsyn till de ombyggnadsrestriktioner som gäller i flera delar av landet, vilka är baserade på regionala ramar, begränsas förslaget till att avse endast nybyggnad.

7.5 Ikraftträdande

Utredaren föreslår att i denna promemoria redovisade förändringar genomförs den 1 juli 1990 med hänsyn till den tid som åtgår för framtagande av nya blanketter och nödvändig översyn av Plan- och bostadsverkets föreskrifter.

Utredaren har prövat i vad mån det erfordras en särskild övergångsregel innebärande en möjlighet för sökanden att välja beslutsmodell. Utredaren finner dock inte det motiverat med en sådan. Övergångsvis bör istället omprövningsmöjligheten kunna användas i de fall redan tecknade avtal är kopplade till tvåbeslutsrutiner. För de ärenden där preliminärt men ej slutligt beslut meddelats vid ikraftträdandet bör sökanden ges möjlighet att som ett alternativ till att söka slutligt beslut enligt äldre bestämmelser, direkt söka utbetalning enligt den nu föreslagna beslutsmodellen. Utredaren anser att ett sådant förfarande skulle kunna uppfattas som positivt av många sökande vilkas byggnadsprojekt genomförts i full överensstämmelse med vad som låg till grund för det preliminära beslutet.

Ikraftträdandetidpunkten kan givetvis påverkas av förslagen i skatteutredningarna och boendekostnadsutredningen. Utredaren gör dock den bedömningen att här föreslagna beslutsrutiner i princip är tillämpbara även vid genomförande av dessa förslag. Möjligtvis ges utrymme för ytterligare förenklingar i riktning mot vad som nu gäller för stöd enligt räntestödsförfordningen. Viss justering krävs även för de fall de i boendekostnadsutredningen föreslagna räntelånen lämnas av annan kreditgivare än SBAB.

8. Författningsförslag

Förordning om ändring i förordningen (1986:694) om handläggning, förvaltning m m av bostadslån och räntebidrag.

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (1986:694) om handläggning, förvaltning m m av bostadslån och räntebidrag:

dels att 6, 9, 10, 11, 12, 14 och 15 §§ upphävs

dels att 1, 8 16 och 38 §§ skall ha följande lydelse

1 §

Nuvarande lydelse

I denna förordning finns handläggnings- och förvaltningsbestämmelser beträffande bostadslån och räntebidrag enligt nybyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:692) och ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693). Förordningen skall tillämpas även i fråga om bostadslån och räntebidrag som beviljats enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946).

Förordningen innehåller följande avsnitt

Inledande bestämmelser	(1 och 2 §§)
Ansökan om lån och bidrag	(3-7 §§)
Beslut om lån och bidrag	(8-13 §§)
<u>Förskott på lån</u>	(14 och 15 §§)
Utbetalning av lån och bidrag	(16 och 17 §§)
Byggnadskontroll och besiktning	(18 och 19 §§)
Förvaltning av lån	(20 och 21 §§)
Övertagande av lån	(22-25 §§)
Förvärvstillägg	(26-28 §§)
Uppsägning av lån och återbetalning av bidrag	(29-31 §§)
Allmännyttigt bostadsföretag	(32 och 33 §§)
Överklagande	(38 och 39 §§)

Föreslagen lydelse

I denna förordning finns handläggnings- och förvaltningsbestämmelser beträffande bostadslån och räntebidrag enligt nybyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:692) och ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693).

Förordningen skall tillämpas även i fråga om bostadslån och räntebidrag som beviljats enligt bostadsfinansieringsförordningen (1974:946).

Förordningen innehåller följande avsnitt

Inledande bestämmelser	(1 och 2 §§)
Ansökan om lån och bidrag	(3-7 §§)
Beslut om lån och bidrag	(8-13 §§)
Utbetalning av lån och bidrag	(16 och 17 §§)
Byggnadskontroll och besiktning	(18 och 19 §§)
Förvaltning av lån	(20 och 21 §§)
Övertagande av lån	(22-25 §§)
Förvärvstillägg	(26-28 §§)
Uppsägning av lån och återbetalning av bidrag	(29-31 §§)
Allmännyttigt bostadsföretag	(32 och 33 §§)
Överklagande	(38 och 39 §§)

8 §

Nuvarande lydelse

Avser länsbostadsnämnden att lämna bostadslån för hyres- och bostadsrättshus eller säljarbyggda egnahem, skall nämnden meddela preliminärt beslut om lån och räntebidrag. Detta gäller dock inte ifråga om mindre byggnadsprojekt. Föreskrifter om vad som är mindre projekt meddelas av plan- och bostadsverket.

Föreslagen lydelse

Avser länsbostadsnämnden att lämna bostadslån skall nämnden meddela beslut om lån och räntebidrag.

I beslutet skall länsbostadsnämnden ange under vilka förutsättningar och på vilka villkor lån och bidrag kan komma att utbetalas. I beslutet kan nämnden bestämma den tid under vilken byggnadsprojektet skall utföras och vad sökanden i övrigt skall iakttä vid projektets utförande.

16 §

Nuvarande lydelse

Den som fått ett bostadslån beviljat skall senast den dag som länsbostadsnämnden bestämmer ansöka om utbetalning av lånet. I fråga om sådan ansökan skall bestämmelserna i 3-5 §§ tillämpas. Görs inte ansökan inom den bestämda tiden får beslut om lån och räntebidrag återkallas.

Föreslagen lydelse

Den som fått ett bostadslån beviljat skall senast den dag som länsbostadsnämnden bestämmer begära utbetalning av lånet. I fråga om sådan begäran skall bestämmelserna i 3-5 §§ tillämpas. Görs inte sådan begäran inom den bestämda tiden får beslut om lån och räntebidrag återkallas.

Utbetalning av bostadslån får ske endast om byggnadsprojektet utförts enligt förutsättningarna i lånebeslutet. Utbetalning får dock ske om endast mindre arbeten återstår och dessa med hänsyn till klimatet inte lämpligen kan utföras i samband med de övriga arbetena.

Om det finns ett tillfälligt hinder mot att ställa säkerhet i form av panträtt får lånet utbetalas mot garantiförbindelse utfärdad av en bank, en kommun eller någon annan vars garanti kan godtas

Om det finns ett tillfälligt hinder mot att ställa säkerhet i form av panträtt skall lånet utbetalas mot garantiförbindelse utfärdad av en bank, en kommun eller någon annan vars garanti kan godtas.

38 §

Kommunens beslut enligt 12 § nybyggnadsförordningen för bostäder (1986:692) får överklagas hos länsbostadsnämnden.

Länsbostadsnämndens beslut enligt denna förordning får överklagas hos plan- och bostadsverket.

Plan- och bostadsverkets beslut får överklagas hos regeringen.

Förordning om ändring i nybyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:692)

Härigenom föreskrivs att 12, 15 och 20 §§ nybyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:692) skall ha följande lydelse

12 §

Nuvarande lydelse

Om byggnadsarbetena har påbörjats när länsbostadsnämnden prövar låneansökningen, lämnas bostadslån endast om sökanden har haft beaktansvärda skäl för att påbörja arbetena. Byggnadsarbeten skall anses påbörjade, om schaktning, sprängning eller annat grundarbete har vidtagits.

Om sökanden begär det, skall länsbostadsnämnden ge förhandsbesked huruvida det finns beaktansvärda skäl för påbörjande före lånebeslut.

Föreslagen lydelse

Om sökanden begär det, skall kommunen ge förhandsbesked huruvida det finns beaktansvärda skäl för påbörjande före lånebeslut.

15 §

Beträffande hyres- och bostadsrättshus och säljarbyggda egnahem krävs, om inte annat följer av 16 eller 17 §§, att byggnadsarbetena upphandlas genom att anbud infordras samt prövas och antas utan föregående förhandling med anbudsgivare. Bostadslån lämnas inte om sökanden därvid antar ett anbud som är påtagligt sämre än annat anbud och detta innebär att anbudsgivaren otillbörligt gynnas.

Om kommunen har tillstyrkt låneansökningen, skall länsbostadsnämnden pröva om bestämmelserna i första stycket, andra meningen utgör hinder mot lån, om sådan prövning begärts av anbudsgivare vars anbud inte antagits, eller om det annars finns anledning att pröva frågan. Om det finns särskilda skäl att frångå kommunens bedömning, skall låneansökningen avslås.

Har kommunen *avstyrkt* låneansökningen med stöd av bestämmelserna i första stycket andra meningen, lämnas lån endast om det finns särskilda skäl.

Har kommunen avstyrkt låneansökningen med stöd av bestämmelserna i första stycket andra meningen, lämnas lån endast om det finns särskilda skäl.

20 §

Nuvarande lydelse

Bostadslån lämnas inte om

1. sökanden kan antas sakna förutsättningar att fullgöra den ekonomiska förpliktelse som följer med lånet

2. kostnaderna för fastigheten beräknas bli så höga att det finns en påtaglig risk för varaktigt underskott i fastighetsförvaltningen eller

3. sökanden inte med säkerhet kan påräkna tillräcklig underliggande kredit med en ränta som är bunden för en tid av minst fem år i sänder och på sådana villkor i övrigt som plan- och bostadsverket kan föreskriva med utgångspunkt från villkoren på den allmänna lånemarknaden. Amorteringsfrihet för längre tid än två år får godtas endast om det finns särskilda skäl.

Föreslagen lydelse

Bostadslån lämnas inte om

1. sökanden kan antas sakna förutsättningar att fullgöra den ekonomiska förpliktelse som följer med lånet, eller

2. sökanden inte med säkerhet kan påräkna tillräcklig underliggande kredit med en ränta som är bunden för en tid av minst fem år i sänder och på sådana villkor i övrigt som plan- och bostadsverket kan föreskriva med utgångspunkt från villkoren på den allmänna lånemarknaden. Amorteringsfrihet för längre tid än två år får godtas endast om det finns särskilda skäl.

Förordning om ändring i ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693).

Härigenom föreskrivs följande, att 17 § ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693) skall ha följande lydelse

17 §

Nuvarande lydelse

Bostadslån lämnas inte om

1. sökanden kan antas sakna förutsättningar att fullgöra den ekonomiska förpliktelse som följer med lånet.

2. kostnaderna för fastigheten beräknas bli så höga att det finns en påtaglig risk för varaktigt underskott i fastighetsförvaltningen eller

3. sökanden inte med säkerhet kan påräkna tillräcklig underliggande kredit med en ränta som är bunden för en tid av minst fem år i sänder och på sådana villkor i övrigt som plan- och bostadsverket kan föreskriva med utgångspunkt från villkoren på den allmänna lånemarknaden. Amorteringsfrihet för längre tid än två år får godtas endast om det finns särskilda skäl.

Föreslagen lydelse

Bostadslån lämnas inte om

1. sökanden kan antas sakna förutsättningar att fullgöra den ekonomiska förpliktelse som följer med lånet, eller

2. sökanden inte med säkerhet kan påräkna tillräcklig underliggande kredit med en ränta som är bunden för en tid av minst fem år i sänder och på sådana villkor i övrigt som plan- och bostadsverket kan föreskriva med utgångspunkt från villkoren på den allmänna lånemarknaden. Amorteringsfrihet för längre tid än två år får godtas endast om det finns särskilda skäl.

Förordning om ändring i förordningen om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån (1978:384).

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen om beräkning av låneunderlag och pantvärde för bostadslån (1978:384),

dels att 9 § upphävs,

dels att 8 och 13 §§ skall ha följande lydelse

8 §

Nuvarande lydelse

Summan av de belopp som har beräknats enligt 4 § skall vidare efter omräkning med justeringsfaktorn och ortskoefficienten enligt 7 § multipliceras med en tidskoefficient som fastställs av plan- och bostadsverket på grundval av statistiska centralbyråns faktorprisindex för gruppbygge av småhus exklusive löneglidning och efter avdrag för en beräknad rationalisering motsvarande 0,2 procentenheter per månad.

I fråga om preliminärt beslut om lån enligt 8 § förordningen (1986:694) om handläggning, förvaltning m m av bostadslån och räntebidrag och beslut om lån enligt 12 § samma förordning tillämpas den tidskoefficient som gällde när beslutet meddelades.

I fråga om slutligt beslut om lån skall för varje hus eller grupp av hus för tiden från påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena till färdigställandet tillämpas en tidskoefficient som motsvarar ett vägt medeltal av de tidskoefficienter vilka under samma tid har gällt i fråga om preliminärt beslut.

Preliminärt beslut får omprövas med tillämpning av tidskoefficient enligt tredje stycket, om beslutet avser att särskilt stort projekt eller annars särskilda skäl föreligger.

Föreslagen lydelse

I fråga om beslut om lån enligt 8 § förordningen (1986:694) om handläggning, förvaltning m m av bostadslån och räntebidrag tillämpas den tidskoefficient som gällde när beslutet meddelades.

Vid utbetalning av lån skall för varje hus eller grupp av hus för tiden från påbörjandet av de egentliga byggnadsarbetena till färdigställandet tillämpas en tidskoefficient som motsvarar ett vägt medeltal av de tidskoefficienter vilka under samma tid har gällt i fråga om lånebeslut.

13 §

Låneunderlaget skall motsvara den ombyggnadskostnad som är skälig. Det får dock inte överstiga vare sig det låneunderlag som enligt 3-11 §§ och 12 § fjärde stycket skulle ha beräknats för en motsvarande nybyggnad med tillägg för skäliga kostnader för finplanering och tomtutrustning eller det beräknade värdet av huset i ombyggt skick. Lärendet i vilka både preliminärt och slutligt beslut meddelas får låneunderlaget i det slutliga beslutet inte heller överstiga utgifterna för ombyggnaden med skäliga tillägg för övriga kostnader som belöper på ombyggnaden.

Låneunderlaget skall motsvara den ombyggnadskostnad som är skälig. Det får dock inte överstiga vare sig det låneunderlag som enligt 3-11 §§ och 12 § fjärde stycket skulle ha beräknats för en motsvarande nybyggnad eller det beräknade värdet av huset i ombyggt skick.

Om lånesökanden är enskild person, får kostnaden för arbete som sökanden utför inte ingå i låneunderlaget. Om lånsökanden är ett handelsbolag eller kommanditbolag, gäller samma begränsning beträffande kostnader för arbete som utförs av en delägare som är enskild person.

NYBYGGNAD PRELIMINÄR ANSÖKAN

Erforderliga handlingar och uppgifter vid ansökan om preliminärt beslut om lån för nybyggnad.

Ansökningsblankett

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Ansökan skall göras på av boverket fastställd blankett.
(flerbostadshus bl nr 620 utgåva 6, småhus med hyres- eller bostadsrätt bl nr 605 utgåva 7, säljarbyggda egna hem bl nr 601 utgåva 4.)

Blanketterna är fyrsidiga och upptar på sid ett uppgifter om sökande och fastigheten samt sökandes förbindelser och underskrift.
Sidan två och tre upptar låneunderlags- och pantvärdesberäkning med sammanställning av uppgifter från beräkningsblanketter.
Sidan fyra upptas av kommunens yttrande.
I blanketten anges också ett antal handlingar som skall bifogas ansökan.

Schablonberäkning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Beräkningen skall göras i enlighet med av boverket fastställda beräkningsblanketter (flerbostadshus bl nr 623 utgåva 7, småhus bl nr 603 utgåva 8, lokaler bl nr 640 utgåva 4).

Blankett 603 och 623 är fyrsidiga och utgör beräkning av schablonvärdet för ett hus eller en hustyp.
En beräkningsblankett skall således inlämnas för varje i ett projekt förekommande hustyp.

Blankett 640 är tvåsidig och utgör beräkning av schablonvärdet för lokaler.

Finansieringsplan, Årskostnader och hyresintäkt.

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av utredning om plan över förutsatt finansiering, kalkyl över årskostnader samt beräknad hyresintäkt eller motsvarande.

Redovisning av förutsatt finansiering och beräknade årskostnader skall lämnas i enlighet med av boverket uppgjord blankett (bilaga till bl nr 620 och 621).

SFS 1986:756 (NF) 20 §

För bedömning av sökandes förutsättningar att fullgöra de ekonomiska förpliktelser som följer med lånet samt om det finns påtaglig risk för underskott i fastighetsförvaltningen.

Kostnadsredovisning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisningen skall göras i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 691 Nyb utgåva 3). Redovisning av kostnader för finplanering och tomtutrustning skall göras i enlighet med särskild blankett "bilaga till bl 691".

Blankett 691 är tresidig och upptar redovisning av upphandlingsform och kostnadsammanställning. Redovisning enligt bilagan upptar en sida.

Till bilagan finns en bilaga, en detaljbekrivning på två sidor. Denna bilaga behöver inte bifogas ansökan.

SFS 1989:568 (NF) 22 §

SFS 1988:29 (BLP) 2, 11b §§

För prövning av produktionskostnaden och för bestämning av lånets storlek.

Upphandlingsredovisning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

I de fall upphandling skett skall redovisning av anbud lämnas i enlighet med av boverket fastställd blankett.

Enligt blanketten skall samtliga anbudsgivare vars anbud inte antagits förklara att de inte har invändningar mot upphandlingen (nöjd-förklaring).

SFS 1986:692 (NF) 15 §

För kontroll av att inget otillbörligt gynnande av anbudsgivare förekommit.

Teknisk beskrivning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Teknisk beskrivning i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 48 Nyb utgåva 2) och i förekommande fall den byggnads och rumsbeskrivning som används vid anbudsinfordran.

SFS 1989:568 (NF) 22 §

SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5 §§

För prövning av produktionskostnaden och granskning av pantvärdesberäkningen.

Redovisning av gemensamhetsutrymmen

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av antalet bostadslägenheter som kommer att betjänas av sådana gemensamma utrymmen för samvaro, hobby och lek som omfattas av upplåtelseavtalen för bostäderna.

För bestämning av vilka utrymmen som är hänförliga till bostäder och därmed räntebidragsberättigade.

Redovisning av kostnader för värmeproducerande anläggning

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §

För granskning av schablonberäkningen.

KOPIA AV

Ritningar

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Situationsplan, markplaneritning, huvudritningar.

SFS 1989:568 (NF) 22 §

SFS 1989:692 (NF) 5 §

SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5, 12 §§

För prövning av produktionskostnaden

För granskning av schablonberäkningen.

För granskning av bostadskvalitéer.

För bedömning av om lägenheterna är fullvärdiga.

Bygglövs

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 5 § HF

SFS 1986:692 (NF) 8 §

För information om vad bygglovet avser och om särskilda villkor gäller.

i förekommande fall:

om låneunderlaget skall fastställas enligt 11b § BLP
Entreprenadavtal

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

SFS 1989:568 (NF) 22 §

För prövning av produktionskostnaden.

om sökande är juridisk person
Registreringsbevis

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

För kontroll av om handlingarna undertecknats av behörig person.

vid säljarbyggda egnahem
Köpeavtal

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Det köpeavtal som skall användas vid försäljning av husen.

SFS 1988:1432 (NF) 19 §
För granskning av avtalsvillkoren.

endast vid småhus
Produktionsgaranti och ansvarsutfästelse
eller intyg om att det sökts.

BOFS 1987:27 (NYB), föreskrifterna till 3 § HF

SFS 1988:1432 (NF) 19 §
För prövning av villkoren.

om lägenheterna skall upplåtas med kooperativ hyresrätt
Beslut om undantag från bestämmelserna i 79 § bostadsrättslagen.

SFS 1987:526 (NF) 27 §
SFS 1986:692 (NF) 5 §
För prövning av om undantag från kraven enligt 5 § NF på
sedvanligt hyreskontrakt kan medges och om bostadslån kan
lämnas med 30% av låneunderlaget.

för erhållande av kostnadsprövade tillägg enligt 5 § BLP
Redovisning av kostnadsprövade tillägg

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §
För beräkning av kostnadsprövade tillägg.

om det finns skyddsrum i projektet
Skyddsrumsbesked

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §
För bestämning av låneunderlagets storlek.

Servitutsavtal

Skall bifogas ansökan enligt ansökningsblanketten.

För prövning av om något lånevillkor eller lånets storlek påverkas.

NYBYGGNAD SLUTLIG ANSÖKAN

Erforderliga handlingar och uppgifter vid ansökan om slutligt beslut om lån för nybyggnad.

Ansökningsblankett

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Ansökan skall göras på av boverket fastställd blankett.
(flerbostadshus bl nr 621 utgåva 6, småhus med hyres- eller bostadsrätt bl nr 606 utgåva 4, säljarbyggda egnahem bl nr 602 utgåva 3.)

Blanketterna är fyrsidiga och upptar på sid ett uppgifter om sökande och fastigheten samt sökandes förbindelser och underskrift.
Sidan två och tre upptar låneunderlags- och pantvärdesberäkning med sammanställning av uppgifter från beräkningsblanketter.
Sidan fyra upptas av kommunens yttrande.
I blanketten anges också ett antal handlingar som alltid skall bifogas ansökan.

Schablonberäkning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Beräkningen skall göras i enlighet med av boverket fastställd beräkningsblankett (flerbostadshus bl nr 623 utgåva 7, småhus bl nr 603 utgåva 8, lokaler bl nr 640 utgåva 4).

Blankett 603 och 623 är fyrsidiga och utgör beräkning av schablonvärdet för ett hus eller en hustyp.
En beräkningsblankett skall således inlämnas för varje i ett projekt förekommande hustyp.

Blankett 640 är tvåsidig och utgör beräkning av schablonvärdet för lokaler.

Finansieringsplan, årskostnader och hyresintäkt.

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av utredning om plan över förutsatt finansiering, kalkyl över årskostnader samt beräknad hyresintäkt eller motsvarande.

Redovisning av förutsatt finansiering och beräknade årskostnader skall lämnas i enlighet med av boverket fastställd blankett (bilaga till bl nr 620 och 621).

SFS 1986:692 (NF) 20 §

För bedömning av sökandes förutsättningar att fullgöra de

ekonomiska förpliktelser som följer med lånet samt om det finns påtaglig risk för underskott i fastighetsförvaltningen.

Kostnadsredovisning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisningen skall göras i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 691 Nyb utgåva 3). Redovisning av kostnader för finplanering och tomtutrustning skall göras i enlighet med särskild blankett "bilaga till bl 691".

Blankett 691 är tresidig och upptar redovisning av upphandlingsform och kostnadsredovisning. Redovisning enligt bilagan upptar en sida.

Till bilagan finns en bilaga, en detaljbeskrivning på två sidor. Denna bilaga behöver inte bifogas ansökan.

SFS 1989:568 (NF) 22 §

SFS 1988:29 (BLP) 2, 11b §§

För prövning av produktionskostnaden och för bestämning av lånets storlek.

kopia av

Offert eller lånerevers

BOFS 1986:86 (NYB 2) föreskrifterna till 20 § NF

SFS 1986:756 (NF) 20 §

För prövning av villkoren för den underliggande krediten.

Intyg om slutbesiktning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 5 § HF

i förekommande fall:

om sökande är juridisk person

Registreringsbevis

För kontroll av om handlingarna undertecknats av behörig person.

vid säljarbyggda egna hem
Köpeavtal

SFS 1988:1432 (NF) 19 §
Bifogas av kommunen

om det preliminära beslutet villkorats
Handlingar som visar att villkor uppfyllts.

BOFS 1987:27 (NYB 3) föreskrifterna till 3 § HF

om upphandlingar gjorts under byggnadstiden
Upphandlingsredovisning

BOFS 1987:27 (NYB 3) föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av upphandlingar som gjorts under byggnadstiden i enlighet med av boverket fastställd blankett.
Enligt blanketten skall samtliga anbudsgivare vars anbud inte antagits förklara att de inte har invändningar mot upphandlingen (nöjd-förklaring).

SFS 1986 (NF) 15 §
För kontroll av att inget otillbörligt gynnande av
anbudsgivarna förekommit.

om produktionskostnaden är högre än vad som angivits i preliminär
ansökan

Redovisning av kostnadsökningar

BOFS 1987:27 (NYB 3) föreskrifterna till 3 § HF

Uppgifterna framgår av bl nr 691

BLP 1988:29 (BLP 5) 11b §
För beräkning av slutligt låneunderlag.

om projektförändringar har gjorts
Ritningar

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Situationsplan, markplaneritning, huvudritningar.

SFS 1989:568 (NF) 22 §
SFS 1989:692 (NF) 5 §
SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5, 12 §§
För prövning av produktionskostnaden
För granskning av schablonberäkningen.
För granskning av bostadskvalitéer.
För bedömning av om lägenheterna är fullvärdiga.

OMBYGGNAD PRELIMINÄR ANSÖKAN

Erforderliga handlingar och uppgifter vid ansökan om preliminärt beslut om lån för nybyggnad.

Ansökningsblankett

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Ansökan skall göras på av boverket fastställd blankett.
(flerbostadshus bl nr 620 utgåva 6, småhus med hyres- eller bostadsrätt bl nr 605 utgåva 6.)

Blanketterna är fyrsidiga och upptar på sid ett uppgifter om sökande och fastigheten samt sökandes underskrift.
Sidan två och tre upptar låneunderlags- och pantvärdesberäkning med sammanställning av uppgifter från beräkningsblanketter.
Sidan fyra upptas av kommunens yttrande.
I blanketten anges också ett antal handlingar som alltid skall bifogas ansökan.

Schablonberäkning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Beräkningen skall göras i enlighet med av boverket fastställda beräkningsblanketter (flerbostadshus bl nr 623 utgåva 7, småhus bl nr 603 utgåva 8, lokaler bl nr 640 utgåva 4).

Blankett 603 och 623 är fyrsidiga och utgör beräkning av schablonvärdet för ett hus eller en hustyp.
En beräkningsblankett skall således inlämnas för varje i ett projekt förekommande hustyp.

Blankett 640 är tvåsidig och utgör beräkning av schablonvärdet för lokaler.

Finansieringsplan, årskostnader och hyresintäkt.

BOFS 1988:27 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av utredning om plan över förutsatt finansiering, kalkyl över årskostnader samt beräknad hyresintäkt eller motsvarande.

Redovisning av förutsatt finansiering och beräknade årskostnader skall lämnas i enlighet med av boverket fastställd blankett (bilaga till bl 620 och 621).

SFS 1986:757 (OF) 17 §

För bedömning av sökandes förutsättningar att fullgöra de

ekonomiska förpliktelser som följer med lånet samt om det finns påtaglig risk för underskott i fastighetsförvaltningen.

Kostnadsredovisning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisningen skall göras i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 691 Omb utgåva 7). Redovisning av kostnader för finplanering och tomtutrustning skall göras i enlighet med särskild blankett (bilaga till bl 691).

Blankett 691 är tresidig och upptar redovisning av upphandlingsform och kostnadsredovisning. Redovisning enligt bilagan upptar en sida.

Till bilagan finns en bilaga, en detaljbeskrivning på två sidor. Denna bilaga behöver inte bifogas ansökan.

SFS 1987:1264 (OF) 19 §

SFS 1988:29 (BLP) 2, 13, 14, och 16 §§

För prövning av produktionskostnaden och för bestämning av lånets storlek.

Förbesiktningsutlåtande

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Förbesiktningsutlåtande och åtgärdsbeskrivning i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 149 utgåva 1).

SFS 1987:1264 (OF) 19 §

SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5 §§

SFS 1986:693 (OF) 5 §

För prövning av produktionskostnaden, granskning av pantvärdesberäkningen och bedömning av vilka åtgärder som är belåningsbara.

Gravationsbevis

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

För bestämning av inomläge för pantförskrivningar.

Redovisning av gemensamhetsutrymmen

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av antalet bostadslägenheter som kommer att betjänas av sådana gemensamma utrymmen för samvaro, hobby och lek som omfattas av upplåtelseavtalen för bostäderna.

För bestämning av vilka utrymmen som är hänförliga till bostäder och därmed räntebidragsberättigade.

Redovisning av kostnader för värmeproducerande anläggning

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §
För granskning av schablonberäkningen.

Uppgift om befintliga lån

BOFS 1988:29 (BLP 5) 22 §
SFS 1986:757 (OF) 33 §
SFS 1987:1264 (OF) 19 §
SFS 1986:757 (OF) 17 §
För beräkning av pantvärde och säkerhetsläge samt för prövning av produktionskostnaden och risk för varaktigt underskott i fastighetsförvaltningen.

kopia av

Ritningar

BOFS 1988:25 (NYB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Situationsplan, markplaneritning, huvudritningar, uppmättningsritningar.

SFS 1987:1264 (OF) 19 §
SFS 1986:693 (OF) 7 §
SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5, 12 §§
För prövning av produktionskostnaden
För granskning avschablonberäkningen.
För granskning av bostadskvalliter.
För bedömning av om lägenheterna är fullvärdiga.

Bygglov

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 5 § HF

SFS 1986:693 (OF) 9 §
För information om vad bygglovet omfattar.

Hyresgästyttrande

BOFS 1988:25 (NYB 9), föreskrifterna till 3 § HF

SFS 1987:249 (OF) 6a §
För prövning av om husets kvaliteer tas tillvara i skälighetsomfattning.

i förekommande fall:

om sökande är juridisk person
Registreringsbevis

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

För kontroll av om handlingarna undertecknats av behörig person..

om lägenheterna skall upplåtas med kooperativ hyresrätt
Beslut om undantag från bestämmelserna i 79 § bostadsrättslagen.

SFS 1987:527 (OF) 25 §

SFS 1989:465 (OF) 7 §

För prövning av om undantag från kraven på
sedvanligt hyreskontrakt kan medges och om bostadslån kan
lämnas med 30% av låneunderlaget.

för erhållande av kostnadsprövade tillägg enligt 5 § BLP
Redovisning av kostnadsprövade tillägg

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §

För beräkning av kostnadsprövade tillägg.

Servitutsavtal

Skall bifogas ansökan enligt ansökningsblanketten.

För prövning av om något lånevillkor eller lånets storlek
påverkas.

om ansökan avser kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
Redovisning av antikvariska merkostnader.

BOFS 1988:29 (BLP 5) 16 §

För bestämning av lånets storlek

om ansökan inkommit till kommunen under tiden 1/1 1987 - 31/12 1989
Ansökan om kvarboendegaranti

SFS 1986:1398 5 §

Villkor för bostadslån.

OMBYGGNAD SLUTLIG ANSÖKAN

Erforderliga handlingar och uppgifter vid ansökan om slutligt beslut om lån för ombyggnad.

Ansökningsblankett

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Ansökan skall göras på av boverket fastställd blankett.
(flerbostadshus bl nr 621 utgåva 6, småhus med hyres- eller bostadsrätt bl nr 606 utgåva 4, säljarbyggda egnahem bl nr 602 utgåva 3.)

Blanketterna är fyrsidiga och upptar på sid ett uppgifter om sökande och fastigheten samt sökandes underskrift.

Sidan två och tre upptar låneunderlags- och pantvärdesberäkning med sammanställning av uppgifter från beräkningsblanketter.

Sidan fyra upptas av kommunens yttrande.

I blanketten anges också ett antal handlingar som alltid skall bifogas ansökan.

Schablonberäkning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Beräkningen skall göras i enlighet med av boverket fastställda beräkningsblanketter (flerbostadshus bl nr 623 utgåva 7, småhus bl nr 603 utgåva 8, lokaler bl nr 640 utgåva 4).

Blankett 603 och 623 är fyrsidiga och utgör beräkning av schablonvärdet för ett hus eller en hustyp.

En beräkningsblankett skall således inlämnas för varje i ett projekt förekommande hustyp.

Blankett 640 är tvåsidig och utgör beräkning av schablonvärdet för lokaler.

Finansieringsplan, årskostnader och hyresintäkt.

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av utredning om plan över förutsatt finansiering, kalkyl över årskostnader samt beräknad hyresintäkt eller motsvarande.

Redovisning av förutsatt finansiering och beräknade årskostnader kan lämnas på av boverket uppgjord blankett (bilaga till bl nr 620 och 621).

SFS 1986:757 (OF) 17 §

För bedömning av sökandes förutsättningar att fullgöra de ekonomiska förpliktelser som följer med lånet samt om det finns påtaglig risk för underskott i fastighetsförvaltningen.

Kostnadsredovisning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisningen skall göras i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 691 Omb utgåva 7). Redovisning av kostnader för finplanering och tomtutrustning skall göras i enlighet med särskild blankett (bilaga till bl 691).

Blankett 691 är tresidig och upptar redovisning av upphandlingsform och kostnadsredovisning. Redovisning enligt bilagan upptar en sida.

Till bilagan finns en bilaga, en detaljbeskrivning på två sidor. Denna bilaga behöver inte bifogas ansökan.

SFS 1987:1264 (OF) 19 §

SFS 1988:29 (BLP) 2, 13, 14 och 16 §§

För prövning av produktionskostnaden och för bestämning av lånets storlek.

kopia av

Offert eller lånerevers

BOFS 1987:14 (OMB 5) föreskrifterna till 17 § OF

SFS 1987:14 (OF) 17 §

För prövning av villkoren för den underliggande krediten.

Intyg om slutbesiktning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 5 § HF

i förekommande fall:

om sökande är juridisk person

Registreringsbevis

För kontroll av om handlingarna undertecknats av behörig person.

om det preliminära beslutet villkorats

Handlingar som visar att villkoren uppfyllts.

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

om produktionskostnaden är högre än vad som angivits i preliminär ansökan

Redovisning av kostnadsökningar

BOFS 1988:25 (OMB 9) föreskrifterna till 3 § HF

SFS 1988:29 (BLP 5) föreskrifterna till 13 §
För beräkning av slutligt låneunderlag.

om projektförändringar har gjorts

Ritningar

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Situationsplan, markplaneritning, huvudritningar.

SFS 1989:568 (NF) 22 §

SFS 1989:692 (NF) 5 §

SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5, 12 §§

För prövning av produktionskostnaden

För granskning av schablonberäkningen.

För granskning av bostadskvalitéer.

För bedömning av om lägenheterna är fullvärdiga.

om ansökan avser kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Antikvarisk slutbesiktning.

BOFS 1988:29 (BLP 5) 17 §

För prövning av om länsantikvariens anvisningar följts.

Prövningen kan också göras vid ansökan om utbetalning.

NYBYGGNAD EGNÅHEM

Erforderliga handlingar och uppgifter vid ansökan om lån för nybyggnad av egnahem.

Ansökningsblankett

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Ansökan skall göras på av boverket fastställd blankett (bl nr 600 utgåva 13).

Blanketterna är fyrsidiga och upptar på sid ett uppgifter om sökande och fastigheten samt sökandes förbindelser och underskrift.
Sidan två och tre upptar låneunderlags- och pantvärdesberäkning uppgift på befintliga lån och finansieringsplan.
Sidan fyra upptas av kommunens yttrande.
I blanketten anges också ett antal handlingar som alltid skall bifogas ansökan.

Finansieringsplan, årskostnader och hyresintäkt.

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av utredning om plan över förutsatt finansiering, kalkyl över årskostnader samt beräknad hyresintäkt eller motsvarande.

Finansieringsplan ingår i ansökningsblanketten.

SFS 1986:756 (NF) 20 §

För bedömning av sökandes förutsättningar att fullgöra de ekonomiska förpliktelser som följer med lånet.

Produktionskostnadskalkyl.

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Kalkylen skall göras i enlighet med konsumentverkets riktlinjer för marknadsföring av material för småhus (bl nr 600 P).

SFS 1989:568 (NF) 22 §

För prövning av produktionskostnaden.

Teknisk beskrivning

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Teknisk beskrivning i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 48 Nyb utgåva 1) och i förekommande fall den byggnads och

rumsbeskrivning som används vid anbudsinfordran.

SFS 1989:568 (NF) 22 §
 SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5 §§
 För prövning av produktionskostnaden och granskning av
 pantvärdesberäkningen.

kopia av

Ritningar

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

Situationsplan, markplaneritning, huvudritningar.

SFS 1989:568 (NF) 22 §
 SFS 1989:692 (NF) 5 §
 SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5, 12 §§
 För prövning av produktionskostnaden
 För granskning av schablonberäkningen.
 För granskning av bostads kvalitét.
 För bedömning av om lägenheterna är fullvärdiga.

Bygglov

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 5 § HF

SFS 1986:692 (NF) 8 §
 För information om vad bygglovet avser (t ex fritidshus eller
 permanentbostad, en- eller tvåfamiljshus) samt om särskilda
 villkor gäller.

Produktionsgaranti och ansvarsutfästelse

eller intyg om att det sökts

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

SFS 1988:1432 (NF) 19 §
 För prövning av villkoren.

Entreprenadavtal

BOFS 1987:27 (NYB 3), föreskrifterna till 3 § HF

SFS 1988:1432 (NF) 19 §
 För prövning av avtalsvillkoren i de fall huset skall uppföras
 på total- eller generalentreprenad.

Köpekontrakt

Enligt anvisning på ansökningsblanketten.

SFS 1987:248 (NF) 10 §
För prövning av markvillkoret.

i förekommande fall:

om uppvärmning sker med solenergi eller fjärrvärme
Redovisning av kostnader för värmeproducerande anläggning

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §
För granskning av schablonberäkningen.

för erhållande av kostnadsprövade tillägg enligt 5 § BLP
Redovisning av kostnadsprövade tillägg

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §
För beräkning av kostnadsprövade tillägg.

om det finns skyddsrum i projektet
Skyddsrumsbeked

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 § med föreskrifter
SFS 1986:692 (NF) 18 §
För bestämning av låneunderlagets storlek och prövning av
areagränsen.

Servitutsavtal

Skall bifogas ansökan enligt ansökningsblanketten.

För prövning av om något lånevillkor eller lånets storlek
påverkas.

om huset uppförs på jordbruksfastighet
Taxeringsbevis

Enligt anvisningar på ansökningsblanketten

BOFS 1988:29 (BLP 5) 21 § med föreskrifter
För bestämning av pantvärdet.

OMBYGGNAD EGNÄHEM

Erforderliga handlingar och uppgifter vid ansökan om lån för nybyggnad av egnahem.

Ansökningsblankett

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Ansökan skall göras på av boverket fastställd blankett (bl nr 600 utgåva 13).

Blanketten är fyrsidig och upptar på sid ett uppgifter om sökande och fastigheten samt sökandes förbindelse och underskrift. Sidan två och tre upptar låneunderlags- och pantvärdesberäkning, uppgift på befintliga lån och finansieringsplan. Sidan fyra upptas av kommunens yttrande. I blanketten anges också ett antal handlingar som alltid skall bifogas ansökan.

Schablonberäkning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Ingår i ansökningsblanketten.

Finansieringsplan, årskostnader.

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisning av utredning om plan över förutsatt finansiering, kalkyl över årskostnader.

Finansieringsplan ingår i ansökningsblanketten

SFS 1986:757 (OF) 17 §

För bedömning av sökandes förutsättningar att fullgöra de ekonomiska förpliktelser som följer med lånet samt om det finns påtaglig risk för underskott i fastighetsförvaltningen.

Kostnadsredovisning

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Redovisningen skall göras i enlighet med av boverket fastställd blankett (bl nr 691 Omb utgåva 3). Redovisning av kostnader för finplanering och tomtutrustning skall göras i enlighet med särskild blankett "bilaga till

bl 691".

Blankett 691 är tresidig och upptar redovisning av upphandlingsform och kostnadsredovisning. Redovisning enligt bilagan upptar en sida.

Till bilagan finns en bilaga, en detaljbeskrivning på två sidor. Denna bilaga behöver inte bifogas ansökan.

SFS 1987:1264 (OF) 19 §
SFS 1988:29 (BLP) 2, 13, 14, och 16 §§
För prövning av produktionskostnaden och för
bestämning av lånets storlek.

Förbesiktningsutlåtande

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Förbesiktningsutlåtande och åtgärdsbeskrivning i enlighet med av
boverket fastställd blankett (bl nr 148 utgåva 1).

SFS 1987:1264 (OF) 19 §
SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5 §§
SFS 1986:693 (OF) 5 §
För prövning av produktionskostnaden, granskning av
pantvärdesberäkningen och bedömning av vilka åtgärder som är
belåningsbara.

Gravationsbevis

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 3 § HF

För bestämning av inområde för pantförskrivningar.

Köpekontrakt

Enligt anvisning på ansökningsblanketten.

SFS 1987:249 (OF) 11 §
För prövning av markvillkoret.

kopia av

Ritningar

BOFS 1988:25 (NYB 9), föreskrifterna till 3 § HF

Situationsplan, markplaneritning, huvudritningar, uppmättningsritningar.

SFS 1987:1264 (OF) 19 §

SFS 1986:693 (OF) 7 §
 SFS 1988:29 (BLP) 2 - 5, 12 §§
 För prövning av produktionskostnaden
 För granskning av schablonberäkningen.
 För granskning av bostadskvalitéer.
 För bedömning av om lägenheterna är fullvärdiga.

Bygglövs

BOFS 1988:25 (OMB 9), föreskrifterna till 5 § HF

SFS 1986:693 (OF) 9 §
 För information om vad bygglovet omfattar.

Uppgift om befintliga lån

BOFS 1988:29 (BLP 5) 22 §
 SFS 1986:757 (OF) 33 §
 SFS 1987:1264 (OF) 19 §
 För beräkning av pantvärde och säkerhetsläge samt för prövning
 av produktionskostnaden.

i förekommande fall:

om uppvärmning skall ske med solenergi eller fjärrvärme
Redovisning av kostnader för värmeproducerande anläggning

BOFS 1988:29 (BLP 5) 5 §
 För granskning av schablonberäkningen.

för erhållande av kostnadsprövade tillägg enligt 5 § BLP
Redovisning av kostnadsprövade tillägg

BOFS 1988:29 5 §
 För beräkning av kostnadsprövade tillägg.

Servitutsavtal

Skall bifogas ansökan enligt ansökningsblanketten.

För prövning av om något lånevillkor eller lånets storlek
 påverkas.

om ansökan avser kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
Redovisning av antikvariska merkostnader.

BOFS 1988:29 (BLP 5) 16 §
För bestämning av lånets storlek

om huset ligger på jordbruksfastighet
Taxeringsbevis

Enligt anvisning på blanketten.

BOFS 1988:29 (BLP 5) 22 §
För bestämning av pantvärdet.

Föreskrifterna till 3 § HF BOFS 1988:25 (OMB 9) är gemensamma för
ansökan om preliminärt- och endabeslut.
Här har de handlingar som normalt inte förekommer vid egnahem
uteslutits.

Bilaga 2

Särtryck ur Boverkets anslagsframställning för budgetåret 1990/91

Tabell 1. AKTUELLA HANDLÄGGNINGSTIDER, APRIL 1989 (antal veckor)

Lbn	Flerbostadshus Nybyggnad prel	Slutligt	Ombyggnad prel	Slutligt	Räntebidrag enligt SFS 1983:974
AB	7	8	5	26	2
C	5	5	5	6	2
D	6	7	6	7	3
E	5	8	10	8	4
F	4	5	5	5	3
G	4	4	4	4	3
H	4	5	6	7	4
I					
K	4	3-4	3-4	3	3-4
L	8-9	6-7	8-9	6-7	2-3
M	4	5	4	10	8
N	4	5	3	5	4
O	5-7	8-10	6-8	11	4
P	6-8	4	6-8	6-8	8
R	6	5	14	8	3
S	5	7	7	7	7
T	20(12-20)	22(8-22)	20(12-20)	22(8-22)	6(2-6)
U	6	6	6	6	5
W	8	4	8	4	4
X	7	9	5	10	6
Y	5	5	6	5	4
Z	10	12	12	12	2
AC	4	3-4	8	6-8	9
BD	5-6	6-7	6	5	4
Intervall	4-20	3-22	3-20	4-26	2-10

Tabell 1, forts AKTUELLA HANDLÄGGNINGSTIDER APRIL 1989 (antal veckor)

Lbn	Småhus Styckebyggda Nybyggnad	Ombyggnad	Gruppbyggda Prel beslut	Slutligt beslut	Förvärvslån till barnfamiljer
AB	8	6	7	8	2
C	5	5	5	5	2
D	3	4	5	6	3
E	2	3	6	3	2
F	2	2-3	3	5	2
G	2	3	3	4	2
H	3	4	4	5	1
I					
K	3	4	3	3	2-3
L	2	2	8-9	6-7	1
M	4	5	8	6	3
N	2	3	4	5	2
O	3-4	3-4	4-6	4	2
P	3-4	4	6-8	4	2
R	3	4	6	5	2
S	4	4	5	6	1
T	2(1-4)	6(2-6)	16(4-16)	7(4-7)	2
U	3	4	4	6	2
W	4	4	4	4	2
X	7	7	5	5	3
Y	3	4	4	4	4
Z	2	6-8	8	8	2
AC	3-4	4	4	4	1-2
BD	2-3	2-3	3	3	1
Intervall	2-8	2-8	3-16	3-8	1-4

Tabell 3, AKTUELLA HANDLÄGGNINGSTIDER APRIL 1989 (antal veckor)

Förvaltningsärenden

Lbn	Utbetalningar Fh	Egna hem	Förtida inlösen av lån	Slutmortering av lån	Över- taganden av lån	Överklaganden i bostads- bidragsärenden
AB	2	2	14	0	10	32
C	1-2	1-2	14	14	3	3
D	2	1	4	8	2	8
E	4	4	5	24	4	16
F	2	2	4	20	4sm, 16fh	40
G	2-3	1-2	3-4	8	4	8
H	3	3	4	4	6	2
I						
K	1-2	2	3-4	4-5	3	7
L	1-2	1-2	6-7	20-25	1	8-10
M	4	6	8	2)	12	19
N	4	3	3	4)	3	8
O	3	3	4	10	2	4
P	4	4	9	18	3	8
R	3	2	6	5	5	11
S	1	4	3	4	3	20
T	2	4	2	10	14	9
U	2	2	12	24	3	8
W	2	2	8-9	1,5 år	1	1
X	1	2	1	1	1	2
Y	2	2	5	26	6	6
Z	3-6	4-8	3	8	3	8-12
AC	1	1	3	8	4	3
BD	3	3	8	12	2	3

Intervall	1-6	1-8	1-14	1-78	1-16	2-40
-----------	-----	-----	------	------	------	------

- 1) Efter att listor kommit från Boverket
- 2) Åtgärdas endast på begäran
- 3) Pantbrevs saneringar/ 14
- 4) Pantbrevs förskrivning/
- 5) Ingen aktuell handläggningstid
- 6) Förvärvslån prioriteras
- 7) Återkravsärenden 1 - 2 år
- 8) Återkrav 50

Statens offentliga utredningar 1989

Kronologisk förteckning

1. Rapport av den särskilde utredaren för granskning av hotbilden mot och säkerhetsskyddet kring statsminister Olof Palme. C.
 2. Beskattning av fåmansföretag. Fi.
 3. Integriteten vid statistikproduktion. C.
 4. Fasta Öresundsförbindelser. K.
 5. Samordnad länsförvaltning. Del 1: Förslag. C.
 6. Samordnad länsförvaltning. Del 2: Bilagor. C.
 7. Vidgad etableringsfrihet för nya medier. U.
 8. UD:s presstjänst. UD.
 9. Särskild inkomstskatt för utländska artister m.fl. Fi.
 10. Två nya treåriga linjer. U.
 11. Hushållssparandet - Huvudrapport från Spardelegationens sparundersökning. Fi.
 12. Den regionala problembilden. A.
 13. Mångfald mot enfald. Del 1. A.
 14. Mångfald mot enfald. Del 2. Lagstiftning och rättsfrågor. A.
 15. Storstads trafik 2 - Bakgrundsmaterial. K.
 16. Kostnadsutveckling och konkurrens i banksektorn. Fi.
 17. Risker och skydd för befolkningen. Fö.
 18. SÄPO - Säkerhetspolisens arbetsmetoder. C.
 19. Regionalpolitikens förutsättningar. A.
 20. Tullregisterlag m.m. Fi.
 21. Sätt värde på miljön - miljöavgifter på svavel och klor. ME.
 22. Censurlagen - en modernisering av biografförordningen. U.
 23. Parkeringsköp. Bo.
 24. Statligt finansiellt stöd? I.
 25. Rapporter till finansieringsutredningen. I.
 26. Kustbevakningens roll i den framtida sjöövervakningen. Fi.
 27. Forskning vid de mindre och medelstora högskolorna. U.
 28. Utbildningar för framtidens tandvård. U.
 29. Samarbete kring klinisk utbildning och forskning inför 90-talet. U.
 30. Professorstillsättning. En översyn av proceduren vid tillsättning av professorstjänster. U.
 31. Statens mät- och provstyrelse. I.
 32. Miljöprojekt Göteborg - för ett renare Hisingen. ME.
 33. Reformerad inkomstbeskattning
 - Skattereformens huvudlinjer. Del 1.
 - Inkomst av kapital. Del 2.
 - Inkomst av tjänst, lagtext och kommentarer. Del 3.
 - Bilagor, expertrapporter. Del 4. Fi.
 34. Reformerad företagsbeskattning
 - Motiv och lagförslag. Del 1.
 - Expertrapporter. Del 2. Fi.
 35. Reformerad mervärdesskatt m.m.
 - Motiv. Del 1.
 - Lagtext och bilagor. Del 2. Fi.
 36. Inflationskorrigerad inkomstbeskattning. Fi.
 37. Utländska förvärv av Svenska företag - en studie av utvecklingen. I.
 38. Det nya skatteförslaget - sammanfattning av skatteutredningarnas betänkanden. Fi.
 39. Hjälpmedelsverksamhetens utveckling - kartläggning och bedömning. S.
 40. Datorisering av tullrutinerna - slutrapport. Fi.
 41. Samerätt och sameting. Ju.
 42. Det civila försvaret. Del 1.
 - Det civila försvaret. Del 2. Författningstext. Fö.
 43. Storstads trafik 3 - Bilavgifter. K.
 44. Översyn av vapenlagstiftningen. Ju.
 45. Standardiseringens roll i EFTA/EG - samarbetet. I.
 46. Arméns utveckling och försvarets planeringssystem. Fö.
 47. Hjälpmedelsverksamhetens utveckling - Bilagor. S.
 48. Energiforskning för framtiden. ME.
 49. Energiforskning för framtiden. Bilagor. ME.
 50. Stiftelser för samverkan. U.
 51. Den gravida kvinnan och fostret - två individer. Om fosterdiagnostik. Om sena aborter. Ju.
 52. Det statliga energiforskningsprogrammet - aktörer inom energisektorn. ME.
 53. Arbetstid och välfärd.
 - Arbetstid och välfärd. Bilagedel A.
 - Arbetstid och välfärd. Bilagedel B. A.
 54. Rätt till gymnasieutbildning för svårt rörelsehindrade ungdomar. S.
 55. Fungerande regioner i samspel. A.
 56. Fiskprisregleringen och fiskeriadministrationen. JO.
 57. DO och Nämnden mot etnisk diskriminering — de tre första åren.
 58. Undantagandepensionärernas ekonomi. S.
 59. Nominering av redovisningskonsulter. C.
 60. Huvudbetänkande från alternativmedicinkommittén. S.
 61. Hälsohem. S.
 62. Alternativa terapier i Sverige. S.
 63. Värdering av alternativmedicinska teknologier. S.
 64. Kommunalbot. C.
 65. Staten i geografin. A.
-

Statens offentliga utredningar 1989

Kronologisk förteckning

- 66. Begreppet krigsmateriel. UD.
- 67. Levnadsvillkor i storstadsregioner. SB.
- 68. Storstadens partier och valdeltagande 1948-1988. SB.
- 69. Storstadsregioner i förändring. SB.
- 70. Storstädernas arbetsmarknad. SB.
- 71. Ny bostadsfinansiering. Bo.
- 72. Värdepappersmarknaden i framtiden. Fi.
- 73. TV - politiken. U.
- 74. Forskningsetisk prövning. Organisation, information och utbildning. U.
- 75. Etisk granskning av medicinsk forskning. De forskningsetiska kommittéernas verksamhet. U.
- 76. Att förebygga ALLERGI / överkänslighet. S.
- 77. Expertbilaga. Beskrivningar av ALLERGI / överkänslighet. S.
- 78. Statistikbilaga. Omfattning av ALLERGI / överkänslighet. S.
- 79. Storstadstrafik 4 - Ytterligare bakgrundsmaterial. K.
- 80. Förenklad handläggning hos HSAN m.m. S.
- 81. Ny generalklausul mot skatteflykt. Fi.
- 82. Nedsättning av energiskatter. ME.
- 83. Ekonomiska styrmedel i miljöpolitiken. Energi och trafik. ME.
- 84. Ekonomiska styrmedel i miljöpolitiken. Energi och trafik. Bilagedel. ME.
- 85. Civil personal i försvaret. Uppgifter och kompetens i freds- och krigsorganisationen. Fö.
- 86. Samhällets åtgärder mot allvarliga olyckor. Fö.
- 87. Skördeskadeskydd för trädgårdsnäringen. JO.
- 88. Skadeförsäkringslag. Ju.
- 89. Översyn av lagen om pliktexemplar. U.
- 90. Utvärdering av försöksverksamheten med treårig yrkesinriktad utbildning i gymnasieskolan. Första året. U.
- 91. Statligt förhandlingsarbete. Fi.
- 92. Prospekteringspolitik. I.
- 93. Prospekteringspolitik. Rapportdel. I.
- 94. Särskild redovisningsmetod för enskild näringsverksamhet. Fi.
- 95. Riksgäldskontoret - en finansförvaltning i staten. Fi.
- 96. Förenklad handläggning av ansökningar om bostadslån m.m. Bo.

Statens offentliga utredningar 1989

Systematisk förteckning

Statsrådsberedningen

Levnadsvillkor i storstadsregioner. [67]
Storstadens partier och valdeltagande 1948-1988. [68]
Storstadsregioner i förändring. [69]
Storstädernas arbetsmarknad. [70]

Justitiedepartementet

Samerätt och sameting. [41]
Översyn av vapenlagstiftningen. [44]
Den gravida kvinnan och fostret - två individer. Om fosterdiagnostik. Om sena aborter. [51]
Skadeförsäkringslag. [88]

Utrikesdepartementet

UD:s presstjänst. [8]
Begreppet krigsmateriel. [66]

Försvarsdepartementet

Risker och skydd för befolkningen. [17]
Det civila försvaret. Del 1. [42]
Det civila försvaret. Del 2. Författningstext. [42]
Arméns utveckling och försvarets planeringssystem. [46]
Civil personal i försvaret. Uppgifter och kompetens i freds- och krigsorganisationen. [85]
Samhällets åtgärder mot allvarliga olyckor. [86]

Socialdepartementet

Hjälpmedelverksamhetens utveckling - kartläggning och bedömning. [39]
Hjälpmedelverksamhetens utveckling - Bilagor. [47]
Rätt till gymnasieutbildning för svårt rörelsehindrade ungdomar. [54]
Undantagandepensionärernas ekonomi. [58]
Huvudbetänkande från alternativmedicinkommittén. [60]
Hälsöhem. [61]
Alternativa terapier i Sverige. [62]
Värdering av alternativmedicinska teknologier. [63]
Att förebygga ALLERGI / överkänslighet. [76]
Expertbilaga. Beskrivningar av ALLERGI / överkänslighet. [77]
Statistikbilaga. Omfattning av ALLERGI / överkänslighet. [78]
Förenklad handläggning hos HSAN m.m. [80]

Kommunikationsdepartementet

Fasta Öresundsförbindelser. [4]
Storstadstrafik 2 - Bakgrundsmaterial. [15]
Storstadstrafik 3 - Bilavgifter. [43]
Storstadstrafik 4 - Ytterligare bakgrundsmaterial. [79]

Finansdepartementet

Beskattning av fåmansföretag. [2]
Särskild inkomstskatt för utländska artister m.fl. [9]
Hushållsparandet - Huvudrapport från Spardelegationens sparundersökning. [11]
Kostnadsutveckling och konkurrens i banksektorn. [16]
Tullregisterlag m.m. [20]
Kustbevakningens roll i den framtida sjöövervakningen. [26]
Reformerad inkomstbeskattning
- Skattereformens huvudlinjer. Del 1. [33]
- Inkomst av kapital. Del 2. [33]
- Inkomst av tjänst, lagtext och kommentarer. Del 3. [33]
- Bilagor, expertrapporter. Del 4. [33]
Reformerad företagsbeskattning
- Motiv och lagförslag. Del 1. [34]
- Expertrapporter. Del 2. [34]
Reformerad mervärdesskatt m.m.
- Motiv. Del 1. [35]
- Lagtext och bilagor. Del 2. [35]
Inflationskorrigerad inkomstbeskattning. [36]
Det nya skatteförslaget - sammanfattning av skatteutredningarnas betänkanden. [38]
Datorisering av tullrutinerna - slutrapport. [40]
Värdepappersmarknaden i framtiden. [72]
Ny generalklausul mot skatteflykt. [81]
Statligt förhandlingsarbete. [91]
Särskild redovisningsmetod för enskild näringsverksamhet. [94]
Riksgäldskontoret - en finansförvaltning i staten. [95]

Utbildningsdepartementet

Vidgad etableringsfrihet för nya medier. [7]
Två nya treåriga linjer. [10]
Censurlagen - en modernisering av biografförordningen. [22]
Forskning vid de mindre och medelstora högskolorna. [27]
Utbildningar för framtidens tandvård. [28]

Statens offentliga utredningar 1989

Systematisk förteckning

Samarbete kring klinisk utbildning och forskning inför 90-talet. [29]

Professorstillsättning. En översyn av proceduren vid

tillsättning av professorstjänst. [30]

Stiftelser för samverkan. [50]

TV - politiken. [73]

Forskningsetisk prövning. Organisation, information och utbildning. [74]

Etisk granskning av medicinsk forskning.

De forskningsetiska kommittéernas verksamhet. [75]

Översyn av lagen om pliktexemplar. [89]

Utvärdering av försöksverksamheten med treårig yrkesinriktad utbildning i gymnasieskolan. Första året. [90]

Jordbruksdepartementet

Fiskprisregleringen och fiskeriadministrationen. [56]

Skördeskadeskydd för trädgårdsnäringen. [87]

Arbetsmarknadsdepartementet

Den regionala problembilden. [12]

Mångfald mot enfald. Del 1. [13]

Mångfald mot enfald. Del 2.

Lagstiftning och rättsfrågor. [14]

Regionalpolitikens förutsättningar. [19]

Arbetstid och välfärd.

Arbetstid och välfärd. Bilagedel A.

Arbetstid och välfärd. Bilagedel B. [53]

Fungerande regioner i samspel. [55]

DO och Nämnden mot etnisk diskriminering

— de tre första åren. [57]

Staten i geografin. [65]

Industridepartementet

Statligt finansiellt stöd. [24]

Rapporter till finansieringsutredningen. [25]

Statens mät- och provstyrelse. [31]

Utländska förvärv av svenska företag - en studie av utvecklingen. [37]

Standardiseringens roll i EFTA/EG - samarbetet. [45]

Prospekteringspolitik. [92]

Prospekteringspolitik. Rapportdel. [93]

Civildepartementet

Rapport av den särskilde utredaren för granskning av hotbilden mot och säkerhetsskyddet kring statsminister Olof Palme. [1]

Integriteten vid statistikproduktion. [3]

Samordnad länsförvaltning. Del 1: Förslag. [5]

Samordnad länsförvaltning. Del 2: Bilagor. [6]

SÄPO - Säkerhetspolisens arbetsmetoder. [18]

Nominering av redovisningskonsulter. [59]

Kommunalbot. [64]

Bostadsdepartementet

Parkeringsköp. [23]

Ny bostadsfinansiering. [71]

Förenklad handläggning av ansökningar om

bostadslån m.m. [96]

Miljö- och energidepartementet

Sätt värde på miljön - miljöavgifter på svavel och klor. [21]

Miljöprojekt Göteborg - för ett renare Hisingen. [32]

Energiforskning för framtiden. [48]

Energiforskning för framtiden. Bilagor. [49]

Det statliga energiforskningsprogrammet - aktörer inom energisektorn. [52]

Nedsättning av energiskatter. [82]

Ekonomiska styrmedel i miljöpolitiken. Energi och trafik. [83]

Ekonomiska styrmedel i miljöpolitiken. Energi och trafik. Bilagedel. [84]





ALLMÄNNA FÖRLAGET

BESTÄLLNINGAR: ALLMÄNNA FÖRLAGET, KUNDTJÄNST, 106 47 STOCKHOLM,
TEL: 08-739 96 30, FAX: 08-739 95 48.
INFORMATIONSBOKHANDELN, MALMTORGSGATAN 5 (VID BRUNKEBERGSTORG), STOCKHOLM.