

Cirkulärnr: 1993:131
Diariernr: 1993:1764
Handläggare: Ulf Palm
Avdsek: J Civilrätt
Datum: 1993-09-02
Mottagare: Kommunstyrelsen, Bostadsförsörjning
Rubrik: Kommunal borgen för lån till bostadsbyggandet

Kommunal borgen för lån till bostadsbyggandet

Från den 1 juli 1993 gäller nya bestämmelser för kommunal borgen för lån till bostadsbyggandet. Andringarna innebär att lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m m har upphört att gälla (SFS 1993:404). Vidare har en ny lag tillkommit nämligen lagen om kommunalt stöd till boendet (SFS 1993:406).

Lagändringarna har tidigare berörts i Kommunförbundets cirkulär 1993:67 och 1993:101. Av den senaste tidens telefonsamtal att döma råder dock på många håll en osäkerhet om vad som egentligen gäller. Med anledning därav får vi lämna följande redovisning.

Stöd för de kommunala borgensåtagandena fanns tidigare i bostadsförsörjningslagen och i bostadslåneförfattningarna. Numera återfinns stödet således i lagen om kommunalt stöd till boendet. Lagen har följande lydelse.

"En kommun får lämna enskilda hushåll ekonomiskt stöd i syfte att minska deras kostnader för att anskaffa eller inneha en permanentbostad."

Av förarbetena (prop 1992/93:242) framgår att stödåtgärderna kan t ex vara borgen eller bostadsbidrag utöver de regler som staten har fastställt. Syftet med lagen sägs bl a vara att ta bort möjligheterna för en kommun att särskilt gynna vissa ägare av i första hand flerbostadshus framför andra - enskilda, bolag, stiftelser eller bostadsrättsföreningar (prop s 29 f). Med anledning av detta uttalande har fråga väckts om det innebär att en kommun inte skulle ha rätt att t ex gå i borgen för lån till helägt bostadsaktiebolag eller till kommunal bostadsstiftelse. Eftersom bostadsförsörjningen trots allt är en kommunal angelägenhet och kommunerna enligt 3 kap 16 § kommunallagen har rätt att bedriva sådan verksamhet i aktiebolagsform eller i stiftelseform kan det enligt vår uppfattning inte vara olagligt att gå i borgen för lån till det egna bolaget eller till den kommunala stiftelsen.

Med anledning av en motion inför riksdagsbehandlingen av lagförslaget har bostadsutskottet också uttalat följande (1992/93:BoU 19 s 9).

"Enligt utskottets uppfattning följer att kommunerna även fortsättningsvis måste anses ha möjlighet att på olika sätt stödja kommunala bostadsföretag oavsett om företagen drivs som aktiebolag, stiftelser eller i annan företagsform."

Vidare ansåg utskottet att möjlighet måste finnas för ett bostadsföretag att erhålla stämpelskattebefrielse vid ombildning från stiftelseform till aktiebolagsform. Tidigare har sådana dispenser regelmässigt medgivits men sedan en tid tillbaka har kammarkollegiet inte behandlat några nya ansökningar. Enligt utskottet bör det ankomma på regeringen att skyndsamt vidta de åtgärder som erfordras för att befrielse från stämpelskatt skall kunna medges även fortsättningsvis. Utskottet anser att en tidsbegränsad befrielse bör medges under två år. Enligt uppgift från finansdepartementet har regeringen ännu inte vidtagit några åtgärder i saken.

Den ovan redovisade begränsningen när det gäller kommunernas borgensåtaganden påverkar givetvis inte befintliga åtaganden utan endast nya. Nya borgensåtaganden kan också aktualiseras när en fastighet överläts och kommunen tecknat borgen för lånen. Av förarbetena till lagen om kommunalt stöd till boende framgår i denna del att en kommun skall, utöver den rätt som följer av lagen, också ha möjlighet att lämna borgen till personer som övertar ett hus som har uppförts eller byggts om med stöd av statligt reglerade

bostadslån för vilka har krävts kommunal borgen (prop s 26 f). Krav på kommunal borgen har tidigare endast gällt egnahem och under 1992 också småhus som har upplåtits med bostadsrätt.

Kommunernas borgensåtaganden och infriande av borgen behandlas vidare i Kommunförbundets cirkulär 1993:134.

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av förbundsjurist Ulf Palm, tfn 08-772 44 32.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Juridiska avdelningen

Curt Riberdahl

/Ulf Palm