

Finansinspektionen  
Box 7821  
103 97 Stockholm

Stockholm  
2017-09-08

Ert dnr  
17-9236

Vårt dnr  
2017/104

## **Remissvar angående förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter**

Näringslivets Regelnämnd NNR har beretts tillfälle att avge yttrande över ovan nämnd remiss och anför följande;

### **Bakgrund**

Finansinspektionen vill genom aktuellt förslag införa ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. Förslaget innebär att nya låntagare med bolåneskulder som överstiger 4,5 gånger bruttoinkomsten ska amortera minst 1 procent av skulderna utöver det gällande amorteringskravet. Det gällande amorteringskravet innebär att lån över 70 procent av bostadens värde ska amorteras med 2 procent och lån mellan 50 och 70 procent ska amorteras med 1 procent. Syftet med regleringen är att öka de svenska hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar.

### **Avvägning positivt mot negativt**

NNR noterar inledningsvis att det finns viss statistik som pekar på att skulderna bland nya låntagare har dämpats genom införandet av amorteringskrav år 2016. NNR menar dock att ett drygt år är för kort tid för att utvärdera effekterna av ett regelverk. Den dämpning som har observerats kan ha andra orsaker än de antagna, med den korta tidscykel som föreligger. De förment positiva effekterna av förslaget är alltså högst osäkra.

På den andra sidan behöver de negativa effekterna av förslaget utvärderas. NNR menar regelverkets samlade komplexitet, vilket bl.a. visas av att samma låntagare kommer att kunna ha lån med tre olika amorteringsupplägg samtidigt, är alltför hög för att kunna accepteras. Detta särskilt med tanke på att de positiva effekterna är så osäkra. Komplexiteten försvåras ytterligare genom tröghetsregeln för omvärdering av bostaden (en bostad får omvärderas högst en gång vart femte år). Tre olika amorteringsupplägg är komplext för bolånetagarna men innebär dessutom en stor administrativ regelbörda för de finansieringsföretag som ska tillämpa dem. Denna regelbörda får ekonomiska konsekvenser som i slutändan drabbar bolånetagarna. Remisspromemorian beskriver dessa konsekvenser i avsnitt 3.2 Konsekvenser

för bolåneföretagen, men gör enligt NNRs uppfattning en underskattning av kostnaderna. Bl.a. gäller underskattningen de administrativa kostnaderna vid ett bankbyte som riskerar att bli avsevärda. Underskattningen gäller också en ökad mötestid om fem minuter för att förklara exempelvis begrepp som ”skuldkvotsgrundande kreditbelopp”, ”inkomstbegreppet” och ”tröghetsregeln”. NNR bedömer att betydligt mer tid än fem minuter kommer att behövas i anspråk.

### **Andra effekter**

NNR menar att det finns flera andra negativa effekter av förslaget, förutom regelverkets höga grad av komplexitet och därmed höga administrativa regelbördor. Bland dessa finns exempelvis effekterna på näringslivsklimatet när avtalsfriheten begränsas genom den pris- och avtalsreglering som föreslås. Vilket blir nästa steg när det gäller prisregleringar? En annan negativ effekt är att rörligheten på bostadsmarknaden begränsas ytterligare genom att en flytt till ett mindre boende inte blir ”billigare” som den borde utan upplevs som ”dyrare” p.g.a. försämrade lånevillkor. En annan effekt som befaras är att insteget på marknaden blir svårare än idag, för grupperna unga förstagångsköpare och småföretagare (som ibland behöver bolånefinansiera en investering i verksamheten).

### **Andra omständigheter**

NNR menar också att det finns flera andra omständigheter på bostadsmarknaden som behöver åtgärdas innan det finns anledning att angripa hushållens lånebehov genom en prisreglering. En sådan omständighet är att efterfrågan på bostäder har ökat snabbare än utbudet under många år. Det svaga utbudet beror bl.a. på hyresregleringen och de ineffektiva plan- och bygglovsprocesserna. Att underlätta för flyttkedjorna genom förändrad reavinstskatt vid bostadsförsäljning har stor potential att effektivisera utnyttjandet av den befintliga bostadsstocken. Att fasa ut räntebidraget kan ha liknande effekter på skuldsättningen, som förslaget om höjda amorteringskrav avses att få.

### **Konstitutionell invändning**

NNR finner, såsom tidigare angivits i remissvar daterade 2015-11-02 och 2016-02-12, att valet av institutionell nivå för normgivandet är olämplig. Riksdagen har här valt att använda sin normgivningsmakt i frågan på en övergripande nivå (genom lagen om bank- och finansieringsrörelse) och delegerat specifikationen till Regeringen eller myndigheten Finansinspektionen. Detta innebär att Fi föreslår föreskrifter som reglerar vilka amorteringsvillkor bankerna ska tillämpa gentemot sina kunder. NNR menar att Fi:s förslag till föreskrifter direkt påverkar det ekonomiska inbördes förhållandet mellan enskilda. Sådana föreskrifter ska enligt 8 kap. 2 § första stycket 1 Regeringsformen meddelas genom lag. Avtalsvillkor som reglerar amorteringshastigheten har ett samband med priset på den tjänst som erbjuds vilket innebär att med påtvingade ändrade avtalsvillkor kan priset i form av ränta bli ett annat. Föreskrifter som påverkar avtalsvillkor och priser på en marknad ska meddelas genom lag enligt NNR:s uppfattning.

### **Konsekvenser**

Som exempel på att förslagets konsekvenser ytterligare behöver övervägas och beskrivas noterar NNR att förslaget föreslås träda i kraft redan den 1 januari 2018, vilket enligt NNR förefaller vara en mycket kort framförhållning. De kreditinstitut som direkt berörs av förslaget behöver få nödvändig tid för att bygga om sina system, utbilda sin personal och ta fram informationsmaterial till kunderna. Med hänsyn till dessa omständigheter bör Fi överväga att skjuta på ikraftträdandet.

**Slutsats**

NNR finner av ovan angivna skäl att förslaget i dess nuvarande form är negativt för företag och privatpersoner och avstyrker därför förslaget.

Näringslivets Regelnämnd NNR

August Liljeqvist