Stockholm den 6 september 2017

R-2017/1108

Till Finansinspektionen

Fi Dnr 17-9236

Sveriges advokatsamfund har genom remiss den 22 juni 2017 beretts tillfälle att avge yttrande över Finansinspektionens promemoria Förslag till ett skärpt amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter.

Advokatsamfundet har i tidigare remissvar kritiserat reglerna om amorteringskrav.[1] Ingenting i utvecklingen av amorteringskraven föranleder Advokatsamfundet att ompröva sina tidigare principiella ståndpunkter i denna fråga.

Advokatsamfundet har ingen erinran vad gäller den tekniska utformningen av förslaget. Emellertid anser Advokatsamfundet att Finansinspektionens egna konsekvensanalyser väl illustrerar det olämpliga och möjligen illegitima med att beslut med sådana fördelnings-, regional- och befolkningspolitiska konsekvenser fattas av en förvaltningsmyndighet. Som Finansinspektionen redogör för kommer konsekvenserna av förslaget särskilt att drabba unga bostadsköpare och barnfamiljer i storstadsregioner (Stockholm och Göteborg). I dessa områden råder stor bostadsbrist med åtföljande höga bostadspriser, som – enligt Finansinspektionen – inte motsvaras av högre inkomster. Förslag som ytterligare försvårar för dessa grupper att skaffa eget boende bör inte fattas utan nära samordning med andra offentliga beslut, som motverkar den särskilda bördan för dessa grupper. Genom de nu föreslagna ändringarna kan dessa grupper tvingas bära en tung individualekonomisk börda, som ett resultat av Finansinspektionens makroekonomiska beslut i det kollektiva intresset. För särskilt dessa grupper torde det vidare ofta vara individualekonomiskt lämpligt att inte amortera sina bolån omedelbart. De av Finansinspektionen föreslagna reglerna privatiserar således på ett ojämnt och ojämlikt sätt bördan av en reglering, som inte motiveras av enskildas förhållanden utan av makroekonomiska hänsyn. Detta anser Advokatsamfundet är problematiskt.

[1] Se remisserna R-2015/1553 avseende Fi2015/4235 och R-2015/0453 avseende FI Dnr 14-16628; se också R-2017/0426 avseende Fi2017/00842/B.

Advokatsamfundet noterar att Finansinspektionens föreslagna regler innehåller åtminstone en bestämmelse som är särskilt ägnad att specifikt negativt påverka villigheten att byta boende, nämligen 2 § punkten 8 andra stycket. Enligt förslaget ska krediten anses vara nyutlåning om kredittagaren behåller en kredit, men byter ut den bostad som används som säkerhet för krediteten till en annan bostad i Sverige. Samhällsekonomiskt torde det i stället vara angeläget att uppmuntra rörligheten på bostadsmarknaden. Såvitt känt förekommer ingen annan reglering, som motverkar denna samhällsekonomiskt skadliga effekt av Finansinspektionens föreskrifter.

De föreslagna reglerna omfattar endast bostäder i Sverige. Detta förefaller tveksamt, om det verkligen är en för hög skuldsättning som ska motverkas. Detta förhållande förstärker vidare regleringens karaktär av ”klasslagstiftning” i den meningen att regleringen främst träffar debutanter på bostadsmarknaden, som inte har tillgång till ekonomiskt stöd från t.ex. föräldrar. I allmänhet torde det vara personer med lägre inkomster, liksom yngre personer och barnfamiljer, som företrädesvis endast köper huvudbostad i Sverige.

Regleringen kan lätt få en makroekonomiskt procyklisk effekt. Sjunkande marknadsvärden medför högre amortering och kan medföra svårigheter för låntagare att betala stigande amorteringar, med potentiellt stagnerande eller sjunkande inkomster. Detta förstärker en nedåtgående trend.

Finansinspektionens angreppssätt förefaller vara i princip lönebaserat. Alla låntagare är inte löntagare. Regleringen skapar svårigheter för grupper, som det annars är av samhällsekonomiskt intresse att uppmuntra, såsom för småföretagare som lever på en kombination av utdelning och lön. Utdelningen kan i regel inte ses som permanent, utan växlar från år till år. Detta illustrerar ytterligare bristerna med att Finansinspektionen fattar sina makroekonomiska beslut utan nära samband med andra offentliga åtgärder och understryker behovet av politiska och demokratiskt förankrade avvägningar.

Det föreligger en risk att regleringar av det slag som Finansinspektionen föreslår driver låntagaren mot blancolån eller en ”grå” lånemarknad, med ökade kostnader och risker som följd. Detta är en utveckling, som det offentliga på annat sätt försöker motverka. En tänkbar utveckling är att fler – kanske särskilt egenföretagare – tvingas köpa bostäder genom bolag, med personlig borgen för topplån. En sådan effekt ligger knappast i samhällets intresse. Även detta pekar på behovet av en samlad kreditpolitik under demokratiskt ansvar.

Sammantaget har förslagen en rad socialt och samhällsekonomiskt liksom fördelnings- och regionalpolitiskt negativa effekter, som inte motverkas av andra samordnade offentliga åtgärder. Advokatsamfundet avstyrker därför förslagen.

SVERIGES ADVOKATSAMFUND

Anne Ramberg