

Stockholm den 15 maj 2018

R-2018/0785

Till Finansinspektionen

FI Dnr 18-1119

Sveriges advokatsamfund har genom remiss den 16 april 2018 beretts tillfälle att avge yttrande över Finansinspektionens förslag till vissa ändringar av amorteringskraven.

Advokatsamfundet avstyrker förslaget.

Advokatsamfundet har i tidigare remissvar påpekat de socialt diskriminerande effekterna av amorteringsreglerna, främst till nackdel för hyresgäster med låga inkomster och deras barn, unga och särskilt unga barnfamiljer samt nyanlända.¹ I det nu aktuella förslaget föreslår Finansinspektionen undantag från kraven avseende s.k. kapitalfrigöringskrediter. Detta slags krediter tillåts främst med hänsyn till behoven hos äldre personer (s. 13). Med de föreslagna ändringarna förstärks ytterligare privilegieringen av äldre som äger sin bostad och den negativa diskrimineringen av hyresgäster med låga inkomster och deras barn, unga och särskilt unga barnfamiljer samt nyanlända. Advokatsamfundet anser inte att detta är en godtagbar utveckling, i synnerhet inte om den drivs genom myndighetsföreskrifter och inte genom stiftad lag.

Som Finansinspektionen själv redogör för förväntas de nu föreslagna ändringarna i amorteringsföreskrifterna inte komma att påverka bostadsmarknaden. Om de ändrade föreskrifterna inte förväntas påverka den marknad de reglerar, förefaller det tveksamt att införa föreskrifterna. Detta argument förstärks av att – som Finansinspektionen också konstaterar – LVB-företagen ”har en liten andel av den totala bolånemarknaden” (i båda fallen, se s. 12). Det kan därför ifrågasättas huruvida de föreslagna ändringarna alls är

¹ Se R-2017/1108 avseende Fi Dnr 17-9236, R-2015/1553 avseende Fi2015/4235 och R-2015/0453 avseende FI Dnr 14-16628; se också R-2017/0426 avseende Fi2017/00842/B.

ägnade att uppnå det föregivna syftet, nämligen att ha en sådan påverkan att risken för makroekonomiska problem minskar.

Finansinspektionen motiverar delvis de förändrade föreskrifterna med att man vill skapa jämlika konkurrensförhållanden, nämligen mellan kreditinstituten och LVB-bolagen (s. 12). Av Finansinspektionens företagsregister framgår att det för närvarande finns tio svenska LVB-bolag. Av dessa har endast fem bolag tillstånd för bostadskreditförmedling och alltså inte för kreditgivning. Av de svenska LVB-bolagen kommer således endast fem bolag att omfattas av de föreslagna föreskriftsändringarna. Av samma register framgår att det finns tio utländska motsvarigheter till de svenska LVB-bolagen. Det förefaller sålunda som om den utländska konkurrensen avseende bolån i Sverige, och därmed den svenska bolånemarknadens integration i den europeiska, är mycket begränsad. Det framgår inte på vilket sätt de föreslagna föreskriftsändringarna påverkar den svenska marknaden i förhållande till den europeiska – varvid det kan påpekas att ett av syftena med bolånedirektivet var att uppnå just en alleuropeisk bolånemarknad. Det framgår inte heller huruvida, exempelvis, de utökade amorteringskraven kommer att öka inflödet av utländska kreditgivare och, om så sker, hur konkurrensneutraliteten på bolånemarknaden mellan svenska och utländska aktörer ska säkerställas.

SVERIGES ADVOKATSAMFUND

Anne Ramberg/

genom Maria Billing