



UPPSALA
UNIVERSITET

Juridiska fakultetsnämnden

Box 256
SE-751 05 Uppsala

REMISSYTTRANDE

1 (2)

2015-04-14

JURFAK 2015/18

Finansinspektionen

Promemorian Förslag till nya föreskrifter om krav på amortering av nya bolån

(FI Dnr 14-16628)

Juridiska fakultetsnämnden i Uppsala har beretts möjlighet att yttra sig över förslaget att införa föreskrifter om amorteringskrav för bolån. Det kan inte komma ifråga att Juridiska fakulteten lämnar synpunkter på annat än det juridisk-tekniska genomförandet av förslaget. De makroekonomiska effekterna av förslaget och frågan huruvida amortering ner till 50 procent eller någon annan nivå är lämplig lämnas därför utanför detta remissvar. Synpunkterna på förslaget avser därmed föreskrifternas karaktär av regler i förhållandet mellan tillsynsmyndigheten och de långgivare som omfattas av regleringen.

Samordning med kraven på en amorteringsplan i SOU 2015:40

Bolåneutredningen har nyligen lagt fram betänkandet Stärkt konsumentskydd på Bolånemarknaden (SOU 2015:40). Förslaget till föreskrifter som läggs fram i Finansinspektionens remisspromemoria har inte kunnat utformas med hänsyn till förslagen i betänkandet. Enligt fakultetens mening är det dock inte alldeles klart vad Finansinspektionens föreskrifter kommer att innebära i praktisk tillämpning när de möter en regel av det slag som föreslås som 13 d § KkrL i betänkandet. Bestämmelserna i 8, 16 och 17 §§ KkrL i nuvarande lydelse nämns i avsnitt 1.6.3 i promemorian som möjliga hinder för föreskrifterna, även om slutsatsen blir att nuvarande reglering inte hindrar föreskrifter som riktar sig primärt till långgivarna. Förslaget bör emellertid enligt fakultetens mening justeras så att sambandet med regeln i betänkandets 13 d § KkrL blir tydligt. Detta förutsätter givetvis att kravet i betänkandet att långgivaren skall lägga fram en individuellt anpassad amorteringsplan genomförs.

Uppföljning av medgivna undantag enligt 7 §

Den styrningsfråga som uppkommer om föreskrifterna skulle antas i nuvarande utförande är hur de kreditgivare som omfattas av föreskriften skall förhindras att överutnyttja det undantag som finns i 7 §. Det är nödvändigt att det finns undantag av detta slag, men på en framtida överhettad marknad, där långgivarna konkurrerar hårt om att få ge bostadslån, kan ett undantag av detta slag lätta komma att missbrukas systematiskt. Enligt fakultetens mening är det inte nödvändigt att utfärda kompletterande förtydliganden om vad som skall utgöra grund för undantag, eftersom långgivarna bör ha bäst möjlighet att värdera i vilken mån det är befogat att göra undantag i det enskilda fallet. Emellertid är det värt att framhålla att det vid tillsyn hos enskilda långgivare



måste vara möjligt att avgöra om undantaget överutnyttjas systematiskt. Långivarna bör därför åläggas skyldigheten att dokumentera varför möjligheten som ges i 7 § i föreskriften att medge undantag från amorteringsplanen använts i de enskilda fallen.

Inlåsnings på bostadsmarknaden

I promemorian påpekas att krav på amortering kan skapa inlåsnings effekter. Detta torde i första hand gälla storstäderna, där bostadsbristen fortsatt är stor. Det är därför enligt fakultetens mening viktigt att denna effekt av de nya reglerna utvärderas och att eventuella förändringar av föreskrifterna övervägs, om inlåsnings skulle öka alltför mycket till följd av de nya amorteringskraven. Över huvud taget bör det framhållas, att effekterna av nya krav bör utvärderas från ett allmänt överskuldssättningsperspektiv, där exempelvis tendenser till ökad användning av blacolån i hushållen från andra kreditgivare än de som ger bostadskrediterna kan vara en viktig signal om att hushållen försöker täcka kostnader för amorteringarna med andra krediter.

Förslag till yttrande i detta ärende har upprättats av docent Torbjörn Ingvarsson. Yttrandet har på delegation avgivits av Juridiska fakultetens dekanus, professor Mattias Dahlberg.

Mattias Dahlberg