

Motion till riksdagen 2024/25:3344

av **Märta Stenevi m.fl. (MP)**

med anledning av prop. 2024/25:97 En ny regel om ränteskillnadsersättning – minskade hinder mot förtidsbetalning av bostadslån

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska utreda om ränteskillnadsersättningen bör utgå vid dödsfall eller skilsmässa och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska utreda om bundna bolån ska kunna följa med vid köp av en ny bostad med likvärdig säkerhet för lånet och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska utreda möjligheten till extra amortering på bundna bolån och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör säkerställa bättre information till konsumenter och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska utvärdera föreslagna förändringar och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Att köpa en bostad är för många ett av de största besluten, och bolånen är därmed av stor betydelse för många hushåll och utgör en stor del av hushållens utgifter. Marknaden för bolån är även av stor betydelse för den finansiella stabiliteten och den realekonomiska utvecklingen.

Låntagarnas räntekostnader för bolån har ökat kraftigt de senaste åren och mellan 2021 och 2022 mer än fördubblades den genomsnittliga andelen av inkomsterna som hushållen måste använda för att betala räntor, för att därefter öka ytterligare. Räntan har

dock vänt nedåt senaste tiden, men osäkerheten kring världsekonomin och konjunkturen i Sverige och därmed den framtida räntan är fortsatt stor. Tydliga och väl fungerande regler på bolånemarknaden är av stor betydelse och möjligheten att binda hela eller delar av sitt bolån kan ha stor betydelse för privatekonomin och den ekonomiska tryggheten för hushåll.

Dagens modell har kritiserats utifrån att den medger att kreditgivare får ersättning för förlorade ränteintäkter snarare än direkta kostnader med anledning av förtidsbetalningen. Detta innebär att hushållen i de flesta fall måste betala en omotiverat hög ränteskillnadsersättning och att detta särskilt missgynnar hushåll med sämre eller mer osäkra ekonomiska förhållanden. I propositionen föreslås en ny schablonregel för ränteskillnadsersättning. Förslaget syftar till att stärka konsumentskyddet, öka konkurrensen på bolånemarknaden och minska hindren för konsumenter som vill binda sin ränta. Flera remissinstanser anser dock att förslaget inte kommer att få den önskade effekten.

Längre bindningstider innebär i grunden en ekonomisk trygghet med förutsägbara kostnader över tid, men det är omöjligt att förutse framtiden. Behov av ett större eller mindre boende kan uppstå oväntat; skilsmässor, dödsfall, sjukdomsfall som påverkar privatekonomin eller nödvändigheten att flytta dit jobb finns påverkar behovet av bostad, men ränteskillnadsersättningen motverkar rörligheten på bostadsmarknaden. Detta inverkar negativt på bostadsmarknadens hela funktionssätt. Valet av obundet eller bundet bolån är en fråga för hushållet att ta ställning till, men vi kan se att kraftiga och snabba förändringar i inflation och räntor får långtgående och stor påverkan på hushållens ekonomi. Att motverka hinder för hushållen att binda sina bolån gör samhället och den finansiella stabiliteten mer motståndskraftig.

Miljöpartiet ställer sig bakom förslaget om ny modell för beräkning av ränteskillnadsersättning vid förtidsbetalning av ett bundet bostadslån, men detta är i grunden otillräckligt. Vi ser i dag omotiverade kostnader för många hushåll som vill betala sitt bostadslån i förtid med inlåsnings effekter av nuvarande regelverk. Vi ser hushåll vars livssituation plötsligt förändras och där försäljning av bostaden blir nödvändig och riskerar att leda till stora kostnader. Miljöpartiet vill se fler förändringar som går längre och som ger faktisk skillnad och ökad trygghet i människors vardag. Ränteskillnadsersättningen är komplex och kommer fortsatt att vara det även med föreslagna förändringar. Konsumentinformationen behöver stärkas och kraven på den information som banker måste lämna till bolånetagare behöver bli tydligare. Utöver propositionen föreslår Miljöpartiet ytterligare åtgärder.

Ränteskillnadsersättningen utgår vid dödsfall eller skilsmässa

Såväl dödsfall som skilsmässor är händelser som i grunden påverkar människor på djupet och i många fall även privatekonomin. Det är händelser som kan uppstå plötsligt och skapa en livssituation som kan bli svår att hantera. Miljöpartiet anser att det behöver utredas om dödsfall och skilsmässor utgör livssituationer där bundna bolån ska gå att lösa utan ränteskillnadsersättning.

Bundna bolån ska kunna följa med vid köp av ny bostad

I en tid av ekonomisk osäkerhet kan bostadsägare tvingas sälja sitt boende för att minska kostnaderna. Särskilt unga och barnfamiljer i ägt boende sitter ofta med stora

lån och i ekonomiskt trängda situationer. Att då behöva betala stora summor i straffavgift är orimligt. Miljöpartiet vill utreda om man i samband med en försäljning bör kunna undvika ränteskillnadsersättning genom att bolånet flyttas från en bostad till en annan genom ett s.k. säkerhetsbyte. Banken byter då säkerhet för bolånet från den ena fastigheten till den köpta. I dag finns dock ingen sådan generell regel, utan det är upp till banken att avgöra detta. Miljöpartiet anser att möjligheten för en bolånetagare att ha rätt att flytta med ett bundet bolån förutsatt att en flytt sker till en bostad som utgör likvärdig säkerhet för lånet behöver utredas.

Möjliggöra extra amortering på bundna bolån

Amortering innebär att hushållen minskar sin skuld och belåningsgrad, sänker löpande boendekostnader och blir mindre påverkade av t.ex. ränteuppgångar. Miljöpartiet anser att det finns ett värde i att hushållen ska ha rätt att amortera extra på bundna bolån och att detta behöver utredas. Miljöpartiet anser att extra amorteringar har en positiv effekt både för enskilda hushåll och för samhället i stort.

Bättre information till konsumenter

Det är viktigt att hushållen har möjlighet att ta till sig vad regler innebär och vilken ersättning de kan bli skyldiga att betala till kreditgivaren. Flera remissinstanser anser att förslaget i propositionen är svårt att förstå. Kreditgivare har redan i dag en skyldighet att innan kreditavtalet ingås informera om kreditgivarens rätt till ränteskillnadsersättning och hur denna ersättning ska beräknas. Kreditgivaren ska dessutom på begäran ge information om vad en betalning av skulden i förtid innebär. Eftersom att ränteskillnadsersättningen är komplex och en situation där bundna bolån kan behöva återbetalas i förtid kan upplevas avlägsen när hushåll binder bolån anser Miljöpartiet att regeringen behöver ta initiativ till att se över hur kreditgivarens skyldigheter kan leda till ökad information och kunskap hos hushållen.

Utvärdera föreslagna förändringar

Kungliga Tekniska högskolan anger i sitt remissvar en risk att den föreslagna beräkningsmodellen i vissa fall kommer att överkompensera kreditgivare i ännu högre utsträckning än den nuvarande modellen på dagens marknad. Även Svenskt Näringsliv pekar på att ränteskillnadsersättningen i vissa räntelägen kan bli högre än enligt nuvarande modell, även om ersättningen i de allra flesta fall förväntas bli lägre. Svenska Bankföreningen anger att en konsekvens av om ränteskillnadsersättningen sätts för lågt kan bli att kreditgivare kan komma att kompensera sig för de kostnader som uppstår när vissa kunder löser bostadslån i förtid genom att höja räntan på lån med bunden löptid. Förändringarna behöver utvärderas utifrån hur förändringarna har påverkat agerandet från bolånetagare kring valet av bunden ränta, men även utifrån hur olika grupper påverkas och under vilka situationer, samt i vilken mån kreditgivare väljer att kompensera förändringarna genom att höja räntan på bolån.

Märta Stenevi (MP)

Leila Ali Elmi (MP)

Annika Hirvonen (MP)

Malte Tängmark Roos (MP)

Katarina Luhr (MP)

Janine Alm Ericson (MP)

Nils Seye Larsen (MP)

Ulrika Westerlund (MP)