

Motion till riksdagen 2023/24:459

av **Oscar Sjöstedt m.fl. (SD)**

Reformering av systemet med ränteskillnadsersättningen

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning för att möjliggöra en ökad amorteringstakt utan att behöva betala ränteskillnadsersättning och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning för att öka transparensen vid ränteskillnadsersättning och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning för en generell rätt till byte av säkerhet vid flytt och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning för symmetrikrav vid förtida återbetalning av lån och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Hushållens skulder har de senaste åren stigit snabbare än både BNP och inkomsterna, och Sverige har nu en av de högsta privata skuldsättningarna per capita i Europa (Statistiska centralbyrån 2020). Den svenska skuldsättningen har uppmärksammats av internationella aktörer som IMF och fått Finansinspektionen att vidta flera makrotillsynsåtgärder för att stävja kredittillväxten. Eftersom skuldsättningen främst drivits av bostadspriserna har bolånetak och amorteringskrav införts.

Bostadsköpen finansieras ofta via ett fast och rörligt bolån och återbetalas tillsammans med ränta efter en amorteringsplan. Vissa hushåll har dock möjligheten att förtidsinlösa lån och det måste ur samhällets synvinkel, mot bakgrund av skuldsättningen, anses som positivt. Det kan handla om familjeskäl, förmånligare villkor hos en annan bank eller att hushållet helt enkelt fått en förändrad privatekonomisk situation

som möjliggör en förtida återbetalning. Oavsett anledning kan man enligt konsumentkreditlagen bli skyldig att betala en ränteskillnadsersättning till banken om lånet löses i förtid, på grund av bankens presumtiva inkomstbortfall. Förutsättningen som måste vara uppfylld för att konsumenten ska bli betalningsskyldig är att räntan vid inlösentillfället är lägre än avtalad ränta i det bundna lånet, dvs. om räntorna har fallit sedan ingånget avtal. Låntagaren betalar alltså en riskpremie trots att bankens kreditrisk elimineras genom att lånet löses i förtid. Dessutom är reglerna asymmetriska. Om räntorna stigit och det är lönsamt för banken att ta emot låntagarens amorterade kapital för vidareutlåning mot en högre ränta kommer låntagaren inte att erhålla någon ersättning.

Inför bostadsköp är det vanligt att låntagare ges rådet av banken att binda en del av lånet för att minska hushållets ränterisk, samtidigt som bankerna inte direkt tydliggör de komplexa och ofördelaktiga reglerna kring ränteskillnadsersättningen. Många, däribland unga förstagångsköpare, kan därför inte fatta ett välgrundat beslut eftersom låntagaren befinner sig i ett informationsunderläge då förpliktelserna mot banken, vid fast ränta, inte framgår på ett ändamålsenligt sätt.

Denna problembild lade grunden till att riksdagen 2014 beslutade om ändrade regler i konsumentkreditlagen. I ett remissvar angående ändringen av regelverket till Finansinspektionen framförde emellertid Finansbolagens Förening följande: ”Det är tveksamt om den föreslagna metoden leder till den transparens som krävs för att en konsument på ett enkelt, tillförlitligt och effektivt sätt ska kunna göra en beräkning eller kontrollera kreditgivarens beräkning av ränteskillnadsersättningen.” Samma principproblem med bristfällig transparens mot konsumenter har funnits på finansmarknadsområdet där man åstadkommit en lösning med det så kallade Normanbeloppet, som visar fondernas faktiska avgifter uttryckt i kronor. Det finns inga uppenbara skäl till att en liknande modell skulle vara omöjlig med ränteskillnadsersättningen vid tecknande av bolån.

Inte heller i andra länder verkar det omöjligt att upprätthålla konsumentskyddet på ett mer rimligt sätt. I USA och Kanada har exempelvis låntagaren rätt att amortera 20 procent av lånet per år, utan att betala ränteskillnadsersättning. Detta betyder att lånet kan återbetalas på fem år. I England och Australien ligger gränsen i stället på 10 procent per år. I Tyskland behöver man inte betala ränteskillnadsersättning förutsatt att lånet återbetalas i samband med en bostadsförsäljning och att det gått minst tio år sedan lånet togs. Om dessa förutsättningar inte uppfylls begränsas dock ränteskillnadsersättningen till att enbart motsvara självkostnaden, dvs. banken får inte göra ett vinstpålägg. I Frankrike finns en regel om att ränteskillnadsersättningen får motsvara högst tre procent av det kvarvarande lånebeloppet. I Danmark har man krav på att låntagaren måste förvarna minst två månader innan vid förtida inlösen och i Norge begränsas ränteskillnadsersättningen till högre belopp. Dessutom är reglerna symmetriska i Norge, vilket betyder att låntagaren har motsvarande rätt att få kompensation av banken ifall räntan stigit. Slutsatsen är att Sverige avviker från den internationella standarden på såväl nordisk som europeisk och global nivå.

Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv skapar ränteskillnadsersättningen i dag en skev incitamentsstruktur, försämrad konkurrens och helt onödiga inlåsnings effekter. De som amorterar av sin skuld i förtid straffas genom en hög avgift och möter höga transaktionskostnader om de vill byta bostad eller bank. Bostadsmarknadens funktionssätt försämrar eftersom artificiella barriärer för rörligheten försvårar ett effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet. Trögrörligheten brukar adresseras som ett av de största problemen i dag på den svenska bostadsmarknaden. Vidare finns det även tungt vägande bevekelsegrunder för att förändra regelverket ur konkurrenshänseende, eftersom

transaktionskostnader skapar inlåsnings effekter mellan aktörer och ökar risken för felprissättning. Slutligen utgör hinder för amortering risker för den finansiella stabiliteten, särskilt i ett land med hög privat skuldsättning. En sund amorteringskultur borde därför uppmuntras av lagstiftaren och hinder för en sådan undanröjas.

En i sammanhanget viktig aspekt att ta hänsyn till är att en inskränkning av ränteskillnadsersättningen, allt annat lika, kommer att minska bankernas räntenetto och pressa marginalerna. I teorin blir det ett nollsummespel där banken kompenserar sig själv genom en motsvarande räntehöjning och konsumenten ändå i slutändan får bära kostnaden. I praktiken kommer detta inte att ske eftersom det förutsätter att de traditionella bankerna aktivt vill minska sin egen kundbas. Bolånemarginalerna är höga redan i dag och en räntehöjning med hänvisning till ändrade regler om ränteskillnadsersättningen skulle sannolikt inte tas emot positivt av kunderna. Hos de traditionella bankerna accepterar kunderna redan i många fall en lägre inlåningsränta, relativt vad man kan få hos nischbanker, varför en högre utlåningsränta skulle göra det svårare att behålla befintlig kundbas. Med en växande fintech-sektor och flera nya utmanare på marknaden ligger det således i bankernas intresse att erbjuda marknadsmässiga villkor.

Utgångspunkter för en utredning

Möjliggör ökad amorteringstakt

Likt andra länder bör det även i Sverige finnas möjlighet att öka amorteringstakten och amorteringsbeloppet, utan att behöva betala ränteskillnadsersättning.

Ökad transparens

Avgift för ränteskillnadsersättning vid olika nivåer av låneskuld bör med tydlighet framgå i kronor och ören vid tecknande av bostadslån.

Generell rätt till byte av säkerhet vid flytt

Inför en generell rättighet för låntagaren att byta säkerhet vid bostadsflytt, om den nya säkerhetens värde (bostaden) är i paritet med den gamla säkerheten som ställts som garanti för lånet.

Symmetrikrav

Låntagaren bör ha rätt till ersättning vid förtida återbetalning av lån om räntorna gått upp, på ett motsvarande sätt som banken har när räntorna gått ner. Premissen för denna åtgärd är att systemet för ränteskillnadsersättning som sådant finns kvar.

Oscar Sjöstedt (SD)

Dennis Dioukarev (SD)

David Perez (SD)

Charlotte Quensel (SD)

Mattias Eriksson Falk (SD)