Svar på fråga 2021/22:1475 av Mats Persson (L)   
Kostnader för bundna bolån

Mats Persson har frågat statsrådet Max Elger om han avser att vidta några åtgärder med anledning av Finansinspektionens hemställan. Arbetet inom regeringen är så fördelat att det är jag som ska svara på frågan.

Finansinspektionen har gett in en hemställan till Justitiedepartementet om att reglerna om ränteskillnadsersättning för bolån bör ändras.

Bestämmelser om ränteskillnadsersättning finns i konsumentkreditlagen, men regleras även av EU:s bolånedirektiv. Bestämmelserna anger att en konsument alltid har rätt att betala sin skuld till kreditgivaren före den avtalade förfallotiden. Kreditgivaren får som huvudregel inte tillgodoräkna sig någon ersättning för att skulden betalas i förtid. Om räntan är bunden när förtidsbetalningen görs, har kreditgivaren dock rätt att ta ut ränteskillnads­ersättning av konsumenten för den tid som återstår av räntebindningstiden, förutsatt att förbehåll har gjorts om det i låneavtalet och i den utsträckning som det överensstämmer med god kredit­givningssed.

Ränteskillnadsersättningen beräknas normalt enligt en schablon­regel som anger vad konsumenten högst ska betala. Ersättningen får alltså aldrig överstiga schablonbeloppet, men får inte heller överstiga vad som är förenligt med god kreditgivningssed. Om det i ett enskilt fall står klart att en tillämpning av schablonregeln leder till att kreditgivaren blir överkompen­serad strider det mot god kreditgivningssed att kreditgivaren fullt ut utnyttjar den ram för ersättning som schablonregeln ger. Det är Finansinspektionen som utövar tillsyn så att banken i det enskilda fallet inte blir överkompen­serad.

Finansinspektionen anser att nuvarande schablonregel innebär att bankerna kan ta ut ersättning som överstiger bankens faktiska kostnader när ett lån sägs upp i förtid. Enligt myndigheten medför beräkningsmodellen att de som har bundna bolån och vill byta bank blir missgynnade. I hemställan föreslås därför en alternativ schablonregel där ränteskillnadsersättningen beräknas på ett annat sätt än i dag.

Hushållens motståndskraft och konsumentskyddet gynnas av att hushåll har förutsebara kostnader. Möjligheten att säga upp ett bolåneavtal i förtid underlättar också konsumenternas rörlighet på bolånemarknaden och därmed rörligheten på bostadsmarknaden. Om bankerna blir överkompenserade när de tar ut ränteskillnadsersättning är det naturligtvis inte bra. Finansinspektionens hemställan kommer därför att noga analyseras i Regeringskansliet inför ett ställningstagande till om det finns ett behov av åtgärder på området. Jag vill inte föregripa slutsatserna av det arbetet.

Stockholm den 27 april 2022

Morgan Johansson