SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:2658

av Anders Ekegren (L)

Äldres tillgång till krediter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur implementeringen av kreditgivares skyldighet att göra kreditprövning och säkerställa god kreditgivningssed tillämpas för äldre och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att antingen ge relevanta myndigheter i uppdrag eller tillsätta en statlig utredning i syfte att kartlägga och föreslå hur äldre enklare kan beviljas bostadslån, och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bakgrund

Att kunna anpassa sitt boende efter förändrade livsomständigheter är en frihet som ska gälla under hela livet. För många äldre handlar det om att byta från ett hus som blivit för stort och dyrt till en mindre och mer tillgänglig lägenhet, att möta en lägre inkomst efter pensioneringen eller att hantera en ny familjesituation efter ett dödsfall eller en separation.

Även att flytta till en ny ort för att arbeta blir viktigare för äldre när allt fler blir ”jobbonärer” som arbetar högre upp i åldrarna.

Att kunna anpassa sitt boende förutsätter ofta ett bostadslån. Det är därför ett problem när allt fler äldre vittnar om att de nekas bostadskrediter. Detta gäller även pensionärer med god ekonomi och stora tillgångar.

Kalp-kalkylen och åldern

När en bank prövar en ansökan om bostadslån bedömer den låntagarens återbetalningsförmåga. I praktiken sker det genom en så kallad kvar-att-leva-på-kalkyl, kalp, där hushållets förväntade inkomster ställs mot kostnaderna för lånet, boendet och övriga levnadskostnader. Det är rimligt och nödvändigt att banker beaktar framtida inkomstförändringar, till exempel vid pensionering, för att skydda låntagare mot överskuldsättning.

Problemet uppstår när det görs med schabloner kopplade till ålder i stället för med en individuell bedömning. Inte heller tar bankerna hänsyn till att en livsvarigt utbetald pension är en mycket säker inkomst, som till skillnad från lön inte minskar till följd av sjukdom eller arbetslöshet.

Diskrimineringsombudsmannen, DO, har slagit fast att det förekommit åldersdiskriminerande tillämningar av reglerna som drabbat äldre. DO fick in en anmälan om att en bankkund hade blivit utsatt för diskriminering när vederbörande ansökte om ett utökat bolån hos sin bank.

Banken avslog låneansökan med hänvisning till att kunden hade fyllt 60 år. Banken tillämpade en kalp-kalkyl för alla som fyllt eller under året skulle fylla 60 år, där den framtida inkomsten schablonmässigt antogs vara 70 procent av den nuvarande.

Kunden planerade att arbeta till 67 års ålder och uppfyllde alla övriga villkor. DO bedömde att syftet – att skydda enskilda från ekonomisk skada – var godtagbart, men att en individuell bedömning av varje persons ekonomiska förutsättningar var ett mindre långtgående och icke-diskriminerande alternativ. Schablonmetoden utgjorde därför en överträdelse av förbudet mot åldersdiskriminering, enligt DO (tillsynsbeslut GRA 2017/80).

Svenska Dagbladet rapporterade i mars 2025 att Skandiabanken i ett första skede automatiskt räknade ned inkomsten med 40 procent för bolånesökande över 60 år. Banken uppgav att det bara gällde den initiala bedömningen och att en individuell prövning görs därefter. Finansinspektionen underströk enligt tidningen att banker alltid ska göra en individuell kreditprövning och inte förlita sig på automatiska schabloner.

I sin årsrapport för 2024 beskriver DO att myndigheten får in flera anmälningar om att äldre missgynnas av banker och kreditinstitut, bland annat genom att kreditprövningen i

för hög grad fokuserar på månadsinkomst och i för liten grad på andra ekonomiska tillgångar. Pensionärernas riksorganisation, PRO, uppmanade i mars 2025 Finansinspektionen, Fi, och DO att agera.

Så äldre möter ofta särskilda begränsningar på marknaden trots god ekonomi. Många banker tillåter exempelvis pensionärer att låna högst fyra gånger sin månadsinkomst, medan yrkesarbetande i vissa fall kan låna upp till fem gånger inkomsten. Samtidigt kan personer över 70 år stöta på hinder när de vill leasa bil, eftersom vissa uthyrningsföretag har åldersgränser eller särskilda villkor för äldre förare. Detta väcker frågor om likabehandling och om bedömningar bör göras utifrån individens faktiska ekonomi och körförmåga snarare än enbart ålder.

Ett samhällsproblem

För den enskilde kan följderna av åldersdiskriminering vid ansökan om bolån bli kännbara. Den som nekas lån hos sin ordinarie bank kan hänvisas till så kallade seniorlån (kapitalfrigöringskrediter), som ofta har sämre villkor och högre ränta än vanliga bolån.

Problemet rör emellertid inte bara individen, utan påverkar även samhället i stort. När äldre hushåll inte kan flytta omintetgörs de flyttkedjor som är avgörande för en ändamålsenlig rörlighet på bostadsmarknaden. Det hindrar ett effektivt utnyttjande av bostadsbeståndet, bland annat då äldre bor kvar i stora bostäder som hade kunnat nyttjas av en barnfamilj.

Att människor bedöms efter sin ålder i stället för sin faktiska ekonomi är dessutom oförenligt med ett grundläggande liberala rättigheter och riskerar att urholka förtroendet för kreditmarknaden.

Det finns ett behov av en genomlysning av hur reglerna kring bankernas skyldighet att göra kreditprövning och säkerställa god kreditgivningssed tillämpas avseende äldre. Det är också angeläget med en mer samlad vägledning om hur kalp-analyserna får och bör utformas för äldre låntagare.

Tidpunkten är lämplig. Den nya konsumentkreditlagen (prop. 2025/26:223) med skärpta krav på kreditprövning träder i kraft i år och Fi har föreslagit ändringar i sina föreskrifter och allmänna råd om konsumentkrediter, bland annat om vilka uppgifter som bör ingå i underlaget för kreditprövningen. Det är angeläget att regelverket och den praxis som utvecklas efter det inte, oavsiktligt, förstärker problemen för äldre.

Översyn av kalp-reglerna

Regeringen bör låta se över regelverket och vägledningen kring kalp-kalkyler vid kreditprövning, inklusive Fi:s föreskrifter och allmänna råd, så att äldre får sin återbetalningsförmåga bedömd individuellt och rättvisande. Översynen bör bland annat belysa i vilken utsträckning schabloner för framtida inkomstminskning får tillämpas, hur faktisk och prognostiserad pension samt andra tillgångar, som sparande och bostadens värde, ska vägas in och hur kraven på skydd mot överskuldsättning och förbudet mot åldersdiskriminering kan förenas på ett förutsägbart sätt.

Uppdrag eller utredning om äldres kreditmöjligheter

Regeringen bör därför ges i uppdrag att ge relevanta myndigheter, till exempel Fi, DO, Konsumentverket och Pensionsmyndigheten, i uppdrag att kartlägga och föreslå hur äldre enklare kan beviljas bostadslån, eller tillsätta en statlig utredning med motsvarande uppdrag. I uppdraget bör ingå att skapa en samlad bild av hur många äldre som nekas lån, får sämre villkor eller hänvisas till dyrare krediter.

Anders Ekegren (L)