

Finansdepartementet
Finansmarknadsavdelningen
103 33 Stockholm

Fi2017/00842/B

REMISS: PROMEMORIAN YTTERLIGARE VERKTYG FÖR MAKROTILLSYN

HSB instämmer i behovet av ett tydligt regelverk för makrotillsyn, dels för att förtydliga ansvarsfördelningen, dels för att undvika osäkerhet och oro för konsumenterna, ett behov som processen kring införandet av amorteringskravet belyste tydligt. Dock kan inte HSB tillstyrka förslagen i rubricerad promemoria. Det är självklart viktigt att det finns möjligheter att vidta åtgärder för att motverka finansiella obalanser på kreditmarknaden. Samtidigt riskerar de åtgärder som föreslås i promemorian att försvåra för många grupper på bostadsmarknaden. Dessa effekter kan vi se av det redan införda bolånetaket och amorteringskravet. Ytterligare åtgärder i denna riktning riskerar att förstärka de svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden som främst unga, unga familjer och övriga nya på bostadsmarknaden har. Därför är det viktigt att sådana åtgärder endast införs under noga övervägande och med möjligheter att föreslå kompletterande åtgärder för att balansera effekterna. Av demokratiska skäl kan vi också se det som rimligt att det är regering och riksdag som ska fatta denna typ av beslut, och inte Finansinspektionen, även om det sker efter regeringens medgivande.

Det finns också risk för att de föreslagna åtgärderna kan komma att minska rörligheten på bostadsmarknaden ytterligare. HSB ser även problem med förslaget att i föreskrifter ange hur ett låns räntebindningstid ska fördelas. Av flera orsaker bör detta hanteras av den enskilde bolånetagaren i dialog med sin kreditgivare.

HSB skulle vidare önska ytterligare konsekvensutredning av hur regelförändringar i exempelvis kapitalkravsbuffertar påverkar avtalsvillkoren för låntagare och konsument, då vi uppfattat en direkt överföring av risk för regulatoriska ändringar mot låntagare och konsument i de avtalsvillkor kreditgivare lämnar. Och detta många gånger utan motsvarande möjlighet för låntagare eller konsument att i praktiken ifrågasätta dessa villkorsändringar. Vidare bör möjligheten till kapitalfrigöringskrediter i form av hypotekslån med villa eller bostadsrättslägenhet som säkerhet för exempelvis pensionärer med mycket bundet kapital men utan möjlighet att påverka inkomsten beaktas i den fortsatta beredningen.

Slutligen vill HSB framhålla vikten av att genomföra åtgärder som leder till en bättre fungerande bostadsmarknad, som att öka rörligheten, ge incitament till ett långsiktigt bosparande genom att till exempel göra sparandet avdragsgillt, och fortsätta se över de regelverk som styr bostadsbyggandet.

Stockholm dag som ovan



Anders Lago, ordförande

HSB Riksförbund