

Hej,

Jag skriver till er då jag har en fråga angående ett stycke i protokollet från det Finansiella Stabilitetsrådets sammanträde i december föregående år och ni var enligt protokollet närvarande vid mötet. Där tas ett räkneexempel upp som indikerar att upp emot 70 000 hushåll kan få högre utgifter än intäkter om bolåneräntorna skulle nå 5%:

”Finansinspektionen bedömer att om boräntorna stiger till en nivå på över 5 procent så kan nästan 15 procent av de som köpte en villa under 2021 få samlade utgifter som är större än deras inkomster. Den befintliga ventilen i amorteringskraven finns till för att kunna hjälpa hushåll vid sådana problem. Totalt skulle ca 70 000 bolånetagare kunna hamna i underskott, vilket bankerna bedöms kunna hantera.”

Det finns även en kommentar angående en generell paus av amorteringskrav ej bedöms vara aktuellt då denna ventil antas vara välfungerande:

”Finansinspektionen ser i dagsläget inget behov nu av en generell paus i amorteringskraven. Den ventil som finns i amorteringsregelverket kan användas för att hjälpa de som drabbas hårdast och är därför träffsäker.”

Samtidigt kan man läsa på Finansinspektionens hemsida* att undantag från amorteringskrav beviljas vid särskilda skäl och:

”Att ett hushåll är räntekänsligt och påverkas när låneräntan höjs är inte i sig ett särskilt skäl.”

* <https://www.fi.se/sv/publicerat/nyheter/2022/om-undantag-fran-amorteringskravet/>

Min fråga är då om slutsatsen att ”ventilen i amorteringskraven finns till för att kunna hjälpa hushåll vid sådana problem” inte är felaktig, om stigande räntor ej anses vara ett särskilt skäl?

Jag önskar att förstå resonemanget bättre och ser fram emot er återkoppling.

M v h,

www.rantelaget.se

Hej Anders,

Möjligheten till undantag finns till för att kraven inte ska hindra banker att kunna hjälpa hushåll som får ekonomiska problem eller väsentligt försämrade ekonomiska förutsättningar med tillfälliga lättnader av kontraktsvillkoren på ett liknande sätt som de gjorde innan kraven infördes.

Vad som är ekonomiska problem eller väsentligt förändrade ekonomiska förutsättningar, och därmed är ett särskilt skäl för undantag från amorteringskravet, är upp till banken att bedöma utifrån amorteringsföreskrifterna och en kunds ekonomiska situation. I beslutsPM för amorteringsföreskrifterna framgår det till exempel att inkomstbortfall vid arbetslöshet kan vara ett särskilt skäl. Men de exemplen som ges är inte uttömmande, även andra faktorer kan enskilt eller i kombination ge ekonomiska problem eller innebära väsentligt försämrade ekonomiska förutsättningar. Till exempel kraftigt höjda elkostnader. Utgångspunkten är att problemen inte ska vara kända när krediten ges.

Eftersom bankerna kreditprövar potentiella kunder med så kallade kalkylräntor så ska i regel deras kunder klara av betydande räntehöjningar utan att kontraktsvillkoren behöver ändras. Därför är högre räntekostnader i sig inte ett särskilt skäl. Men i bankens bedömning av helheten kan det, tillsammans med inkomstbortfall eller andra utgifter som ökar kraftigt, spela en roll i bedömningen av kundens ekonomiska situation.

Gällande citatet från protokollet till Stabilitetsrådet syftar ”vid sådana problem” på att hushåll får ekonomiska problem och har underskott i kassaflödet vid den typen av konsumtionsnivå som bankerna kreditprövar mot. I det stresstest och scenario som ligger till grund för siffrorna som det hänvisas till är högre räntor en del men det innehöll också kraftigt högre och ihållande elkostnader (jämfört med vad vi hittills har sett) – även om det inte framgår från protokollet.

Mer resonemang kring amorteringsundantag finns t.ex. i rapporten vi lämnade till regeringen i höstas: <https://www.fi.se/sv/publicerat/rapporter/rapporter/2022/lantagarbaserade-atgarder-vid-hog-inflation-och-stigande-rantor/>

Med vänliga hälsningar,

Viktor