

Juridiska fakultetskansliet

Justitiedepartementet

## Remiss: En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindingstider

Juridiska fakultetsnämnden, som anmodats att avge yttrande över rubricerade betänkande, får härmed anföra följande:

Uppdraget för utredningen har varit ”att analysera effekterna av ränteförändringar med anledning av hushållens räntebindingstider på bolån och överväga om det finns behov av åtgärder på finansmarknadsområdet, till exempel att ändra reglerna om ränteskillnadsersättning vid förtidsbetalning av bostadskrediter.” Det är m.a.o. frågan om att kartlägga och identifiera om det finns ett behov att till förmån för låntagaren vid bostadskredit införa regler om inskränkning av kreditgivarens rätt att betinga sig särskild ersättning för den förlust som kan uppkomma om kredittagaren önskar förtidslösa bostadskrediten. Utredningens uppgift kan ses som kartläggning av behovet av ytterligare åtgärder, när det gäller konsumentskyddet inom finansmarknadsområdet samt att mot den bakgrunden lämna förslag till reglering. Den nu aktuella promemorian utgör därmed ytterligare en genomgång av den privata låntagarens skyddsbehov inte minst när det gäller den expansiva bostadskreditmarknaden. Utredningen kan ses som en komplettering av olika skärpningar beträffande finansmarknadsrättsliga regler till skydd för konsumentlåntagare.

Utredningen utmynnar i ett förslag till lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846).

Mot bakgrund av nu gällande förhållanden ges i utredningen en översikt över bolånemarknaden, den ökande utlåningen till hushåll, frågan om räntebindingstid på bolån, bolåneräntor och hur kreditinstituten finansierar sin utlåning och hanteringen av ränterisker.

Vidare lämnas en översikt över bolånemarknaden i andra nordiska länder, något som har praktisk betydelse i sammanhanget, eftersom lagstiftaren därmed i sammanhanget får möjlighet att bedöma hur liknande förhållanden bedömts i närliggande jurisdiktioner.

Utredningen lämnar i avsnitten 5 resp. 6 också en översikt över ränteförändringar och räntebindingstider, och hur hushållen under senare tid förhållit sig till de aktuella förhållandena.

I avsnitt 7 lämnar utredningen så en översikt över gällande rätt enligt Konsumentkreditlagen och över de förhållanden som f.n. gäller beträffande förtidsbetalning av bostadskrediter, över bolånedirektivets motsvarande reglering samt över den reglering som återfinns i Danmark, Finland och Norge. Här återfinns också i avsnitt 7.5. avtalsrättsliga utgångspunkter med de

### Juridiska fakultetsnämnden

avseende på ersättningskyldighet vid avtalsbrott, konsumentens avbeställningsrätt och kreditgivarens rätt till ränteskillnadsersättning. Här görs, som synes, mot en avtalsrättslig bakgrund vissa överväganden av betydelse i sammanhanget. Även om de bedömda åtgärderna inte i första hand är av traditionellt privaträttsligt slag har den avtalsrättsliga regleringen betydelse som en av flera grunder med avseende på de överväganden som förefaller vara lämpliga i sammanhanget.

Under flera år har den konsumenträttsliga regleringen successivt genomgått skärpningar till konsumentens fördel. I flera avseenden har sådan reglering tillkommit inte minst till följd av EU-rättsliga åtgärder. Även om det nu aktuella förslaget kanske inte kan ses som den mest centrala frågan när det gäller konsumentskyddet inom det aktuella finansieringsrättsliga området är det en fråga som på marginalen kan ha betydelse för låntagaren. I utredningen görs en genomgång av det behov som kan föreligga, när det gäller beräkningen av ränteskillnadsersättning, och utredaren har strävat efter att försöka identifiera en ”rättvis ränteskillnadsersättning” och förhållanden som bör beaktas för att en sådan ska uppnås. I utredningen lämnas också en översikt över de konsekvenser som följer av förslaget. Utredaren lämnar därvid en bakgrund till förslaget, där alternativa lösningar beaktas mot bakgrund av faktorer som exempelvis genomsnittlig bolåneränta, bostadsobligationsränta, styrränta och andra omständigheter som kan ha betydelse i sammanhanget. Avslutningsvis lämnas också en kommentar till den ändring som föreslås i konsumentkreditlagen.

En övergripande notering kan i sammanhanget göras, nämligen att det är frågan om en enmansutredning. Detta är en alltmer förekommande väg som regeringen tycks använda sig vid lagstiftning. I det nu aktuella sammanhanget är metoden försvarbar.

Fakultetsnämnden kan i huvudsak ansluta sig till utredningens slutsatser angående behovet av åtgärder till skydd för bostadslåntagaren. Visserligen skulle man kunna se det som en förhandlingsfråga mellan låntagaren och kreditgivarna, men den nu aktuella frågan är av så speciell karaktär, att den enskilda låntagaren har begränsade möjligheter att förhandlingsvägen förbättra sin förhandlingssituation. Om man ser målsättningen med lagstiftningen som ett steg i att skapa en bättre balans mellan kreditgivar- och låntagarintressena kan den föreslagna åtgärden ses som en begränsad men motiverad förbättring för bostadslåntagarna. Mot denna bakgrund tillstyrker därmed fakultetsnämnden förslaget.

Remissvaret har på fakultetsnämndens uppdrag beslutats av dekanus, professor Jane Reichel. Yttrandet har beretts av professor emeritus Lars Gorton. Föredragande har varit Sandra Persson. Yttrandet har expedierats av Juridiska fakultetskansliet.

Jane Reichel

Sandra Persson