



En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindingstider

(Ju2023/02346)

Juridiska fakultetsnämnden vid Uppsala universitet har genom remiss anmodats att yttra sig i rubricerat ärende. Fakultetsnämnden får härmed lämna följande synpunkter.

I promemorian föreslås att ränteskillnadsersättningen skall beräknas efter en annan schablon än idag, så att kreditgivaren endast får rätt att bli kompenserad för kostnader med direkt koppling till förtidsbetalningen. Enligt nuvarande ordning förekommer överkompensation, eftersom schablonberäkningen baseras på avtalad ränta i det enskilda låneavtalet. Den föreslagna ändringen syftar till att motverka överkompensation då bostadslån löses i förtid och öka rörligheten på marknaden för bostadskrediter.

Skälen som anges i promemorian till den föreslagna ändringen är bland annat att konkurrensen på bolånemarknaden behöver förbättras och att det är samhällsekonomiskt önskvärt att fler väljer längre bindingstider för sina bostadslån. Regeländringen är också tänkt att motverka att enskilda låntagare blir inlåsta med dåliga lånevillkor under lång tid. Det är ingen självklar sak, att långa räntebindingstider alltid är en fördel för den enskilde, men de skäl som anförs i promemorian för att ge fler låntagare skäl att välja längre bindingstid för bostadslån framstår i allt väsentligt som riktiga. Som framhålls i promemorian bör den föreslagna ordningen leda till att de låntagare som har störst anledning att byta bank också får möjlighet att göra det. Konkurrensen på bolånemarknaden behöver förbättras och den föreslagna ordningen kan förväntas bidra till ökad konkurrens, åtminstone i någon mån.

Ett av de angivna skälen till den föreslagna ändringen är också att långivare med nuvarande reglering inte sällan överkompenseras när bostadslån löses i förtid. De brister som nuvarande reglering har i praktiken, framför allt att möjligheten att justera ränteskillnadsersättningen (korrigeringsregeln i 36 § konsumentkreditlagen) egentligen aldrig används, gör att förslaget till nya regler framstår som motiverat. De föreslagna reglerna ligger också inom ramen för vad bolånedirektivet 2014/17/EU tillåter i denna fråga.



Den enda egentliga bärande invändning fakulteten har mot den föreslagna ordningen rör möjligheten för konsumenten att kontrollera om det belopp som långivaren presenterar för kredittagaren som lösenbelopp inklusive ränteskillnadsersättning för att få avsluta lånet i förtid, verkligen är riktigt. Detta är en brist den föreslagna regeln delar med många andra konsumentskyddande bestämmelser; kan konsumenten inte kontrollera om tillämpningen av regeln överensstämmer med lagen, försvagas konsumentskyddet. Här är det fråga om en tekniskt komplicerad regel, där konsumenten i de flesta fall inte kommer att ha möjlighet att själv kontrollera om tillämpningen av regeln är riktig och beräkningen av ränteskillnadsersättningen korrekt. Detta är emellertid en fråga som inte kan lösas inom lagstiftningsärendet, utan får överlämnas till Finansinspektionens och Konsumentverkets tillsyn över kreditgivningen till konsumenter.

Fakulteten lämnar av ovanstående skäl förslaget och remisspromemorian utan anmärkningar eller synpunkter.

Förslag till yttrande i detta ärende har upprättats av professor Torbjörn Ingvarsson. Yttrandet har på delegation avgivits av juridiska fakultetens dekanus, professor Anna Singer.

Anna Singer