



FINANSBOLAGEN

Finansdepartementet
Avdelningen för samhällsplanering och
bostäder,
Enheten för bostäder och byggande

endast via e-post:

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

2022-08-22

Remissyttrande

Er ref: Fi2022/01201

FF ref 2022/15

Remiss: Startlån till förstagångsköpare av bostad

Finansbolagen har erbjudits tillfälle att lämna synpunkter över SOU 2022:12 *Startlån till förstagångsköpare av bostad*.

Finansbolagen instämmer i problembeskrivningen att kravet på en kontantinsats motsvarande 15 % av bostadens marknadsvärde innebär att bostadslån blir oåtkomligt för många förstagångsköpare. Ett genomförande av utredningens förslag innebär att fler förstagångsköpare skulle få möjlighet att förvärva en bostad genom att kravet på kontantinsats kan komma ner till motsvarande fem procent av bostadens marknadsvärde och därför inte längre utgöra ett hinder i samma utsträckning som nu. Ytterligare ett argument som utredningen för fram är att förslaget om startlån kan möjliggöra en tryggad kompetensförsörjningen i tillväxtregioner eftersom det blir lättare för människor som idag saknar kapacitet att betala en hög kontantinsats att, med hjälp av startlån, kunna köpa bostad och flytta dit arbetstillfällen finns.

Kraven på kontantinsats följer av bolånetaket i de allmänna råd som infördes av Finansinspektionen år 2010. Syftet som då fördes fram var enligt inspektionen att motverka en osund utveckling på kreditmarknaden. Därutöver skulle konsumenten skyddas mot att, vid en hög belåningsgrad hamna i en svår ekonomisk situation om räntorna skulle stiga eller priset på bostaden skulle sjunka. Föreningen avstyrkte då förslaget om att införa ett bolånetak med hänvisning till att det enligt föreningen är bättre om hela lånet erhålls mot säkerhet i bostaden med en lägre ränta som ej riskerar låntagarens betalningsförmåga, än att i praktiken hänvisa låntagaren att ta ett blacolån med betydligt högre ränta för lån över belåningsgränsen.

Finansbolagen anser att undanröjandet av trösklar på bostadsmarknaden och att underlätta ungas och andra förstagångsköparens förvärv av en egen bostad är eftersträvarnsvärda. Förslaget om startlån till förstagångsköparen skulle emellertid bli motsägelsefullt i förhållande till reglerna som motiverat bolånetaket. Konsumentskyddsintresset tillgodoses knappast genom utredningens förslag om regress och indrivningsregler. Det ligger därför nära till hands att fråga om inte bolånetaket borde avskaffas för förstagångsköpare för att låta bolåneinstituten, inom ramen för kravet på en sund kreditgivning, pröva frågan om lämpligheten i det enskilda fallet av ett bolån över 85 procentgränsen. Först om marknaden misslyckas med att möta behovet finns anledning att pröva statligt ingripande i form av t.ex. startlån.

FINANSBOLAGENS FÖRENING



Lars Zacharoff



Alexander Arkhem