EUROPEISKA CENTRALBANKEN

EUROSYSTEMET

SV **ECB-PUBLIC**

EUROPEISKA CENTRALBANKENS YTTRANDE

av den 15 juni 2018

om amorteringskrav för bolån

(CON/2018/30)

Inledning och rättslig grund

Den 19 april 2018 mottog Europeiska centralbanken (ECB) en begäran från Finansinspektionen om ett yttrande över ett förslag till ändring av de befintliga amorteringskraven för bolån (nedan kallat *förslag*et).

ECB:s behörighet att avge ett yttrande grundas på artiklarna 127.4 och 282.5 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt och artikel 2.1 sjätte strecksatsen i rådets beslut 98/415/EG[1], eftersom förslaget innehåller regler som gäller finansiella institut i den mån de har en påtaglig inverkan på de finansiella institutens och marknadernas stabilitet. I enlighet med artikel 17.5 första meningen i arbetsordningen för Europeiska centralbanken har detta yttrande antagits av ECB-rådet.

1. Syftet med förslaget

1.1 Förslagets övergripande syfte är att motverka sådana makroekonomiska och finansiella stabilitetsrisker som är förknippade med en alltför hög skuldsättning, att ytterligare stärka hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar samt att harmonisera reglerna för de institut som tillhandahåller bolån på den inhemska bostadsmarknaden i Sverige. Enligt förslaget ska de aktuellt gällande amorteringsföreskrifterna för kreditinstitut som bedriver verksamhet enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse[2] (dvs. banker, sparbanker, medlemsbanker och andra kreditinstitut) som tillhandahåller bolån på den inhemska bostadsmarknaden i Sverige utvidgas, så att de även gäller för företag som bedriver verksamhet enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter[3].

1.2 2016 införde Finansinspektionen ett progressivt amorteringskrav baserat på belåningsgrad[4] och i mars 2018 ett ytterligare amorteringskrav baserat på låntagarens skuldkvot[5] (nedan tillsammans kallade *de aktuellt gällande amorteringsföreskrifterna*).

1.3 Efter det att det första amorteringskravet infördes 2016 genomfördes Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU[6] (nedan kallat *bolånedirektivet*) i Sverige genom lagen (2016:1024) om

---

1 Rådets beslut 98/415/EG av den 29 juni 1998 om nationella myndigheters samråd med Europeiska centralbanken rörande förslag till rättsregler (EGT L 189, 3.7.1998, s. 42).

2 Lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

3 Lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

4 Se yttrande CON/2016/18. Alla ECB:s yttranden finns på ECB:s webbplats www.ecb.europa.eu.

5 Se yttrande CON/2017/29.

verksamhet med bostadskrediter. Enligt denna lag ska företag som bedriver verksamhet enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter tillämpa återbetalningsvillkor som är förenliga med en sund amorteringskultur och motverkar en alltför hög skuldsättning hos hushållen[7]. Förslagets effekt blir att de amorteringskrav som gäller för företag som bedriver verksamhet enligt lagen (2016:1024) kommer att harmoniseras med de amorteringskrav som gäller för kreditinstitut som bedriver verksamhet enligt lagen (2004:297).

1.4 Därutöver inför förslaget s.k. kapitalfrigöringskrediter som medger undantag från amorteringsföreskrifterna, en typ av ej tidsbegränsade amorteringsfria bolån som först återbetalas när gäldenären säljer egendomen pga. av hög ålder, dålig hälsa eller dödsfall. Det framgår uttryckligen av bolånedirektivet att direktivet inte ska tillämpas på kapitalfrigörningskreditavtal[8], vilket implicerar att företag som bedriver sin verksamhet enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter får tillhandahålla kapitalfrigöringskrediter. För att kreditinstitut som bedriver sin verksamhet enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska kunna konkurrera på lika villkor, tillåter förslaget möjligheten att kapitalfrigöringskrediter undantas från amorteringskrav.

1.5 Förfarandet för att anta förslaget är detsamma som för de aktuellt gällande amorteringskraven[9]. Detta innebär att Finansinspektionen måste inhämta regeringens medgivande innan förslaget träder i kraft[10].

2. Allmänna kommentarer

2.1 ECB välkomnar huvudmålen med förslaget, dvs. att begränsa hushållens alltför höga skuldsättning och motverka makrorisker och risker kopplade till finansiell stabilitet samt att ytterligare stärka hushållens motståndskraft mot makroekonomiska störningar[11]. Genom att de amorteringskrav som gäller för företag som bedriver sin verksamhet enligt lagen (2016:1024) harmoniseras med de regler som gäller för kreditinstitut som bedriver sin verksamhet enligt lagen (2004:297) minskar risken för regelarbitrage.

2.2 ECB noterar att kapitalfrigörningskreditavtal är undantagna från amorteringskrav eftersom bolånedirektivet tillåter att företag som bedriver sin verksamhet enligt lagen (2004:297) får tillhandahålla kapitalfrigöringskrediter. I detta hänseende rekommenderar ECB att de svenska myndigheterna noga analyserar vilka konsekvenser detta undantag kan få för kredit- och bostadsmarknaderna samt regelbundet granskar huruvida man bör upprätthålla undantaget mot

---

6 Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010 (EU) nr 1093/2010 (EUT L 60, 28.2.2014, s. 34).

7 4 kap. 12 a § i lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter samt yttrande CON/2017/14.

8 Artikel 3.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010 (EU) nr 1093/2010.

9 16 kap. 1 § i bank- och finansieringsrörelselagen, 7 kap. 1 § i lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, 5 kap. 2 § i förordning (2004:329) om bank- och finansieringsrörelse samt 12 § i förordning (2016:1033) om verksamhet med bostadskrediter.

10 5 kap 2a § i förordning (2004:329) om bank- och finansieringsrörelse och 13 § i förordning (2016:1033) om verksamhet med bostadskrediter.

11 Se punkt 21 i ECB:s yttrande CON/2016/18 och punkt 21 i ECB:s yttrande CON/2017/29.

bakgrund av de potentiella riskerna för den finansiella stabiliteten, bankernas sundhet och säkerhet samt en snedvridning av konkurrensen, eller om stödjande åtgärder bör vidtas.

2.3 ECB avstår från att kommentera de tänkbara institutionella konsekvenserna för Finansinspektionens operativa oberoende som makrotillsynsmyndighet som kan uppstå pga. kravet att Finansinspektionen måste inhämta regeringens medgivande innan föreskrifter om amorteringskrav träder i kraft[12].

Detta yttrande kommer att offentliggöras på ECB:s webbplats.

Utfärdat i Frankfurt am Main den 15 juni 2018.

[Namnteckning]

Mario DRAGHI

ECB:s ordförande

12 Se punkt 2.2 i ECB:s yttrande CON/2016/18 och punkt 2.3 i ECB:s yttrande CON/2017/29.