

**Bofrämjandets yttrande ”En rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindningstider”****Diariernr: Ju2023/02346**

Bofrämjandet är politiskt obunden och oberoende organisation, som verkar för en fungerande bostadsmarknad i Sverige. Organisationen samlar idag 32 medlemsföretag, som tillsammans verkar för att nå Bofrämjandets vision om en fungerande bostadsmarknad, där en egen bostad kan bli verklighet för alla. Bofrämjandet tar fram rapporter och verkar för en saklig debatt, som ska föra bostadspolitiken framåt för ett långsiktigt hållbart bostadsbyggande i Sverige.

**Bofrämjandet tillstyrker förslaget om en rättvis ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindningstider.**

Bofrämjandet lämnar följande kommentarer:

- Förslaget kan bidra till ökad konkurrens mellan kreditgivare
- Förslaget undanröjer skillnader i rabatter mellan svaga och kapitalstarka kunder
- Förslaget tillämpningssätt blir lättare att förstå
- Det behövs en enkel förklaring till vad Swapränta är
- Förslaget förenklar inte för förstagångsköparen
- Förslaget förenklar inte att lägga om ett lån med bunden ränta i tider då det varit höga räntor och räntorna går ned, d v s det är inte så fördelaktigt förslaget för familjen med höga boendekostnader
- Förslaget tar inte bort hindret med amortering vid förändrade familjeförhållanden
- Förslaget stimulerar inte till att minska lånebördan med amortering

**Bofrämjandets utvecklade kommentarer till förslaget**

Bofrämjandet välkomnar förslaget att få en rättvisare ränteskillnadsersättning som minskar hindren mot längre räntebindningstider. Om effekten blir den som tänkt, d v s uppmuntrar konkurrens mellan kreditgivare, är detta positivt för konsumenten över tid.

Bofrämjandet menar sålunda att det är positivt om modellen bidrar till att, för den konsument som så önskar, ökad möjlighet att binda räntan på sina lån. Detta dock under förutsättning att merkostnaden, en kostnad som kommer påföras konsumenten, för den uppnådda flexibiliteten inte blir så stor att det i praktiken blir en ökad ekonomisk belastning för hushållet jämfört med villkoren för lån med rörlig ränta.

Med nuvarande modell hade en svagare kund i många fall fått en högre kostnad gentemot en starkare kund. Med aktuellt förslag får båda dessa kunder i stället samma kostnad vid förtidslösen, vilket är positivt sett till möjligheten för svagare kunder att i större utsträckning binda räntan på sina lån.

Ett avtal om räntebindning innebär ett affärsmässigt förhållande med kreditgivaren, där kreditgivaren fortsatt har ett betydande övertag och detta särskilt vad gäller svagare konsumenter såsom förstagångsköpare eller den unga familjen. Även med aktuellt förslag kvarstår svårigheten att överblicka framtida kostnader.

Förslaget innebär inte en betydande förändring för hushållet att snabbare amortera av ett lån eller att bryta den affärsmässiga överenskommelsen vid exempelvis oplanerade händelser såsom flytt till ny bostad eller skilsmässa.

För Bofrämjandet 2024-01-25

Nancy Mattsson och Ola Månsson