



HANDLÄGGARE/ENHET
Ekonomisk politik och
arbetsmarknad
Torbjörn Hållö

DATUM
2016-01-21

DIARIENUMMER
20160006

ERT DATUM
2015-12-18

ER REFERENS
FI Dnr 14-16628

Finansinspektionen
Box 7821
103 97 Stockholm

LOs yttrande över remisspromemorian *Förslag till nya regler om krav på amortering av bolån (Fi Dnr 14-16628)*

Sammanfattning av LOs synpunkter:

- LO anser att Sverige behöver en sundare amorteringskultur.
- LO anser att förslaget från Finansinspektionen måste förtydligas med avseende på *undantagsmöjligheter*.
- LO anser att Finansinspektionen särskilt noga måste följa hur amorteringskraven påverkar inkomsttagare med *låga och normala inkomsters* möjligheter att köpa sin egen bostad.
- LO anser att behovet av *bolånetaket* kraftigt minskar när regler om amortering införs. Finansinspektionen bör därför se över och förändra bolånetaket.
- LO bedömer att amorteringskravet är motiverat på grund av den dramatiska utvecklingen på bostadsmarknaden. Men LO konstaterar samtidigt att det finns andra mer effektiva verktyg för att dämpa riskerna med en överhettad bostadsmarknad, framförallt ökat statligt stöd till byggnation samt förändrade skatter.

POSTADRESS 105 53 Stockholm
BESÖKSADRESS Barnhusgatan 18
TELEFON 08-796 25 00 TELEFAX 08-24 52 28
E-POST mailbox@lo.se HEMSIDA www.lo.se
ORGANISATIONSNUMMER 802001-9769
BANKGIRO 368-4834 PLUSGIRO 8 50-8

Landsorganisationen i Sverige

LO synpunkter

Sverige har en icke-fungerande bostadsmarknad. Produktionen av bostäder har allt sedan slutet av 1990-talet kraftigt understigit kända behov. De skenande bostadspriserna och den medföljande höga skuldsättningen speglar den dåligt fungerande bostadsmarknaden.

Situationen på bostadsmarknaden och den höga skuldsättningen har förvärrats av illa genomtänkta politiska beslut. Ett exempel är att skatten på att äga bostaden har sänkts samtidigt som skatten på att sälja bostaden har höjts. Detta skapar stora inlåsnings effekter på bostadsmarknaden.

Under de senaste åren har Finansinspektionen infört ett antal reformer för att dämpa riskerna med de höga bostadspriserna och den höga skuldsättningen. En sådan reform var att Finansinspektionen år 2010 införde ett så kallat bolånetak som innebär att belåningsgraden vid bostadsköp med säkerhet begränsas till 85 procent.

Finansinspektionens krav på amortering är ytterligare en reform som syftar till att minska riskerna med den höga skuldsättningen. Reformen innebär att den som tar ett nytt bostadslån, som överstiger 50 procent av inköpspriset, ska amortera lånet. Två procent av bolånet ska amorteras per år vid lån som överstiger 70 procent av bostadens värde och en procent vid lån som överstiger 50 procent av bostadens värde. I förslaget finns en möjlighet till att bolåneföretagen får medge att en låntagare under en begränsad period inte amorterar exempelvis vid arbetslöshet, sjukdom och dödsfall i familjen. Bolån till köp av nyproducerade bostäder får undantas från amorteringskravet.

LO välkomnar att Sverige får en förstärkt amorteringskultur bland hushållen. Det är bra för stabiliteten i svensk ekonomi.

LO anser att skrivningarna kring *undantagen* måste förtydligas. Det behöver framgå att bolåneföretag **ska** bevilja undantag när det finns särskilda skäl såsom arbetslöshet, sjukdom och dödsfall i familjen. Det bör också framgå tydligare att undantagen beviljas även vid partners arbetslöshet eller sjukdom.

I promemorian från Finansinspektionen framgår att kraven på amortering förväntas påverka olika inkomstgrupper, som andel av deras inkomst, relativt jämnt. Samtidigt är det ofrånkomligt att krav på ökad amortering i större utsträckning begränsar låntagare med låga inkomster än låntagare med hög inkomst. Det vore olyckligt om amorteringskraven påtagligt bidrog till att öka den sociala segmentering som redan präglar svensk bostadsmarknad. LO anser att Finansinspektionen därför särskilt noga måste

följa hur amorteringskraven påverkar inkomstagare med *låga och normala inkomsters* möjligheter att köpa sin egen bostad. Finansinspektionen bör också vara beredd att förbättra reglerna om det visar sig krävas.

Eftersom kvinnor generellt har en lägre lön än män så innebär ökad amortering en större ekonomisk börda för kvinnor.

LO anser vidare att behovet av ett *bolånetak* kraftigt minskar när regler om amortering införs eftersom låntagaren då genom den årliga amorteringen sänker sin belåningsgrad. Finansinspektionen bör därför se över och förändra bolånetaket.

Andra viktigare reformer

LO bedömer att det finns andra mer effektiva verktyg för att dämpa riskerna med en överhettad bostadsmarknad. Men LO bedömer att amorteringskravet ändå är motiverat på grund av den dramatiska utvecklingen på bostadsmarknaden.

LO anser att de mest effektiva reformerna för att skapa en bättre fungerande bostadsmarknad och dämpa skuldsättning är ett ökad offentligt stöd till bostadsproduktion samt förändrade boendeskatter. Sverige behöver en bred skatteutredning som bl.a. beaktar frågorna om fastighetsskatt, ränteavdrag och reavinstskatt.

LO anser vidare att Finansinspektionen har ett ansvar att på olika sätt, t.ex. genom rapporter, aktivt belysa sambandet mellan bostadsproduktion, bostadsskatter och finansiella risker.

Med hälsning
Landsorganisationen i Sverige

Karl-Petter Thorwaldsson

Torbjörn Hållö