

Justitiedepartementet
Enheten för familjerätt och allmän förmögenhetsrätt
Mattias Pleiner
103 33 Stockholm

Epost: gun.andersson-w@regeringskansliet.se

Solna 2013-08-13

Remissyttrande över departementspromemorian Ränteskillnadsersättning m.m. vid bolån (Ds 2013:38)

Sammanfattning

Mäklarsamfundet delar uppfattningen att nuvarande reglering av rätten till ränteskillnadsersättning vid förtidsinlösning av bostadskrediter kan leda till att kreditgivaren över- eller underkompenseras och kan även bekräfta bilden att det från konsumenthåll framförs klagomål på att reglerna är svåra att förstå.

Mäklarsamfundet tillstyrker därför utredningens förslag till reformering. Mäklarsamfundet instämmer i att det av utredningen förordade alternativet (a) är att föredra, innebärande en schablonregel som anknyter till det allmänna ränteläget för bostadsobligationer, med ett påslag på jämförelseräntan med 1,5 procentenheter. För att underlätta för konsumenternas förståelse för beräkningsmodellen och möjlighet att förutse ersättningens storlek delar Mäklarsamfundet även uppfattningen att det bör ankomma på Finansinspektionen att utarbeta vägledningar till stöd för tillämpningen.

Mäklarsamfundet tillstyrker även förslaget till begränsning av kreditgivarens rätt till förtidsbetalning vid försämrad säkerhet.

Jämförelseränta som anknyter till ränta på statspapper — kritik mot nuvarande schablonregel

Mäklarsamfundet delar i huvudsak den kritik mot nuvarande regler som utredningen redovisar. Det faktum att nuvarande schablonregel inte sällan leder till en objektivt sett oriktig kompensation för kreditgivaren är en väsentlig grund för kritik, men även att reglerna av många konsumenter uppfattats som komplicerade och svårtolkade bör beaktas.



MÄKLARSAMFUNDET

Box 1487, 171 28 Solna, Råsundav 1, 3 tr
Tel 08-555 00 900 – fax 08-555 00 999
bransch@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se

Jämförelseränta som utgår från ränteläget för bostadsobligationer

En schablonregel som istället utgår från ränteläget på bostadsobligationer bedöms ha den fördelen att svängningarna i ersättningsberäkningen som nu orsakas av statspappersräntans variationer, skulle begränsas och därmed över lag ge ett mer rättvisande resultat.

Regler som utgår från långivarens förlust

Mäklarsamfundet instämmer i de invändningar som redovisas mot att införa en reglering baserad på långivarens faktiska förlust. Både risken för allvarliga störningar på bolåne- marknaden, som utredningen framhåller skulle kunna bli resultatet av en sådan reglering, och de praktiska svårigheterna att beräkna ersättningen, är var för sig skäl att avstå från att införa sådana regler.


Regler som anknyter till det återbetalda lånet

Mäklarsamfundet instämmer i utredningens bedömning att detta alternativ inte skulle leda till tillfredställande resultat och därför inte bör övervägas.

Förtidsbetalning vid försämrad säkerhet

Mäklarsamfundet instämmer med vad utredning anför till stöd för förslaget om reformering i denna andra del av förslaget. Föreslagna ändringar tillstyrks därför.

MÄKLARSAMFUNDET


Jonas Anderberg
chefsjurist



MÄKLARSAMFUNDET

Box 1487, 171 28 Solna, Råsundav 1, 3 tr
Tel 08-555 00 900 – fax 08-555 00 999

bransch@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se