

Finansinspektionen
Box 7821
103 97 Stockholm

**Förslag
till allmänna råd om begränsning av lån mot säkerhet i bostad FI dnr 10-1533**

Bostadsrättsorganisationen SBC har beretts tillfälle att avge synpunkter i anledning av ovanstående remisspromemoria.

Finansinspektionen föreslår att krediter med bostad som pant inte bör överstiga 85 procent av bostadens marknadsvärde. Av promemorian framgår att kreditgivarnas egna regler för belåningsgrad varierar mellan 75 och 95 procent av marknadsvärdet. Vidare framgår att endast cirka 12 procent har en belåningsgrad över 90 procent och cirka 20 procent har 85 till 90 procent. Finansinspektionen anger i promemorian att låntagarnas betalningsförmåga är överlag god. Inspektionen noterar vidare att bankerna är tillräckligt konservativa i sina bedömningar och tar höjd för tillräckligt höga räntelägen i sina kvar-att-leva-på-kalkyler.

Representanter för SBC deltog i den referensgrupp som skapades för att diskutera de föreslagna reglerna. Det bekräftades då att bankerna redan idag tar sådana hänsyn som Finansinspektionen genom nya råd vill lägga fast.

Enligt SBCs uppfattning innebär en reglering ett onödigt hårt slag mot förstagångsköparna på marknaden. Storlekarna på de köpeskillingar som gäller vid köp av första bostaden är betydligt lägre än då man kommit längre i sin bostadskarriär. Som förstagångsköpare har man ett begränsat kapital. Det är först genom att äga sin bostad under en längre tid som man genom amorteringar och värdestegringar lyckas tillskapa sig ett kapital som kan

användas för att komma vidare i karriären. De nya råden försvårar helt enkelt inträdet på marknaden för dessa förstagångsköpare.

Mot den angivna bakgrunden finner SBC att det saknas anledning att införa de råd som föreslås. SBC avstyrker därför förslaget.

SBC noterar att det skett en ändring av råden i förhållande till vad som ursprungligen föreslagits. I de utkasten användes faktisk köpeskilling som utgångspunkt. SBC hade invändningar mot detta eftersom ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt därigenom helt skulle stoppas i såväl privata som det kommunala beståndet.

Stockholm den 7 juni 2010

SBC ek för

Göran Olsson