

2020-04-08

Finansinspektionen
viktor.thell@fi.se

Remiss – förslag till allmänna råd om undantag från amorteringskrav på grund av särskilda skäl

Finansinspektionen föreslår nya allmänna råd för att tydliggöra när ett bolåneföretag kan medge undantag från de krav på amortering som finns i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2016:16) om amortering av krediter mot säkerhet i bostad (amorteringsföreskrifterna).

Genom Finansinspektionens förslag tydliggörs att i den nu uppkomna situationen kan ett bolåneföretag medge undantag från amortering även i de fall som den enskilde låntagarens ekonomiska situation inte direkt har påverkats. Bakgrunden är att coronavirusets spridning och åtgärder mot denna medför en mycket kraftig nedgång i svensk ekonomi. Då osäkerheten om framtiden är stor upplever många hushåll en oro kring sin egen ekonomi. Ett tillfälligt undantag från amortering kan ge ett större handlingsutrymme för bolånetagare att hantera sin ekonomiska situation.

Bankföreningen tillstyrker Finansinspektionens förslag till tillfälligt undantag från amorteringskrav. Bankföreningen instämmer i Finansinspektionens bedömning att den exceptionellt stora osäkerheten om den ekonomiska utvecklingen gör att även hushåll som än så länge inte direkt har drabbats kan ha ett behov av att öka sina tillgängliga ekonomiska reserver, till exempel genom minskade amorteringar. Ett brett och generellt tillfälligt undantag från amorteringsreglerna är därmed befogat.

Enligt Finansinspektionens förslag till allmänt råd får företagen ge amorteringsanstånd om det föreligger en mycket kraftig nedgång i svensk ekonomi. Remisspromemorian anger att det ankommer på företagen att efter en period pröva om det alltså föreligger sådana exceptionella omständigheter i samhället som föranleder ett amorteringsuppehåll. Bankföreningen anser att sådana beslut måste tas av ansvarig myndighet, bland annat för att säkerställa en likartad tillämpning hos bolåneföretagen.

Bankföreningen har därutöver tre viktiga synpunkter på förslaget.

1) Bolåneföretagen måste kunna använda en förenklad process

Det kan förutses att möjligheten till tillfällig amorteringsfrihet kommer att medföra en mycket stor mängd ansökningar på kort tid. Nu rådande krav på individuell prövning, dokumentation och rapportering för att bevilja en kredittagare en amorteringslätnad innebär att det kommer skapas flaskhalsar som i sin tur riskerar att försena handläggningen med att bevilja amorteringsansökanen så pass mycket att syftet med åtgärden till stor del förfelas. Ett enkelt räkneexempel visar att 500 000 ansökningsärenden med en handläggningstid på vardera 15 till 30 minuter skulle kräva mellan 125 000 och 250 000 persontimmars arbete. Med beaktande av dels att låntagarna samtidigt kan vara i behov av snabba besked, dels att bolåneföretagens personal till stor del är hemförlovad eller belastad av andra coronarelaterade insatser, är det helt nödvändigt att företagen kan medge amorteringsfrihet i en förenklad och standardiserad process.

Det finns enligt Bankföreningens uppfattning två sätt att åstadkomma detta. Det ena är att Finansinspektionen istället för att utgå från paragrafen om särskilda skäl ger ett temporärt generellt undantag från amorteringskraven. Genom ett sådant generellt undantag skulle det klargöras att alla låntagare, såväl befintliga som nya, omfattas av det temporära undantaget från krav på amortering men utan koppling till särskilda skäl. Ett sådant generellt undantag skulle givetvis vara temporärt för såväl befintliga som nya låntagare.

Det andra sättet, som till skillnad mot ovanstående metod inte kräver regeringens förhandsgodkännande, är att Finansinspektionen inom ramen för det föreslagna allmänna rådet tydliggör att det finns utrymme för bolåneföretagen att tillämpa en förenklad process för såväl beslut om amorteringsfrihet som dokumentation av beslut avseende beviljande av amorteringslätnader på grund av en mycket kraftig nedgång i svensk ekonomi.

En sådan förenklad process skulle kunna innebära att bolåneföretagen ges möjlighet att ta ett generellt beslut om hur företaget avser att förhålla sig till enskildas önskemål om amorteringsansökan och därefter gå ut med generell information om företagets ställningstagande. Låntagare som meddelat bolåneföretaget att den önskar tillfällig amorteringsfrihet för ett befintligt lån, bör utan ytterligare prövning kunna erhålla detta under den tidsperiod som anges av Finansinspektionen. Det är dock av stor vikt att det inte ställs särskilda krav på individuell dokumentation och prövning av förutsättningarna för amorteringsfrihet, utan det måste vara tillräckligt att bolåneföretagen dokumenterar ett generellt beslut om huruvida företagen i linje med Finansinspektionens riktlinjer vill erbjuda ett tidsbegränsat uppehåll från nu gällande amorteringskrav.



2) *Amorteringsfriheten får inte anses vara en sådan eftergift som leder till att lånet omklassificeras till en högre riskklass*

Den europeiska bankmyndigheten EBA publicerade den 2 april riktlinjer för hur legala och icke-legala betalningsanstånd ska hanteras i ljuset av Covid 19-krisen. I sammanfattningen anförs bland annat följande:

In particular, these guidelines clarify that the payment moratoria do not trigger forbearance classification and the assessment of distressed restructuring if they are based on the applicable national law or on an industry- or sector-wide private initiative agreed and applied broadly by relevant credit institutions.

Amorteringslättningen måste utformas så att det klarläggs att enbart det förhållandet att en låntagare får amorteringsfrihet enligt Finansinspektionens förslag, inte leder till att lånet betraktas som att eftergift lämnats eller att låntagaren ansetts ha finansiella svårigheter. Om oklarhet råder kring detta kan konsekvensen bli att bolåneföretagen inte kan tillämpa amorteringsfriheten såsom avsetts.

3) *Undantagets upphörande bör flyttas*

En fråga som berörs i remisspromemorian är hur länge ett undantag från amorteringskravet bör gälla. Finansinspektionen bedömer att en rimlig utgångspunkt är att undantag som görs med hänsyn till coronavirusets spridning ska kunna gälla till och med den 30 juni 2021. Det innebär att amorteringar kommer att börja återupptas från den 1 juli 2021 och framåt, det vill säga mitt i semestertider. Det kan förutses att informationsinsatser behöver riktas till bolånetagare i samband med att amorteringarna återupptas, liksom att många bolånetagare kommer att ha frågor i samband med återupptagandet av amorteringarna. För att underlätta den praktiska hanteringen och kommunikationen mellan bolåneföretag och bolånetagare föreslår Bankföreningen att den av Finansinspektionen kommunicerade utgångspunkten för längden på undantaget istället sätts till antingen den 30 april 2021 alternativt den 31 augusti 2021, med innebörden att amortering ska börja ske i slutet maj respektive slutet av september.

SVENSKA BANKFÖRENINGEN

Hans Lindberg

Johan Hansing