

Lagrådsremiss

Stärkt konsumentskydd på bolånemarknaden

Regeringen överlämnar denna remiss till Lagrådet.

Stockholm den 26 maj 2016

Morgan Johansson

Danijela Pavic
(Justitiedepartementet)

Lagrådsremissens huvudsakliga innehåll

Regeringen föreslår åtgärder för att stärka konsumentskyddet på bolånemarknaden. Genom förslagen genomförs också ett nytt EU-direktiv om konsumentkrediter som avser bostadsfastigheter.

För många människor är bostadsköpet den ekonomiskt mest betydande transaktion de gör i livet. Samtidigt befinner sig konsumenten ofta i ett kunskapsunderläge. En välfungerande bolånemarknad är därför av stor betydelse för många människors privatekonomi. Eftersom större delen av utlåningen till hushåll i Sverige består av bostadskrediter är bolånemarknadens funktion och stabilitet även av stor betydelse för samhällsekonomin i stort. Regeringen föreslår därför åtgärder för att stärka konsumenternas ställning och främja en välfungerande bolånemarknad. Sådana åtgärder bidrar även till att minska problemen med överskuldssättning.

I lagrådsremissen föreslås lagändringar som bl.a. innebär att konsumenten ska få tydligare information, bättre insyn i hur räntan bestäms och minst sju dagars betänketid att överväga ett erbjudande om en bostadskredit. Konsumenten ska också få ett förslag till en amorteringsplan.

Vidare föreslås en ny näringsrättslig lag om verksamhet med bostadskrediter. Lagen innebär bl.a. att näringsidkare som lämnar eller förmedlar bostadskrediter ska behöva tillstånd och stå under tillsyn och ha personal med tillräcklig kunskap och kompetens. Lagen innebär även skärpta regler för rådgivning avseende bostadskrediter, t.ex. införs ett förbud för den som utger sig för att lämna oberoende rådgivning att ta emot ersättning från någon annan än konsumenten.

Den nya lagen och lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2017.

Innehållsförteckning

1	Beslut	5
2	Lagtext	6
2.1	Förslag till lag om verksamhet med bostadskrediter	6
2.2	Förslag till lag om ändring i kreditupplysningslagen (1973:1173)	21
2.3	Förslag till lag om ändring i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.	23
2.4	Förslag till lag om ändring i lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet	25
2.5	Förslag till lag om ändring i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler	26
2.6	Förslag till lag om ändring i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism	27
2.7	Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)	31
2.8	Förslag till lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846)	32
2.9	Förslag till lag om ändring i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter	52
3	Ärendet och dess beredning	54
4	Vikten av en fungerande bolånemarknad	54
5	Bolånedirektivet och dess genomförande	56
5.1	Bolånedirektivets syfte och innehåll	56
5.2	Genomförande av bolånedirektivet	61
6	Ändringar i konsumentkreditlagen	64
6.1	Tillämpningsområde och definitioner	64
6.2	Allmän information	71
6.3	Information vid marknadsföring	74
6.4	Förhandsinformation	76
6.5	Näringsidkarens förklaringsskyldighet	83
6.6	Förbud mot kopplingsförbehåll	84
6.7	En obligatorisk betänketid för bostadskrediter	86
6.8	Kreditprövning	90
6.9	Ränteinformation	96
6.10	Bostadskredit i utländsk valuta	99
6.11	Förtidsbetalning av krediten	102
6.12	Information om rådgivningstjänster	104
7	Tydligare information om räntan och vissa avgifter vid bostadskrediter	107
8	Amortering av bostadskrediter	111
9	En ny lag om verksamhet med bostadskrediter	115

9.1	Tillämpningsområde och vissa följdändringar	115
9.2	Förutsättningar för svenska kreditgivare och kreditförmedlare	121
9.3	Rådgivning	130
9.4	Uppdragsavtal.....	136
9.5	Ett övergripande hederlighetskrav	137
9.6	Kunskap och kompetens.....	139
9.7	Om ersättningssystem och om oberoende kreditförmedlare	142
9.8	Riktlinjer för utlåning och värdering av en säkerhet för en bostadskredit	145
9.9	Dokumentation	149
9.10	Tystnadsplikt	150
9.11	Kreditgivares och kreditinstituts gränsöverskridande verksamhet.....	151
9.12	Kreditförmedlars gränsöverskridande verksamhet	155
10	Tillsyn och sanktioner	161
10.1	Tillsynsmyndigheternas ansvarsområden	161
10.2	Finansinspektionens verktyg för tillsyn och ingripande	163
10.3	Sanktions- och förseningsavgift	168
10.4	Särskilt om tillsyn i gränsöverskridande situationer	171
10.5	Samarbete mellan behöriga myndigheter inom EES	176
10.6	Avgifter	178
10.7	Överklagande.....	179
10.8	Sekretess.....	179
11	Mekanismer för tvistlösning m.m.	183
12	Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser	187
12.1	Ändringar i konsumentkreditlagen och distansavtalslagen	187
12.2	Lagen om verksamhet med bostadskrediter och näringsrättsliga lagändringar	189
13	Konsekvenser	193
14	Författningskommentar	195
14.1	Förslaget till lag om verksamhet med bostadskrediter.....	195
14.2	Förslaget till lag om ändring i kreditupplysningslagen (1973:1173)	239
14.3	Förslaget till lag om ändring i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.	240
14.4	Förslaget till lag om ändring i lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet ...	241
14.5	Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler	241
14.6	Förslaget till lag om ändring i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism	242

14.7	Förslaget till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)	245
14.8	Förslaget till lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846)	246
14.9	Förslaget till lag om ändring i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.....	280
Bilaga 1	Bolånedirektivet	282
Bilaga 2	Sammanfattning av betänkandet (SOU 2015:40)	334
Bilaga 3	Betänkandets lagförslag	339
Bilaga 4	Förteckning över remissinstanserna	389
Bilaga 5	Jämförelsetabell.....	390

1 Beslut

Regeringen har beslutat att inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om verksamhet med bostadskrediter,
2. lag om ändring i kreditupplysningslagen (1973:1173),
3. lag om ändring i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.,
4. lag om ändring i lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet,
5. lag om ändring i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler,
6. lag om ändring i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism,
7. lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400),
8. lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846),
9. lag om ändring i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om verksamhet med bostadskrediter

Härigenom föreskrivs¹ följande.

1 kap. Inledande bestämmelser

Lagens tillämpningsområde

1 § Denna lag gäller yrkesmässig verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter.

Bestämmelser om bostadskrediter finns också i konsumentkreditlagen (2010:1846).

2 § För verksamhet som drivs av ett kreditinstitut enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse gäller endast följande bestämmelser i denna lag:

1. 4 kap. 1–12 §§ samt 7 kap. 1 § 5–9 och föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser, om institutet är svenskt, och

2. 4 kap. 1, 2 och 7–10 §§ samt 7 kap. 1 § 5 och 6 och föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser, om institutet är utländskt.

3 § För utländska kreditgivares och kreditförmedlares verksamhet i Sverige gäller denna lag i tillämpliga delar. Beträffande 4 kap. gäller för utländska kreditförmedlare från ett land inom EES endast 1, 2 och 7–10 §§.

Bestämmelser som gäller för filialer till utländska kreditgivare och kreditförmedlare finns också i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

4 § Bestämmelser om skyldighet för företag som driver verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter att medverka till att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010, i den ursprungliga lydelsen.

Rådgivning

5 § Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter.

Andra än de som anges i första stycket får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter endast om det sker vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga.

Uttryck i lagen

6 § Med kreditförmedlare, konsument och bostadskredit avses detsamma som i konsumentkreditlagen (2010:1846).

7 § I denna lag avses med

1. *behörig myndighet*: en utländsk myndighet eller ett annat utländskt organ som har utsetts av ett annat land enligt bolånedirektivet,

2. *bolånedirektivet*: Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010, i den ursprungliga lydelsen,

3. *EES*: Europeiska ekonomiska samarbetsområdet,

4. *filial*: ett avdelningskontor med självständig förvaltning, varvid även en utländsk kreditgivares eller kreditförmedlares etablering av flera driftställen ska anses som en enda filial,

5. *hemland*: det land där en kreditförmedlare är upptagen i ett register över kreditförmedlare enligt bolånedirektivet,

6. *kreditgivare*: den som lämnar bostadskrediten,

7. *kvalificerat innehav*: ett direkt eller indirekt ägande i ett företag, om innehavet, beräknat på det sätt som anges i 1 kap. 5 a § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, representerar tio procent eller mer av kapitalet eller av samtliga röster eller annars möjliggör ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget,

8. *rådgivning*: personliga rekommendationer om bostadskreditavtal,

9. *utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES*: en fysisk eller juridisk person som är upptagen i ett register över kreditförmedlare i ett annat land inom EES enligt bolånedirektivet.

8 § Två företag ska anses ha en *nära förbindelse*, om

1. det ena företaget direkt eller indirekt genom dotterföretag äger minst 20 procent av kapitalet eller disponerar över minst 20 procent av samtliga röster i det andra företaget,

2. det ena företaget direkt eller indirekt utgör moderföretag till det andra eller det finns en annan likartad förbindelse mellan företagen, eller

3. båda företagen är dotterföretag till eller har en likartad förbindelse med en och samma juridiska person eller står i ett motsvarande förhållande till en och samma fysiska person.

En nära förbindelse har även en fysisk person och ett företag som driver eller avser att driva verksamhet enligt denna lag, om

1. den fysiska personen

- a) äger minst 20 procent av kapitalet i företaget,
 - b) disponerar över minst 20 procent av samtliga röster i företaget, eller
 - c) på annat sätt har sådant inflytande över företaget att personens ställning motsvarar den som ett moderföretag har i förhållande till ett dotterföretag, eller
2. det finns en annan likartad förbindelse mellan denna person och företaget.

2 kap. Förutsättningar för kreditgivare att driva verksamhet med bostadskrediter

Svenska kreditgivare

Tillståndsplikt

1 § För att driva verksamhet med kreditgivning enligt denna lag krävs tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd får ges endast till ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag.

Förutsättningar för tillstånd

2 § Tillstånd enligt 1 § ska ges om

1. bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller någon annan författning av betydelse för den planerade verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten,

2. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,

3. den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget, och

4. den som ska ingå i företagets styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet för att delta i ledningen och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få en nära förbindelse med någon annan, får dock tillstånd ges bara om förbindelsen inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

3 § Vid bedömningen enligt 2 § första stycket 3 av om en innehavare är lämplig ska innehavarens anseende beaktas. Det ska också beaktas om det finns skäl att anta att

1. innehavaren kommer att motverka att företagets verksamhet drivs på ett sätt som är förenligt med kraven i denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet, eller

2. innehavet har samband med eller kan öka risken för

a) penningtvätt som avses i 1 kap. 5 § 6 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, eller

b) brott enligt 2 § 2, 3 § eller 4 § lagen (2002:444) om straff för finansiering av särskilt allvarlig brottslighet i vissa fall, såvitt avser brott enligt 2 § lagen (2003:148) om straff för terroristbrott.

Godkännande av bolagsordning eller stadgar

4 § En svensk kreditgivares bolagsordning eller stadgar ska godkännas av Finansinspektionen i samband med att kreditgivaren får tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag.

Ändringar i bolagsordning eller stadgar

5 § En svensk kreditgivare som har beslutat att ändra sin bolagsordning eller sina stadgar ska hos Finansinspektionen ansöka om godkännande av ändringen. Ändringen ska godkännas om bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller mot andra författningar av betydelse för verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten.

Ett beslut om ändring av bolagsordning eller stadgar får inte registreras innan ändringen har godkänts.

Ägarförändringar

6 § Bestämmelserna om ägarprövning i kreditinstitut i 14 kap. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas även för en svensk kreditgivare som driver verksamhet enligt denna lag. Bestämmelsen i 14 kap. 2 a § ska dock inte tillämpas.

Första stycket gäller inte företag som omfattas av motsvarande bestämmelser om ägarprövning enligt annan lag.

Verksamhet som drivs utomlands genom filial

7 § En svensk kreditgivare som driver verksamhet enligt denna lag får efter tillstånd av Finansinspektionen inrätta filial i ett annat land. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar kreditgivarens verksamhet.

Utländska kreditgivare

8 § En utländsk kreditgivare får ges tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet enligt denna lag från en filial i Sverige. Tillstånd ska ges om

1. företaget driver motsvarande verksamhet i det land där det har sitt säte,

2. företaget står under betryggande tillsyn av en myndighet i det land där det har sitt säte och har tillåtelse att etablera sig i Sverige, och

3. det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet.

3 kap. Förutsättningar för kreditförmedlare att driva verksamhet med bostadskrediter

Svenska kreditförmedlare

Tillståndsplikt

1 § För att driva verksamhet med kreditförmedling enligt denna lag krävs tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd får ges endast till ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag.

Tillstånd behövs inte för sådan kreditförmedling som sker vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga.

Förutsättningar för tillstånd

2 § Tillstånd enligt 1 § ska ges om

1. bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller någon annan författning av betydelse för den planerade verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten,

2. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,

3. den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget,

4. den som ska ingå i företagets styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet för att delta i ledningen och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift,

5. företaget har sitt huvudkontor i Sverige, och

6. företaget omfattas av en försäkring för skadeståndsskyldighet på grund av fel eller försummelse i verksamheten.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få en nära förbindelse med någon annan, får dock tillstånd ges bara om förbindelsen inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

Bedömningen av en innehavares lämplighet enligt första stycket 3 ska göras i enlighet med 2 kap. 3 §.

Bolagsordning, stadgar och ägarförändringar

3 § Bestämmelserna i 2 kap. 4–6 §§ gäller även för svenska kreditförmedlare.

Verksamhet som drivs utomlands

4 § En svensk kreditförmedlare som vill driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i ett annat land inom EES genom att där inrätta filial eller annars erbjuda och tillhandahålla tjänster ska anmäla sin avsikt till Finansinspektionen innan verksamheten påbörjas.

Finansinspektionen ska inom en månad från det att anmälan togs emot underrätta den behöriga myndigheten i det andra landet. Inspektionen ska samtidigt meddela kreditförmedlaren att en sådan underrättelse har lämnats.

Kreditförmedlaren får påbörja sin verksamhet i det andra landet tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot meddelandet från Finansinspektionen.

5 § En svensk kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får efter tillstånd av Finansinspektionen inrätta filial i ett land utanför EES. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar kreditförmedlarens verksamhet.

Utländska kreditförmedlare från ett land inom EES

6 § En utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES får utan tillstånd enligt denna lag driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i Sverige genom att antingen inrätta filial här eller genom att från sitt hemland erbjuda och tillhandahålla tjänster. Verksamheten får endast avse sådant som omfattas av tillståndet i hemlandet. En utsedd representant som avses i artikel 4.8 i bolånedirektivet får inte driva verksamhet i Sverige.

Verksamheten får påbörjas tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot ett meddelande från en behörig myndighet i sitt hemland om att denna myndighet har underrättat Finansinspektionen om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige.

Finansinspektionen ska upplysa kreditförmedlaren om de bestämmelser som gäller för verksamheten här, om förmedlaren ska utöva verksamheten genom filial. Sådana upplysningar ska lämnas inom två månader från det att Finansinspektionen har tagit emot en underrättelse om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige från en behörig myndighet i kreditförmedlarens hemland. Upplysningarna ska dock alltid lämnas innan verksamheten påbörjas.

Utländska kreditförmedlare från ett land utanför EES

7 § En utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES får ges tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet enligt denna lag från en filial i Sverige.

Tillstånd ska ges om företaget uppfyller kraven i 2 kap. 8 § 1–3 och 3 kap. 2 § första stycket 4 och 6.

4 kap. Bestämmelser om verksamheten med bostadskrediter

Övergripande krav på verksamheten

1 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska i sin verksamhet med bostadskrediter handla hederligt, rättvist, transparent och professionellt, med beaktande av konsumentens rättigheter och intressen. Verksamheten ska

grunda sig på information om konsumentens förhållanden och särskilda krav samt rimliga antaganden om de risker för konsumenten som kan komma att uppstå under kreditavtalets löptid.

Kunskap och kompetens

2 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska ha personal som har tillräcklig kunskap och kompetens för att sätta samman, erbjuda, bevilja eller förmedla bostadskreditavtal eller ge råd om bostadskrediter. Personalen ska även ha tillräcklig kunskap och kompetens om kompletterande tjänster som tillhandahålls tillsammans med en bostadskredit.

Ersättningssystem

3 § Kreditgivares och kreditförmedlares system för ersättning till personal som sätter samman, erbjuder, beviljar eller förmedlar bostadskreditavtal eller ger råd om bostadskrediter ska vara uppbyggda på ett sätt som inte negativt påverkar skyldigheterna enligt 1 §. Detsamma ska gälla för ersättningar från en kreditgivare till en kreditförmedlare.

I 7 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser om ersättning till oberoende kreditförmedlare och rådgivare.

4 § En kreditgivares system för ersättning till den som utför eller ansvarar för kreditprövning av konsumenten ska vara uppbyggt så att det

1. främjar en sund och effektiv riskhantering,
2. motverkar ett överdrivet risktagande,
3. överensstämmer med kreditgivarens affärsstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen, och
4. undviker intressekonflikter.

Ersättningen får inte vara beroende av antalet eller andelen beviljade låneansökningar.

5 § Kreditgivares och kreditförmedlares system för ersättning till personal som tillhandahåller rådgivning om bostadskrediter till konsumenter ska vara uppbyggda så att personalens förmåga att agera i konsumentens bästa intresse inte påverkas negativt. Ersättningssystemen får inte heller vara beroende av försäljningsmål.

6 § En kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem enligt 3–5 §§ ska vara utformat på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till företagets storlek och interna organisation samt verksamhetens art, omfattning och komplexitet.

Oberoende kreditförmedling

7 § En kreditförmedlare av bostadskrediter får utge sig för att vara oberoende endast om kreditförmedlaren i sin förmedlingsverksamhet utgår från ett tillräckligt stort antal kreditavtal från kreditgivarna på marknaden.

Den som utger sig för att vara en oberoende kreditförmedlare får inte ta emot ersättning i samband med kreditförmedlingen från någon annan än konsumenten.

Rådgivning

8 § Rådgivning om bostadskrediter ska ske med utgångspunkt i aktuella upplysningar som har inhämtats om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt önskemål och särskilda krav.

9 § Rådgivning ska grundas på en bedömning av ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal.

De bostadskreditavtal som rekommenderas ska vara lämpliga för konsumenten med beaktande av hans eller hennes behov, ekonomiska situation och personliga förhållanden. Rådgivaren ska ta rimlig hänsyn till risker för konsumenten som kan uppstå under kreditavtalets löptid.

10 § En kreditgivare får inte utge sig för att vara en oberoende rådgivare. Detsamma gäller en kreditförmedlare som verkar som ombud för eller har en nära förbindelse med en kreditgivare.

Den som utger sig för att vara en oberoende rådgivare får inte ta emot ersättning i samband med rådgivningen från någon annan än konsumenten.

Riktlinjer för utlåning

11 § En kreditgivare ska fastställa och tillämpa riktlinjer för sin utlåning, inbegripet för vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit. Riktlinjerna ska bevaras hos kreditgivaren.

Värdering av säkerheten för krediten

12 § Vid en värdering av en konsuments bostad som ställs som säkerhet för en bostadskredit ska kreditgivaren se till att i förväg fastställda riktlinjer tillämpas. Av riktlinjerna ska framgå vilka tillförlitliga standarder som ska användas vid värderingen.

Den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende i förhållande till kreditriskbedömningen och ha den kunskap och kompetens som krävs för att fastställa ett tillförlitligt värde.

Dokumentation av värderingen ska bevaras hos kreditgivaren.

Uppdragsavtal

13 § Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får uppdra åt någon annan att utföra ett visst arbete eller vissa operativa funktioner som ingår i verksamheten. En kreditförmedlare får dock lämna ett sådant uppdrag endast till en annan kreditförmedlare som har rätt att förmedla bostadskrediter. Den som lämnar uppdraget ska anmäla detta till Finansinspektionen.

Uppdrag åt någon annan att utföra sådant som är av väsentlig betydelse för verksamheten får ges bara om uppdragsgivaren ansvarar för att

1. verksamheten drivs av uppdragstagaren under kontrollerade och säkerhetsmässigt betryggande former, och

2. uppdraget inte väsentligt försämrar kvaliteten på verksamhetens internkontroll och Finansinspektionens möjligheter att övervaka att uppdragsgivaren följer de regler som gäller för den.

Dokumentation

14 § En kreditgivares kreditbeslut ska dokumenteras så att beslutsunderlaget redovisas och att kreditärendets hantering även i övrigt kan följas.

En kreditförmedlare ska dokumentera ett förmedlingsärendes hantering.

Tystnadsplikt

15 § Enskildas förhållanden till ett företag som driver verksamhet enligt denna lag får inte obehörigen röjas.

I det allmännas verksamhet tillämpas offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) i stället för första stycket.

Ansvar enligt 20 kap. 3 § brottsbalken ska inte följa för den som bryter mot förbudet i första stycket.

I 5 a § kreditupplysningslagen (1973:1173) finns bestämmelser om att det som gäller om tystnadsplikt enligt första stycket inte hindrar att uppgifter i vissa fall utväxlas för kreditupplysningsändamål.

5 kap. Tillsyn

Registreringsmyndighet

1 § Finansinspektionen ska föra ett register över kreditgivare och kreditförmedlare som har tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag och över utländska kreditförmedlare från ett land inom EES som driver verksamhet här i landet.

Tillsynens omfattning

2 § Finansinspektionen har tillsyn över kreditgivare och kreditförmedlare. Tillsynen omfattar att verksamheten drivs enligt

1. denna lag,
2. andra författningar som reglerar verksamheten,
3. företagets bolagsordning eller stadgar, och
4. interna instruktioner som har sin grund i författningar som reglerar företagets verksamhet.

För utländska kreditgivare och kreditförmedlare omfattar tillsynen dock inte företagets bolagsordning eller stadgar.

Upplysningar och undersökningar

3 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär.

4 § Finansinspektionen får, när inspektionen anser att det är nödvändigt, genomföra en undersökning hos en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en utländsk kreditförmedlare som har inrättat filial i Sverige.

5 § Om en kreditgivare eller kreditförmedlare ingår i en koncern, ska de övriga företagen i koncernen lämna Finansinspektionen de upplysningar

om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen behöver för sin tillsyn över kreditgivaren eller kreditförmedlaren.

6 § Om ett företag har fått i uppdrag av en kreditgivare eller en kreditförmedlare att utföra ett visst arbete eller vissa funktioner, ska företaget lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär.

Finansinspektionen får genomföra undersökningar hos ett sådant företag, om det behövs för tillsynen över uppdragsgivaren.

Samarbete och utbyte av information

7 § Finansinspektionen ska i sin tillsynsverksamhet samarbeta och utbyta information med behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet. Finansinspektionen får begära Europeiska bankmyndighetens bistånd i de fall som anges i artiklarna 34 och 37 i bolånedirektivet.

8 § Finansinspektionen ska inom ramen för sin befogenhet, efter begäran från en behörig myndighet, lämna eller kontrollera information som behövs för att den myndigheten ska kunna utöva sin tillsyn enligt bolånedirektivet.

9 § Efter underrättelse till Finansinspektionen kan en behörig myndighet genomföra en undersökning hos en i Sverige inrättad filial till en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES.

Avgifter till Finansinspektionen

10 § Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag ska med årliga avgifter bekosta Finansinspektionens verksamhet med anknytning till denna lag.

Finansinspektionen får ta ut avgifter för prövning av ansökningar om tillstånd och anmälningar enligt denna lag.

6 kap. Ingripanden

Ingripanden mot kreditgivare, svenska kreditförmedlare och kreditförmedlare från länder utanför EES

Finansinspektionens ingripanden

1 § Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES åsidosätter sina skyldigheter enligt denna lag, andra författningar som reglerar företagets verksamhet, bolagsordning, stadgar eller interna instruktioner som har sin grund i en författning som reglerar verksamheten, ska Finansinspektionen ingripa.

Finansinspektionen ska då utfärda ett föreläggande att inom viss tid vidta en åtgärd för att komma till rätta med situationen, ett förbud att verkställa beslut eller en anmärkning. Om överträdelsen är allvarlig, ska

kreditgivarens eller kreditförmedlarens tillstånd återkallas eller, om det är tillräckligt, varning meddelas.

Finansinspektionen får avstå från ingripande om en överträdelse är ringa eller ursäktlig, om kreditgivaren eller kreditförmedlaren gör rättelse eller om någon annan myndighet har vidtagit åtgärder mot kreditgivaren eller kreditförmedlaren och dessa åtgärder bedöms tillräckliga.

2 § Finansinspektionen ska återkalla tillståndet för en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES, om kreditgivaren eller kreditförmedlaren

1. har fått tillståndet genom att lämna oriktiga uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt,

2. under en sammanhängande tid av sex månader inte har drivit sådan verksamhet som tillståndet avser,

3. inte längre uppfyller villkoren för tillstånd i 3 kap. 2 § första stycket 5 eller 6,

4. har förklarat sig avstå från tillståndet,

5. har överlätit hela sin verksamhet, eller

6. har försatts i konkurs eller om beslut har fattats om att företaget ska gå i tvångslikvidation.

I fall som avses i första stycket 1–3 får i stället varning meddelas, om det är tillräckligt.

3 § Om någon som ingår i styrelsen eller är verkställande direktör för en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES inte uppfyller de krav som anges i 2 kap. 2 § första stycket 4 respektive 3 kap. 2 § första stycket 4, ska Finansinspektionen återkalla företagets tillstånd. Det får dock bara ske om inspektionen först beslutat att anmärka på att personen ingår i styrelsen eller är verkställande direktör och om han eller hon, sedan en av inspektionen bestämd tid om högst tre månader har gått, fortfarande finns kvar i styrelsen eller är verkställande direktör.

I stället för att återkalla tillståndet får Finansinspektionen besluta att en styrelseledamot eller verkställande direktör inte längre får vara det. Inspektionen får då förordna en ersättare. Ersättarens uppdrag gäller till dess företaget har utsett en ny styrelseledamot eller verkställande direktör.

Det som sägs i första och andra styckena om verkställande direktör ska tillämpas även på en ställföreträdare eller ersättare för verkställande direktör.

Ingripanden efter en underrättelse från myndighet i ett annat land inom EES

4 § Om en behörig myndighet underrättar Finansinspektionen om att en svensk kreditförmedlare har överträtt föreskrifter som gäller i det landet för förmedlarens verksamhet, ska inspektionen vidta de åtgärder som anges i 1–3 §§, om det föreligger någon omständighet som avses där.

Inspektionen ska underrätta den behöriga myndigheten om vilka åtgärder som vidtas.

Avveckling efter återkallelse

5 § Om tillståndet återkallas, får Finansinspektionen besluta om hur avvecklingen av verksamheten enligt denna lag ska ske.

Ett beslut om återkallelse får förenas med förbud att fortsätta verksamheten.

Sanktionsavgift

6 § Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES har fått en anmärkning eller varning, får Finansinspektionen besluta att företaget ska betala en sanktionsavgift.

Avgiften tillfaller staten.

7 § Sanktionsavgiften ska uppgå till lägst 5 000 kronor och högst 50 miljoner kronor. Avgiften får inte överstiga tio procent av kreditgivarens eller kreditförmedlarens omsättning närmast föregående räkenskapsår.

Om överträdelsen har skett under företagets första verksamhetsår eller om uppgifter om omsättningen annars saknas eller är bristfälliga, får omsättningen uppskattas.

För ett företag som även driver annan verksamhet än den tillståndspliktiga enligt denna lag ska omsättningen avse endast verksamheten med bostadskrediter.

8 § När sanktionsavgiftens storlek beslutas ska särskild hänsyn tas till hur allvarlig den överträdelse är som har föranlett anmärkningen eller varningen och hur länge överträdelsen har pågått.

Förseningsavgift

9 § Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES inte i tid lämnar de upplysningar som kreditgivaren eller kreditförmedlaren är skyldig att lämna enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 12, får Finansinspektionen besluta att företaget ska betala en förseningsavgift på högst 100 000 kronor.

Avgiften tillfaller staten.

Verkställighet av beslut om sanktionsavgift och förseningsavgift

10 § En sanktionsavgift eller förseningsavgift ska betalas till Finansinspektionen inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften fick laga kraft eller inom den längre tid som anges i beslutet.

11 § Finansinspektionens beslut om sanktionsavgift eller förseningsavgift får verkställas enligt utsökningsbalken, om avgiften inte har betalats inom den tid som anges i 10 §.

12 § Om sanktionsavgiften eller förseningsavgiften inte betalas inom den tid som anges i 10 §, ska Finansinspektionen lämna den obetalda avgiften för indrivning. Bestämmelser om indrivning av statliga fordringar finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m.

13 § En sanktionsavgift eller förseningsavgift faller bort i den utsträckning verkställighet inte har skett inom fem år från det att beslutet att ta ut avgiften fick laga kraft.

Ingripanden mot utländska kreditförmedlare från ett land inom EES

14 § Finansinspektionen får förelägga en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES som förmedlar bostadskrediter från en filial i Sverige att göra rättelse, om kreditförmedlaren överträder

– 4 kap. 1, 2, 7, 8, 9 eller 10 §,

– föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 5 eller 6, eller

– 5 a §, 6 §, 12 a § första stycket, 13 a §, 50 § eller 54 § konsumentkreditlagen (2010:1846).

Om kreditförmedlaren inte följer föreläggandet, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland.

Om rättelse inte sker, får Finansinspektionen förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Europeiska kommissionen ska omedelbart informeras när ett förbud meddelas.

15 § Om Finansinspektionen har skäl att anta att en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES åsidosätter sina skyldigheter enligt bestämmelser som genomför bolånedirektivet i andra fall än som avses i 14 §, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland.

Om den behöriga myndigheten i hemlandet inte vidtar åtgärder inom en månad från det att den fått en sådan underrättelse, eller om kreditförmedlaren fortsätter att åsidosätta sina skyldigheter trots att hemlandets behöriga myndighet vidtagit åtgärder, och åsidosättandet av skyldigheterna klart strider mot svenska konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad, får Finansinspektionen förelägga kreditförmedlaren att göra rättelse eller förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan ett föreläggande eller förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Europeiska kommissionen och Europeiska bankmyndigheten ska omedelbart informeras om sådana åtgärder.

Finansinspektionen får, i stället för att meddela ett föreläggande eller ett förbud, hänskjuta ärendet till Europeiska bankmyndigheten och begära bistånd i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010 av den 24 november 2010 om inrättande av en europeisk tillsynsmyndighet (Europeiska bankmyndigheten), om ändring av beslut nr 716/2009/EG och om upphävande av kommissionens beslut 2009/78/EG.

Ingripanden mot den som saknar rätt att driva verksamhet

16 § Om någon driver verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning i fråga om bostadskrediter utan att ha rätt till det, ska

Finansinspektionen förelägga den som driver verksamheten att upphöra med den. Inspektionen får besluta hur avvecklingen av verksamheten ska ske.

Om det är osäkert om lagen är tillämplig på en viss verksamhet, får inspektionen förelägga den som driver verksamheten att lämna de upplysningar om verksamheten som inspektionen behöver för att bedöma om så är fallet.

Ett föreläggande enligt denna paragraf som avser ett utländskt företag får riktas mot såväl företaget som den som i Sverige är verksam för företagets räkning.

17 § Om Finansinspektionen får en underrättelse från en behörig myndighet om att en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES som förmedlar bostadskrediter i Sverige har avförts från det register som hemlandet för över kreditförmedlare, ska Finansinspektionen omedelbart förbjuda kreditförmedlaren att förmedla bostadskrediter i Sverige.

Vite

18 § Finansinspektionens föreläggande eller förbud enligt denna lag får förenas med vite.

7 kap. Bemyndiganden

1 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vilket innehåll en ansökan om tillstånd enligt denna lag ska ha,
2. de krav på insikt och erfarenhet som ska gälla för deltagande i ledningen av en kreditförmedlare enligt 3 kap. 2 § första stycket 4,
3. sådan försäkring för skadeståndsskyldighet som avses i 3 kap. 2 § första stycket 6,
4. vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan enligt 3 kap. 4 §,
5. vad en kreditgivare eller kreditförmedlare ska iaktta för att uppfylla skyldigheterna i 4 kap. 1 §,
6. vilka krav som ska gälla avseende kunskap och kompetens enligt 4 kap. 2 §,
7. en kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem enligt 4 kap. 3–6 §§,
8. riktlinjer för utlåning enligt 4 kap. 11 §,
9. riktlinjer för värdering av säkerhet enligt 4 kap. 12 § och vad som ska iaktas när det gäller dokumentation av värderingen,
10. vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan enligt 4 kap. 13 § och vad en kreditgivare eller kreditförmedlare i övrigt ska iaktta när det gäller uppdragsavtal,
11. vad som ska ingå i dokumentation enligt 4 kap. 14 §, och
12. vilka upplysningar ett företag ska lämna till Finansinspektionen för dess tillsynsverksamhet enligt 5 kap. 3 och 5 §§.

2 § Regeringen får meddela föreskrifter om sådana avgifter som avses i 5 kap. 10 §.

8 kap. Överklagande

1 § Finansinspektionens beslut enligt denna lag får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Finansinspektionens beslut enligt 6 kap. 16 § andra stycket får dock inte överklagas. Detsamma gäller beslut i ärenden som avses i 20 § första stycket 5 förvaltningslagen (1986:223).

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Finansinspektionen får bestämma att ett beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse ska gälla omedelbart.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

2. En kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter får driva verksamheten utan tillstånd enligt denna lag fram till den 1 januari 2018.

3. En kreditförmedlare från ett annat land inom EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet i Sverige med kreditförmedling av bostadskrediter får driva verksamheten enligt denna lag fram till den 1 januari 2018, trots att kreditförmedlaren inte har rätt att driva verksamheten med stöd av 3 kap. 6 §.

4. Ett företag som före den 20 mars 2014 har påbörjat verksamhet som avses i denna lag ska uppfylla kraven i 4 kap. 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 6 senast den 1 januari 2018.

5. Sanktionsavgift enligt 6 kap. 6 § får tas ut endast för överträdelser som har skett efter ikraftträdandet.

2.2 Förslag till lag om ändring i kreditupplysningslagen (1973:1173)

Härigenom föreskrivs att 5 a § kreditupplysningslagen (1973:1173)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 a §²

Vad som gäller om tystnadsplikt i verksamheten hos svenska kreditinstitut, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar, företag som med tillstånd driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter *och värdepappersbolag* hindrar inte att uppgifter om lämnade krediter, betalningsförsummelser och kreditmissbruk utväxlas för kreditupplysningsändamål inom en krets som utgörs av dessa företag samt sådana företag som har tillstånd av Datainspektionen enligt 3 § första stycket.

I den krets som anges i första stycket ingår även utländska kreditinstitut som avses i 4 kap. 1, 2, 4 och 6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, utländska företag som avses i 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster, utländska företag som avses i 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar, utländska företag som avses i 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden *samt* utländska företag som avses i 2 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Vad som gäller om tystnadsplikt i verksamheten hos svenska kreditinstitut, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar, *värdepappersbolag och* företag som med tillstånd driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter *eller lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter* hindrar inte att uppgifter om lämnade krediter, betalningsförsummelser och kreditmissbruk utväxlas för kreditupplysningsändamål inom en krets som utgörs av dessa företag samt sådana företag som har tillstånd av Datainspektionen enligt 3 § första stycket.

I den krets som anges i första stycket ingår även utländska kreditinstitut som avses i 4 kap. 1, 2, 4 och 6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, utländska företag som avses i 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster, utländska företag som avses i 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar, utländska företag som avses i 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, utländska företag som avses i 2 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter *och utländska företag som avses i 1 kap. 3 § lagen (2016:000)*

¹ Lagen omtryckt 1981:737.

² Senaste lydelse 2014:281.

*om verksamhet med bostads-
krediter.*

Bestämmelser om användningen av uppgifter om betalningsförsummelser och kreditmissbruk finns även i 7 §.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

2.3 Förslag till lag om ändring i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.

Häri genom föreskrivs att 3 § lagen (1992:160) om utländska filialer m.m. ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Om rätt för vissa utländska företag att driva verksamhet i Sverige finns särskilda bestämmelser, nämligen

1. för kreditinstitut 4 kap. 1, 2 och 4–6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

2. för värdepappersföretag 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden,

3. för finansiella institut 4 kap. 3 § lagen om bank- och finansieringsrörelse,

4. för utländska försäkringsgivare lagen (1998:293) om utländska försäkringsgivares och tjänstepensionsinstituts verksamhet i Sverige,

5. för börser och clearingorganisationer 12 kap. 9 § och 19 kap. 12 § lagen om värdepappersmarknaden,

6. för förvaltningsbolag och fondföretag 1 kap. 6–7, 10 och 11 §§ lagen (2004:46) om värdepappersfonder,

7. för utgivare av elektroniska pengar 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar,

8. för företag som driver inlåningsverksamhet 2 § lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet,

9. för utländska försäkringsförmedlare 3 kap. lagen (2005:405) om försäkringsförmedling,

10. för företag som tillhandahåller betaltjänster 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster,

11. för utländska AIF-förvaltare 5 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, *och*

12. för företag som driver verksamhet med konsumentkrediter 2 och 8 §§ lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

11. för utländska AIF-förvaltare 5 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder,

12. för företag som driver verksamhet med konsumentkrediter 2 och 8 §§ lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *och*

13. för företag som driver verksamhet med bostadskrediter 2 kap. 8 § och 3 kap. 6 och 7 §§ lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter.

¹ Senaste lydelse 2016:48.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

2.4 Förslag till lag om ändring i lagen (1996:1006) om anmälningsskyldighet avseende viss finansiell verksamhet

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1996:1006) om anmälningsskyldighet avseende viss finansiell verksamhet¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §²

En fysisk eller juridisk person som avser att ägna sig åt valutaväxling i väsentlig omfattning eller annan finansiell verksamhet ska anmäla verksamheten till Finansinspektionen. Anmälan behöver inte göras av

1. företag som avses i 1 kap. 2 § 1–3, 6, 17 och 20 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, och

1. företag som avses i 1 kap. 2 § 1–3, 6, 17, 20 och 21 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, och

2. fysiska eller juridiska personer som driver försäkringsförmedling enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling.

Finansinspektionen ska föra register över personer som har gjort anmälan enligt första stycket.

Den som har blivit införd i registret ska tas bort ur registret när ett beslut om föreläggande enligt 8–10 §§ att upphöra med verksamheten har *vunnit* laga kraft. Ett finansiellt institut ska också tas bort ur registret om det anmäler att det inte längre ägnar sig åt anmälningsskyldig verksamhet eller om det på något annat sätt framgår att verksamheten har upphört.

Den som har blivit införd i registret ska tas bort ur registret när ett beslut om föreläggande enligt 8–10 §§ att upphöra med verksamheten har *fått* laga kraft. Ett finansiellt institut ska också tas bort ur registret om det anmäler att det inte längre ägnar sig åt anmälningsskyldig verksamhet eller om det på något annat sätt framgår att verksamheten har upphört.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

¹ Lagen omtryckt 2004:319.

Senaste lydelse av lagens rubrik 2004:319.

² Senaste lydelse 2014:279.

2.5 Förslag till lag om ändring i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler

Härigenom föreskrivs att 3 kap. 2 § lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap.

2 §²

Bestämmelserna om ångerrätt i 7–12 §§ gäller inte avtal om

1. finansiell tjänst eller överlåtelse av finansiellt instrument, om priset beror på sådana svängningar på finansmarknaden som näringsidkaren inte kan påverka och som kan inträffa under ångerfristen,

2. deltagande i emission eller annan likartad aktivitet, om priset för den rättighet som aktiviteten avser efter teckningstidens utgång kommer att bero på sådana svängningar på finansmarknaden som sägs i 1,

3. kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, eller

3. en bostadskredit enligt 2 § konsumentkreditlagen (2010:1846), eller

4. försäkring med en avtalad giltighetstid om en månad eller mindre.

Bestämmelserna om ångerrätt gäller inte heller om båda parter på konsumentens begäran har fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

¹ Senaste lydelse av lagens rubrik 2014:14.

² Senaste lydelse 2014:14.

2.6 Förslag till lag om ändring i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 2 och 4 §§, 2 kap. 4, 5 och 12 §§ och 3 kap. 7 § lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

2 §¹

Denna lag gäller för fysiska och juridiska personer som driver

1. bank- eller finansieringsrörelse enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

2. livförsäkringsrörelse,

3. verksamhet av det slag som beskrivs i 2 kap. 1 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden,

4. verksamhet som kräver anmälan till eller ansökan hos Finansinspektionen enligt lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet eller lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet,

5. försäkringsförmedling enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling, i fråga om sådan verksamhet rörande livförsäkring, bedriven av andra än anknutna försäkringsförmedlare,

6. verksamhet för utgivning av elektroniska pengar enligt lagen (2011:755) om elektroniska pengar,

7. fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder,

8. verksamhet som fastighetsmäklare med fullständig registrering enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666),

9. verksamhet för kasinospel enligt kasinolagen (1999:355),

10. verksamhet som godkänd eller auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag,

11. yrkesmässig verksamhet som avser bokföringstjänster eller revisionstjänster men som inte omfattas av 10,

12. yrkesmässig verksamhet som består i att lämna råd i avsikt att påverka storleken på en skatt eller avgift (skatterådgivare),

13. yrkesmässig verksamhet som advokat eller biträdande jurist på advokatbyrå, till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § första stycket,

14. yrkesmässig verksamhet som annan oberoende jurist än som avses i 13, till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § första stycket,

15. yrkesmässig verksamhet till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § andra stycket och verksamhetsutövaren inte är en sådan person som avses i 10–14,

¹ Senaste lydelse 2014:278.

16. yrkesmässig handel med varor, till den del verksamheten avser försäljning mot kontant betalning som uppgår till minst ett belopp som motsvarar 15 000 euro,

17. verksamhet med att som betalningsinstitut tillhandahålla betal-tjänster enligt lagen (2010:751) om betaltjänster,

18. verksamhet med att tillhandahålla betaltjänster enligt lagen om betaltjänster utan att vara betalningsinstitut,

19. förvaltning av alternativa in-
vesteringsfonder enligt lagen
(2013:561) om förvaltare av alter-
nativa investeringsfonder, *eller*

20. verksamhet med konsument-
krediter enligt lagen (2014:275)
om viss verksamhet med konsu-
mentkrediter.

19. förvaltning av alternativa in-
vesteringsfonder enligt lagen
(2013:561) om förvaltare av alter-
nativa investeringsfonder,

20. verksamhet med konsument-
krediter enligt lagen (2014:275)
om viss verksamhet med konsu-
mentkrediter, *eller*

*21. verksamhet med bostads-
krediter enligt lagen (2016:000)
om verksamhet med bostads-
krediter.*

4 §²

I fråga om verksamheter som
avses i 2 § 1–7, 17, 19 *och* 20
gäller lagen även filialer i Sverige
till utländska juridiska personer
med huvudkontor i utlandet.

I fråga om verksamheter som
avses i 2 § 1–7, 17 *och* 19–21
gäller lagen även filialer i Sverige
till utländska juridiska personer
med huvudkontor i utlandet.

2 kap.

4 §³

Med utomstående i 3 § *tredje*
stycket avses

1. fysiska eller juridiska per-
soner med verksamhet som anges i
1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17, 19 *och* 20,
godkända eller auktoriserade revi-
sorer och advokater med hemvist
inom EES, som har tillstånd eller
är registrerade i ett särskilt yrkes-
register, eller

2. fysiska eller juridiska per-
soner med verksamhet som anges i
1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17, 19 *och* 20,
godkända eller auktoriserade revi-
sorer och advokater med hemvist
utanför EES, som har tillstånd eller
är registrerade i ett särskilt yrkes-

Med utomstående i 3 § *fjärde*
stycket avses

1. fysiska eller juridiska per-
soner med verksamhet som anges i
1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17 *och* 19–21,
godkända eller auktoriserade revi-
sorer och advokater med hemvist
inom EES, som har tillstånd eller
är registrerade i ett särskilt yrkes-
register, eller

2. fysiska eller juridiska per-
soner med verksamhet som anges i
1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17 *och* 19–21,
godkända eller auktoriserade revi-
sorer och advokater med hemvist
utanför EES, som har tillstånd eller
är registrerade i ett särskilt yrkes-

² Senaste lydelse 2014:795.

³ Senaste lydelse 2014:795.

register, om de tillämpar bestämmelser rörande kundkännedom och bevarande av handlingar som motsvarar kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs.

register, om de tillämpar bestämmelser rörande kundkännedom och bevarande av handlingar som motsvarar kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs.

5 §⁴

Bestämmelserna om grundläggande kundkännedom och om fortlöpanande uppföljning av affärsförbindelser i 3, 4 och 10 §§ gäller inte för

1. svenska myndigheter,
2. verksamhetsutövare som anges i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–20, och som har hemvist
2. verksamhetsutövare som anges i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21, och som har hemvist

- a) inom EES,
- b) i en stat utanför EES om staten har bestämmelser om åtgärder mot penningtvätt som motsvarar dem som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs,

3. företag inom EES vars överlåtbara värdepapper är upptagna till handel på en reglerad marknad i den mening som avses i Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/39/EG av den 21 april 2004 om marknader för finansiella instrument och om ändring av rådets direktiv 85/611/EEG och 93/6/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/12/EG samt upphävande av rådets direktiv 93/22/EEG,

4. företag utanför EES vars överlåtbara värdepapper är upptagna till motsvarande handel och omfattas av motsvarande informationsskyldighet som företag under 3,

5. livförsäkringar, om den årliga premien uppgår till ett belopp motsvarande högst 1 000 euro eller engångspremien uppgår till ett belopp motsvarande högst 2 500 euro,

6. pensionsförsäkringar enligt 58 kap. 4–16 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) som inte får återköpas,

7. pensionsavtal och pensionsrätter för anställda eller i den försäkrades förvärvsverksamhet, om inbetalning sker i form av avdrag på lön och överlåtelse av rättigheter inte är tillåten,

8. elektroniska pengar enligt lagen (2011:755) om elektroniska pengar

- a) om det penningvärde som kan lagras på ett elektroniskt medium som inte kan laddas uppgår till högst 250 euro, eller

⁴ Senaste lydelse 2014:795.

b) när det gäller elektroniska medier som kan laddas, det penningvärde som omsätts under ett kalenderår inte överstiger 2 500 euro och högst 1 000 euro kan lösas in under samma period, eller

9. när det gäller verkliga huvudmän bakom gemensamma konton som förvaltas av advokater eller andra oberoende jurister som har hemvist

a) inom EES, om uppgifter om de verkliga huvudmännens identitet kan göras tillgängliga på verksamhetsutövarens begäran, eller

b) i en stat utanför EES, om uppgifter om de verkliga huvudmännens identitet kan göras tillgängliga på verksamhetsutövarens begäran och advokaten eller den oberoende juristen omfattas av skyldigheter som motsvarar dem som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa skyldigheter uppfylls.

12 §⁵

Verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–20 ska tillämpa bestämmelserna om kundkännedom och bevarande av handlingar enligt 2 kap. även för sina filialer och majoritetsägda dotterföretag med hemvist utanför EES, om inte hemvistlandets lag hindrar detta.

En verksamhetsutövare ska vidta åtgärder för att effektivt hantera risken för penningtvätt och finansiering av terrorism om bestämmelserna som anges i första stycket inte kan tillämpas samt skriftligen underrätta Finansinspektionen om detta.

Verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21 ska tillämpa bestämmelserna om kundkännedom och bevarande av handlingar enligt 2 kap. även för sina filialer och majoritetsägda dotterföretag med hemvist utanför EES, om inte hemvistlandets lag hindrar detta.

3 kap.

7 §⁶

En verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–20 ska ha ett system för att snabbt och fullständigt kunna lämna upplysningar om huruvida de under de senaste fem åren har haft en affärsförbindelse med en viss person och, om så skulle vara fallet, om förbindelsens art.

En verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21 ska ha ett system för att snabbt och fullständigt kunna lämna upplysningar om huruvida de under de senaste fem åren har haft en affärsförbindelse med en viss person och, om så skulle vara fallet, om förbindelsens art.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

⁵ Senaste lydelse 2014:795.

⁶ Senaste lydelse 2014:795.

2.7 Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Häri genom föreskrivs att 30 kap. 5 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

30 kap. **5 §¹**

Sekretess gäller för uppgift om en enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden, om det kan antas att den enskilde lider skada eller men om uppgiften röjs och uppgiften förekommer i ett ärende hos en statlig myndighet om innehav av

1. aktier i bankaktiebolag, kreditmarknadsbolag, värdepappersbolag, fondbolag eller försäkringsaktiebolag,

2. andelar i medlemsbank eller kreditmarknadsförening, eller

3. aktier eller andelar i börs, clearingorganisation, svensk värdepapperscentral, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar eller företag som driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

3. aktier eller andelar i börs, clearingorganisation, svensk värdepapperscentral, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar eller företag som driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter *eller lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter.*

Sekretessen gäller inte beslut av myndigheten och inte heller för uppgift från en annan myndighet om uppgiften inte är sekretessreglerad där.

För uppgift i allmän handling gäller sekretessen i högst tjugo år.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

¹ Senaste lydelse 2016:62.

2.8 Förslag till lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846)

Häri genom föreskrivs¹ i fråga om konsumentkreditlagen (2010:1846)² dels att nuvarande 49–54 §§ ska betecknas 55–60 §§, dels att 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 17, 19, 32, 33, 36 och den nya 60 §§ ska ha följande lydelse,

dels att rubrikerna närmast före nuvarande 49 och 54 §§ ska sättas närmast före den nya 55 respektive 60 §,

dels att det ska införas nitton nya paragrafer, 5 a, 6 a, 7 a, 9 a, 10 a, 12 a, 13 a–13 d, 20 a–c och 49–54 §§, och närmast före 6 a, 13 a, 20 a och 51 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

Denna lag gäller kredit som en näringsidkare lämnar eller erbjuder en konsument. Lagen gäller också kredit som lämnas eller erbjuds en konsument av någon annan än en näringsidkare, om krediten förmedlas av en näringsidkare som ombud för kreditgivaren.

Lagen innehåller också bestämmelser om vissa skyldigheter för kreditförmedlare (48 §).

Lagen innehåller också bestämmelser om vissa *särskilda* skyldigheter för kreditförmedlare.

2 §

I lagen avses med

konsument: en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet,

näringsidkare: en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten,

kreditgivare: den som lämnar krediten eller övertar den ursprungliga kreditgivarens fordran,

kreditavtal: ett avtal om lån, kontokredit, betalningsanstånd eller liknande,

kontokredit: ett kreditavtal som innebär en fortlöpande rätt att utnyttja ett kreditutrymme,

kreditköp: ett köp av en vara eller tjänst som finansieras genom en kredit som lämnas av

– säljaren, eller

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010, i den ursprungliga lydelsen.

² Senaste lydelse av

49 § 2014:276

51 § lydelse enligt rskr. 2015/16:224.

52 § 2014:83

53 § 2014:83

rubriken närmast före 54 § 2014:83.

– annan kreditgivare, om det görs på grund av en överenskommelse mellan denne och säljaren eller om varan eller tjänsten anges i kreditavtalet,

kontantpris: det pris till vilket en vara eller tjänst vanligen erbjuds konsumenterna mot kontant betalning,

kreditkostnad: det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som konsumenten ska betala med anledning av krediten, dock med undantag för notariatsavgifter,

kreditkostnad: det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som konsumenten ska betala med anledning av krediten, *inklusive nödvändiga kostnader för värdering*, dock med undantag för notariatsavgifter,

kreditfordran: summan av kreditbeloppet och kreditkostnaden,

kreditränta: räntekostnaden per år för den vid varje tid obetalda delen av skulden angiven som en ränta,

effektiv ränta: kreditkostnaden angiven som en årlig ränta beräknad på kreditbeloppet, i förekommande fall med hänsyn tagen till att delbetalningar ska göras under den löpande kredittiden,

bostadskredit:

– en kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, eller

– en kredit som tas i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till sådan egendom, om det inte är fråga om en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang och krediten har en obestämd löptid eller ska återbetalas inom 12 månader,

bostadskredit i utländsk valuta:

en bostadskredit i en annan valuta än

– valutan i det land inom EES där konsumenten är bosatt,

– valutan som konsumenten får sin inkomst i, eller

– valutan som konsumenten har de tillgångar i som ska användas som betalning av krediten.

4 §

För en annan räntefri kredit än kontokredit som inte är förbunden med mer än en obetydlig avgift och som ska betalas tillbaka inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information i 7–10 §§, om kreditprövning i 12 och 13 §§, om dokumentation av kreditavtalet i 14 §,

om ångerrätt i 21–25 §§, om underrättelse vid en överlåtelse i 28 § andra stycket eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en räntefri kontokredit som inte är förbunden med mer än en obetydlig avgift och som ska betalas tillbaka inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information i 7–10 §§ och 14 § andra och tredje styckena, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en kontokredit som ska betalas tillbaka på uppmaning eller inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information vid marknadsföring i 7 § andra stycket 4–6 och tredje stycket, om information i kreditavtalet i 14 § andra stycket, om ångerrätt i 21–25 §§, om betalning av skulden i förtid i 32–36 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomt-rätt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet gäller inte bestämmelserna om betalningsplan i 16 §, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en bostadskredit gäller inte bestämmelserna om information i 8 och 10 §§, om betalningsplan i 16 §, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §. För en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall gäller dock bestämmelserna om information i 8 § första stycket och i 10 §.

För en kredit som lämnas av ett kreditinstitut eller värdepappersbolag för finansiering av ett avtal med institutet eller bolaget om köp av finansiella instrument gäller inte bestämmelserna om information i 8–10 §§ och 14 § andra och tredje styckena eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

5 a §

Den information som näringsidkaren ska lämna enligt denna lag ska lämnas utan kostnad för konsumenten.

6 §

Näringsidkaren ska i sitt förhållande till konsumenten iaktta god kreditgivningssed. Näringsidkaren ska därvid ta till vara konsumentens intressen med tillbörlig omsorg och ge de förklaringar som konsumenten behöver.

I fråga om en bostadskredit ska förklaringarna omfatta andra tjänster som erbjuds tillsammans med krediten.

Allmän information om bostadskrediter

6 a §

Näringsidkaren ska tillhandahålla allmän information om bostadskrediter som näringsidkaren erbjuder konsumenterna. Sådan information behöver inte tillhandahållas av en kreditförmedlare som inte uppträder som ombud för en kreditgivare.

Informationen ska innehålla uppgifter om

1. näringsidkarens namn, organisationsnummer och adress,

2. de ändamål som krediten får användas för,

3. säkerheter som kan komma att krävas för ingående av kreditavtalet,

4. kreditavtalets löptid,

5. vilket slags kreditränta som kan erbjudas, bland annat huruvida räntan är rörlig eller bunden och vilka räntebindningstider som erbjuds, och en kort beskrivning av vad som kännetecknar olika räntor och vad de innebär för konsumenten,

6. vilken valuta som bostadskrediten kan erbjudas i och, i förekommande fall, en förklaring av vad det innebär för konsumenten att ta en bostadskredit i utländsk valuta,

7. kreditbeloppet, kreditkostnaden, kreditfordran och den effektiva räntan genom att använda representativa exempel,

8. eventuella andra kostnader som ska betalas i samband med ett kreditavtal,

9. olika alternativ för återbetalning av krediten med angivande av amorteringarnas antal, regelbundenhet och belopp och, i förekommande fall, att iakttagande av kreditvillkoren inte garanterar att hela kreditbeloppet är återbetalt

vid kredittidens slut,

10. villkoren för återbetalning i förtid,

11. vilka krav på värdering av en säkerhet som ställs, vem som är ansvarig för att värderingen utförs och huruvida kostnader för värderingen kommer att uppstå för konsumenten,

12. konsekvenserna av att kreditavtalet inte följs,

13. huruvida det krävs att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en tjänst som möjliggör betalning av amorteringar och kostnader, och

14. huruvida konsumenten förutsätts köpa andra tjänster för att kunna få krediten på de marknadsförda villkoren och, i så fall, om dessa även kan köpas av någon annan.

Informationen ska finnas tillgänglig i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten eller i någon annan elektronisk form.

7 §

Näringsidkaren ska vid marknadsföring av kreditavtal, med angivande av ett representativt exempel, lämna information om den effektiva räntan för krediten.

Om någon annan räntesats eller sifferuppgift än den effektiva räntan anges i marknadsföringen, ska näringsidkaren dessutom, med angivande av ett representativt exempel, lämna information om

1. krediträntan, med angivande av om den är bunden eller rörlig,
2. avgifter och andra kostnader som utgör en del av kreditkostnaden,
3. kreditbeloppet,
4. kreditavtalets löptid,
5. det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten och storleken på avbetalningar, och
5. det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten och antalet avbetalningar och storleken på dessa, och

6. kontantpriset och den kontantinsats som krävs vid kreditköp.

Om konsumenten är skyldig att ingå ett avtal om en kompletterande tjänst till kreditavtalet, och kostnaderna för tjänsten inte kan fastställas i förväg, ska skyldigheten anges i marknadsföringen i anslutning till informationen om den effektiva räntan.

Informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande

sätt.

sätt. Den effektiva räntan ska anges i marknadsföringen på ett minst lika framträdande sätt som andra förekommande räntesatser.

7 a §

I fråga om en bostadskredit ska näringsidkaren i de fall som avses i 7 § andra stycket även lämna information om

1. kreditgivarens eller kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,

2. huruvida kreditavtalet förutsätter att krediten ska vara förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller vara förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, och

3. i förekommande fall, att valutakursförändringar kan komma att påverka de belopp som ska betalas av konsumenten.

Informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande sätt.

8 §³

Näringsidkaren ska i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås ge konsumenten information om

Näringsidkaren ska i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås, i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, ge konsumenten information om

1. vilket slags kredit det rör sig om,
2. kreditgivarens och kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,
3. kreditbeloppet och villkoren för utnyttjandet av krediten,
4. kreditavtalets löptid,
5. varan eller tjänsten och dess kontantpris vid kreditköp,
6. krediträntan, villkoren för krediträntan med angivande av referensindex eller referensräntor samt tidpunkter, förfaranden och andra villkor för ändring av krediträntan,
7. den effektiva räntan, med angivande av ett representativt exempel, och det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten,

³ Ändringen innebär bl.a. att fjärde stycket tas bort.

8. avbetalningarnas storlek, antal och förfallotidpunkter samt den ordning enligt vilken betalningarna ska fördelas på krediter med olika krediträntor; om en betalning inte avräknas utan sparas eller investeras för konsumentens räkning, ska det anges,

9. avgifter med anledning av kreditavtalet och villkoren för ändring av avgifterna,

10. notariatsavgifter,

11. skyldighet att ingå ett avtal om en kompletterande tjänst till kreditavtalet,

12. dröjsmålsräntan och villkoren för ändring av den samt avgifter som ska betalas när avtalsförpliktelser inte fullgörs,

13. påföljder vid dröjsmål med betalning,

14. begärda säkerheter,

15. förekomst eller avsaknad av ångerrätt,

16. konsumentens rätt till förtidsbetalning samt kreditgivarens rätt till ränteskillnadsersättning och hur denna ersättning ska beräknas,

17. konsumentens rätt att få information om att en kredit inte beviljats,

18. konsumentens rätt att få ett utkast till ett kreditavtal, och

19. den tid under vilken erbjudandet gäller.

Informationen ska ges i formuläret ”Standardiserad europeisk konsumentkreditinformation”. *Formuläret ska tillhandahållas konsumenten i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.* Om avtalet på konsumentens begäran ska ingås genom ett medel för distanskommunikation som inte tillåter att informationen ges i *sådan form före avtalslutet*, ska näringsidkaren ge konsumenten informationen i denna form snarast efter det att avtalet har ingåtts. Informationen i formuläret ska begränsas till det som anges i första stycket.

Informationen ska ges i formuläret ”Standardiserad europeisk konsumentkreditinformation”. Om avtalet på konsumentens begäran ska ingås genom ett medel för distanskommunikation som inte tillåter att informationen *före avtalslutet* ges i *en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten*, ska näringsidkaren ge konsumenten informationen i denna form snarast efter det att avtalet har ingåtts. Informationen i formuläret ska begränsas till det som anges i första stycket.

Om konsumenten begär det, ska näringsidkaren utan kostnad ge honom eller henne ett utkast till ett kreditavtal.

Om det är fråga om kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, behöver näringsidkaren bara ge den information som anges i 7 § första stycket och andra stycket 1–4. Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är till-

gänslig för konsumenten.

9 a §

I fråga om en bostadskredit ska näringsidkaren ge konsumenten information i enlighet med det standardiserade EU-faktabladet, som ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Faktabladet ska överlämnas utan onödigt dröjsmål efter det att konsumenten lämnat uppgifter om sina önskemål och behov samt de uppgifter som behövs för en kreditprövning. Överlämnandet ska vidare ske i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås.

Om faktabladet har lämnats före ett bindande erbjudande enligt 13 a § och villkoren i erbjudandet skiljer sig från uppgifterna i faktabladet, ska ett nytt faktablad lämnas tillsammans med erbjudandet.

Första och andra styckena gäller dock inte för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

10 a §

Vid telefonförsäljning av en bostadskredit gäller att den beskrivning av den finansiella tjänstens huvudsakliga egenskaper som ska ges enligt 3 kap. 4 § första stycket lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler åtminstone ska innehålla de uppgifter som avses i det i 9 a § angivna standardiserade EU-faktabladets del A, avsnitten 3–6.

Första stycket gäller dock inte för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i sam-

band med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

11 §

Om information som anges i 7–10 §§ inte lämnas, ska marknadsföringslagen (2008:486) tillämpas med undantag av bestämmelserna i 29–36 §§ om marknadsstörningsavgift. Sådan information ska anses vara väsentlig enligt 10 § tredje stycket den lagen.

Om information som anges i 6 a–10 a §§ inte lämnas, ska marknadsföringslagen (2008:486) tillämpas med undantag av bestämmelserna i 29–36 §§ om marknadsstörningsavgift. Sådan information ska anses vara väsentlig enligt 10 § tredje stycket den lagen.

12 a §

Om kreditprövningen avser en bostadskredit, ska näringsidkaren på ett lämpligt sätt kontrollera de uppgifter som är nödvändiga för att bedöma konsumentens ekonomiska förutsättningar att fullgöra åtagandet enligt kreditavtalet. Konsumenten ska på ett klart och begripligt sätt informeras om vilka handlingar och uppgifter i övrigt som konsumenten behöver lämna för kreditprövningen och om att brister i detta avseende kan leda till att bostadskrediten inte beviljas.

Om kreditprövningen innebär att uppgifter kommer att inhämtas från en extern databas, ska konsumenten upplysas om detta.

Kreditprövningen får inte till övervägande del grunda sig på att den avsedda säkerhetens värde överstiger kreditbeloppet eller att säkerheten antas komma att stiga i värde. Detta gäller inte för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

13 §

Beviljas inte krediten, ska näringsidkaren underrätta konsumenten om orsaken till det. Beror det på uppgifter som härrör från en extern databas, ska konsumenten *snarast och utan kostnad* underrättas om uppgifterna och vilken databas som använts.

Beviljas inte krediten, ska näringsidkaren *snarast* underrätta konsumenten om orsaken till det. Beror det på uppgifter som härrör från en extern databas, ska konsumenten underrättas om uppgifterna och vilken databas som använts. *Om ett beslut att inte bevilja en bostadskredit helt grundar sig på en automatisk behandling av uppgifter, ska konsumenten upplysas om detta.*

Erbjudande om bostadskrediter

13 a §

En näringsidkare som vill ingå ett avtal om en bostadskredit med konsumenten ska lämna konsumenten ett bindande erbjudande i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Erbjudandet ska innehålla samtliga kreditvillkor.

Näringsidkaren får inte i erbjudandet ge konsumenten en kortare betänketid än sju dagar för att överväga erbjudandet.

13 b §

I fråga om en bostadskredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet ska näringsidkaren förklara vilka faktorer som har påverkat den erbjudna räntan. Förklaringen ska ges till konsumenten tillsammans med och i samma form som ett erbjudande enligt 13 a §.

Förklaringen ska innehålla information om

1. den genomsnittliga räntan för motsvarande bostadskrediter som allmänheten erbjuds och som kreditgivaren avtalat om under de närmast föregående tolv månader-

na med samma räntebindningstid som den konsumenten erbjuds, redovisad per månad,

2. kreditgivarens finansieringskostnad för motsvarande bostadskrediter med samma räntebindningstid som den som konsumenten erbjuds, och

3. vilka faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som näringsidkaren har tagit hänsyn till vid bestämmandet av räntan.

Om konsumenten begär att få en förklaring under avtalets löptid, ska kreditgivaren snarast ge konsumenten en sådan.

13 c §

En näringsidkare får inte ställa upp som villkor för att bevilja en bostadskredit att konsumenten också köper andra finansiella produkter eller tjänster. Näringsidkaren får dock ställa upp som villkor att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en annan tjänst som möjliggör betalningar av krediten.

En näringsidkare som tillsammans med en bostadskredit erbjuder andra finansiella produkter eller tjänster än ett konto eller en annan tjänst som möjliggör betalningar av krediten, utan att det utgör ett villkor för att bevilja krediten, ska förklara för konsumenten vilken ränta som tillämpas om bara ett bostadskreditavtal ingås. Näringsidkaren ska också förklara vilka avgifter och andra kostnader som var och en av de andra produkterna eller tjänsterna medför samt om avtal om dessa kan ingås separat. Förklaringarna ska ges till konsumenten tillsammans med och i samma form som ett erbjudande enligt 13 a §.

Om konsumenten begär att få förklaringar under kreditavtalets löptid, ska kreditgivaren snarast

ge konsumenten sådana.

13 d §

Näringsidkaren ska senast när ett erbjudande enligt 13 a § lämnas föra en diskussion med konsumenten om amortering och lägga fram ett förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan som ligger i konsumentens långsiktiga intresse. Amorteringsplanen ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar eller varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Konsumenten har under kreditavtalets löptid rätt till ett nytt förslag till amorteringsplan, om hans eller hennes förhållanden har ändrats på ett sätt som har betydelse för amorteringsvillkoren eller om det annars finns skäl för det.

17 §

Räntesatsen får ändras endast om det har avtalats.

Räntesatsen får ändras till konsumentens nackdel endast i den utsträckning som det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för kreditgivaren eller andra kostnadsökningar som kreditgivaren inte skäligen kunde förutse när avtalet ingicks. Vid kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet med en sammanlagd löptid om minst 30 år och med en ränta som är bunden under viss del av avtalstiden, minst tre månader, har dock kreditgivaren, om det finns förbehåll om det i avtalet, rätt att vid utgången av en sådan del av avtalstiden ändra räntan så att den motsvarar den ränta som kreditgivaren vid den tidpunkten allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag.

Utan hinder av andra stycket får

Räntesatsen får ändras till konsumentens nackdel endast i den utsträckning som det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för kreditgivaren eller andra kostnadsökningar som kreditgivaren inte skäligen kunde förutse när avtalet ingicks. Vid *en bostadskredit* med en sammanlagd löptid om minst 10 år och med en ränta som är bunden under viss del av avtalstiden, minst tre månader, har dock kreditgivaren, om det finns förbehåll om det i avtalet, rätt att vid utgången av en sådan del av avtalstiden ändra räntan så att den motsvarar den ränta som kreditgivaren vid den tidpunkten allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag.

Trots andra stycket får ränte-

räntesatsen ändras på visst sätt i anslutning till ändringar i en referensränta som kreditgivaren inte har något betydande inflytande över. Ett avtalsvillkor om detta får förenas med ett undantag om att räntesatsen under särskilda förutsättningar ska ändras mer eller mindre än som följer av anknytningen till referensräntan. Undantaget ska bestämmas så att det inte blir mindre förmånligt för konsumenten än för kreditgivaren. Det ska uppfylla kraven i andra stycket.

Kreditgivaren är skyldig att tillämpa ett avtalsvillkor om ränteändringar på samma sätt till konsumentens förmån som till hans eller hennes nackdel.

19 §

Kreditgivaren ska underrätta konsumenten om en ränteändring innan den börjar gälla. Underrättelsen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. I fråga om *kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet*, får kreditgivaren i stället underrätta konsumenten om en ränteändring genom annonsering i dagspress. Sker underrättelsen genom annonsering, ska konsumenten underrättas personligen senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Beror en ränteändring enbart på en ändring i en referensränta som kreditgivaren inte har något bestämmande inflytande över, får konsumenten i stället underrättas periodvis, under förutsättning att parterna har avtalat om det och den nya referensräntan har offentliggjorts och är tillgänglig hos kreditgivaren.

satsen ändras på visst sätt i anslutning till ändringar i en referensränta som kreditgivaren inte har något betydande inflytande över. *En sådan referensränta ska vara tydlig och tillgänglig för konsumenten.* Ett avtalsvillkor om detta får förenas med ett undantag om att räntesatsen under särskilda förutsättningar ska ändras mer eller mindre än som följer av anknytningen till referensräntan. Undantaget ska bestämmas så att det inte blir mindre förmånligt för konsumenten än för kreditgivaren. Det ska uppfylla kraven i andra stycket.

Kreditgivaren ska underrätta konsumenten om en ränteändring innan den börjar gälla. Underrättelsen, *som* ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, *ska innehålla en upplysning om hur konsumentens betalningar med anledning av krediten påverkas av ränteändringen.* I fråga om *en bostadskredit* får kreditgivaren i stället underrätta konsumenten om en ränteändring genom annonsering i dagspress. Sker underrättelsen genom annonsering, ska konsumenten underrättas personligen senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Beror en ränteändring enbart på en ändring i en referensränta som kreditgivaren inte har något bestämmande inflytande över, får konsumenten i stället underrättas periodvis, under förutsättning att parterna har avtalat om det och den nya referensräntan har offentliggjorts och är tillgänglig hos kreditgivaren. *I fråga om en bostads-*

kredit ska konsumenten också underrättas personligen om den nya referensräntan senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Bostadskrediter i utländsk valuta

20 a §

En kreditgivare som beviljar en bostadskredit i utländsk valuta ska, om det finns risk för att valutakursförändringar försämrar konsumentens förmåga att betala kreditfordran, tillhandahålla konsumenten ett arrangemang som begränsar risken.

20 b §

Kreditgivaren ska varna en konsument som har beviljats en bostadskredit i utländsk valuta när det återstående kreditbeloppet eller amorteringarnas storlek på grund av valutakursförändringar tar 20 procent mer i anspråk av konsumentens betalningsutrymme än vad som gällde när kreditavtalet ingicks. Varningar ska lämnas regelbundet under den tid de angivna förhållandena består.

Varningarna ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten och ska, i förekommande fall, upplysa konsumenten om arrangemanget enligt 20 a §.

20 c §

Dokumentationen av ett kreditavtal avseende en bostadskredit i utländsk valuta ska innehålla uppgifter om hur konsumenten skyddas mot valutakursförändringar som har betydelse för kreditens inverkan på konsumentens betalningsförmåga.

32 §

Konsumenten har rätt att betala sin skuld till kreditgivaren före den avtalade förfallotiden. Om skulden betalas i förtid, har kreditgivaren rätt till ersättning i den omfattning som anges i 36 §.

Kreditgivaren ska på begäran snarast ge konsumenten information om vad en betalning av skulden i förtid innebär. Om en sådan betalning medför kostnader för konsumenten, ska informationen innehålla en uppskattning av kostnaderna och en förklaring av de antaganden som uppskattningen bygger på. Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

33 §⁴

Kreditgivaren har rätt att få betalning i förtid endast om det har gjorts förbehåll om detta i avtalet och

1. konsumenten sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio procent av kreditfordran,

2. konsumenten sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av kreditfordran och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter,

3. konsumenten på något annat sätt är i väsentligt dröjsmål med betalning,

4. säkerhet som ställts för krediten har avsevärt försämrats, eller

5. det står klart att konsumenten genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på något annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Om säkerhet som ställts för krediten utgörs av förbehåll om återtaganderätt, har kreditgivaren rätt till betalning i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om konsumenten uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet har orsakat att säkerheten avsevärt försämrats.

Om en kredit är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, har kreditgivaren rätt till betalning i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om säkerheten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den rele-

Kreditgivaren har rätt till betalning av en bostadskredit i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om säkerheten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

⁴ Senaste lydelse 2014:201.

vanta marknaden.

I fråga om *kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet och räntan för krediten är bunden* för hela eller en del av avtalstiden, dock minst tre månader, har kreditgivaren trots första–tredje styckena rätt att få betalning i förtid på den dag då den tid för vilken räntan är bunden löper ut. Detta gäller dock endast om det har gjorts förbehåll om det i avtalet och det finns synnerliga skäl.

I fråga om *en bostadskredit som har bunden ränta* för hela eller en del av avtalstiden, dock minst tre månader, har kreditgivaren trots första–tredje styckena rätt att få betalning i förtid på den dag då den tid för vilken räntan är bunden löper ut. Detta gäller dock endast om det har gjorts förbehåll om det i avtalet och det finns synnerliga skäl.

36 §⁵

Vid förtidsbetalning enligt 32–35 §§ ska konsumenten betala ränta och andra kostnader för krediten för tiden fram till förtidsbetalningen men inte för tiden därefter. När kreditgivarens fordran beräknas ska de grunder som står i överensstämmelse med god kreditgivningssed tillämpas.

Kreditgivaren får inte tillgodoräkna sig någon ersättning för att skulden betalas i förtid. Om krediträntan är bunden när förtidsbetalningen sker, har kreditgivaren dock rätt att ta ut ränteskillnadsersättning av kredittagaren för den tid som återstår, om förbehåll har gjorts om detta och i den utsträckning som det överensstämmer med god kreditgivningssed.

Ränteskillnadsersättningen får

1. för *kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet* högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet, och

2. för annan kredit högst motsvara en procent av det förtidsbetalade beloppet eller, om det vid tidpunkten för förtidsbetalningen

1. för *en bostadskredit* högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet, och

2. för *en annan kredit* högst motsvara en procent av det förtidsbetalade beloppet eller, om det vid tidpunkten för förtidsbetalningen

⁵ Senaste lydelse 2014:201.

är kortare tid än ett år kvar av kreditavtalets löptid, en halv procent av det förtidsbetalade beloppet. Ersättningen får dock inte vara större än det belopp som konsumenten skulle ha betalat i ränta under den återstående löptiden enligt kreditavtalet.

Ränteskillnadsersättning får inte tas ut för den del av räntan som motsvaras av en kreditgarantiavgift, när statlig kreditgaranti har lämnats och avgift tas ut för garantin. Ersättning får inte heller tas ut vid en betalning av en kontokredit eller vid en betalning från en försäkring som garanterar återbetalning av krediten.

Om kreditgivaren utnyttjar en rätt att återta varan enligt 38 §, tillämpas 40 och 41 §§ vid den uppgörelse som då ska ske mellan parterna.

49 §

En kreditförmedlare av bostadskrediter ska i rimlig tid innan kreditförmedling inleds, i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, informera konsumenten om

- 1. kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,*
- 2. det register där kreditförmedlaren är upptagen som kreditförmedlare och hur detta kan kontrolleras,*
- 3. i tillämpliga fall, att kreditförmedlaren förmedlar kreditavtal uteslutande från en eller vissa kreditgivare och vilka dessa är,*
- 4. huruvida kreditförmedlaren kan erbjuda rådgivning,*
- 5. möjligheterna att framställa klagomål mot kreditförmedlaren eller få en tvist prövad utanför domstol,*
- 6. de avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster eller, om avgifterna inte kan fastställas i förväg, metoden för att beräkna avgifterna, och*

7. den ersättning som kreditförmedlaren får för förmedlingen från någon annan än konsumenten.

Om ersättningen enligt första stycket 7 inte går att fastställa till

beloppet när informationen lämnas, ska kreditförmedlaren informera konsumenten om att ersättningsbeloppet kommer att anges i det standardiserade EU-faktabladet. Om ersättningen skiljer sig åt beroende på vilken kreditgivare som konsumenten ingår ett kreditavtal med, ska kreditförmedlaren dessutom informera konsumenten om detta och, om konsumenten begär det, på vilket sätt ersättningen skiljer sig åt. Om kreditförmedlaren får ersättning från konsumenten för samma förmedling, ska kreditförmedlaren även informera konsumenten om huruvida den ersättning som någon annan än konsumenten betalar kommer att räknas av mot den ersättning som konsumenten betalar.

Det som sägs i 48 § tredje stycket om tillämpning av marknadsföringslagen (2008:486) gäller även information enligt denna paragraf.

50 §

En kreditförmedlare av bostadskrediter ska till kreditgivaren vidarebefordra de uppgifter som konsumenten har lämnat om förhållanden som är av betydelse för kreditprövningen.

Rådgivning om bostadskrediter

51 §

Näringsidkaren ska upplysa konsumenten om huruvida rådgivning om bostadskrediter erbjuds honom eller henne. En sådan upplysning ska lämnas senast när näringsidkaren inhämtat upplysningar om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt konsumentens önskemål och särskilda krav.

52 §

Om konsumenten erbjuds rådgivning om bostadskrediter, ska han eller hon i rimlig tid innan ett avtal om detta ingås eller, om något sådant avtal inte ska ingås, några råd lämnas få information om

1. vilket produktsortiment som rådgivningen utgår från,

2. hur stor avgift konsumenten ska betala för rådgivningen, eller, om beloppet inte kan fastställas, metoden för att beräkna avgiften, och

3. huruvida rådgivningen är oberoende.

Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

53 §

Det som sägs i 48 § tredje stycket om tillämpning av marknadsföringslagen (2008:486) gäller även information enligt 51 och 52 §§.

54 §

Näringsidkaren ska i fråga om rådgivning om bostadskrediter dokumentera vilka råd som har getts till konsumenten och vad som i övrigt förekommit vid rådgivningstillfället. Dokumentationen ska lämnas till konsumenten i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

54 §

Konsumentverkets beslut enligt 50 § andra stycket, 51 och 52 §§ får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Andra beslut av Konsumentverket enligt 50 § får inte överklagas.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

60 §⁶

Konsumentverkets beslut enligt 56 § andra stycket, 57 och 58 §§ får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Andra beslut av Konsumentverket enligt 56 § får inte överklagas.

⁶ Senaste lydelse av tidigare 54 § 2014:83.

-
1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.
 2. För kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser, om inte annat följer av 3–5.
 3. Bestämmelsen i 13 d § andra stycket tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet.
 4. Bestämmelsen i 13 b § tredje stycket tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, om informationen finns tillgänglig hos näringsidkaren för konsumenter som ingår motsvarande bostadskreditavtal efter ikraftträdandet.
 5. Bestämmelsen i 13 c § tredje stycket tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, om konsumenten under kreditavtalets löptid ska ta ställning till ett erbjudande om en finansiell produkt eller tjänst som påverkar räntan.

2.9 Förslag till lag om ändring i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter

Härigenom föreskrivs att 5 och 22 §§ lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

Tillstånd enligt denna lag behövs inte för

1. företag som har tillstånd enligt
 - a) lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,
 - b) lagen (2010:751) om betal- tjänster, *eller*
 - c) lagen (2011:755) om elektroniska pengar,
 - b) lagen (2010:751) om betal- tjänster,
 - c) lagen (2011:755) om elektroniska pengar, *eller*
 - d) lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter,
2. företag som avses i 2 kap. 3 § första stycket 2–7 lagen om bank- och finansieringsrörelse,
 3. statliga och kommunala myndigheter, *eller*
 4. juridiska personer som driver verksamhet med konsumentkrediter i mindre omfattning utan vinstsyfte.

Undantagen enligt första stycket gäller även för motsvarande utländska företag och utländska statliga, kommunala och andra offentliga myndigheter.

Lydelse enligt rskr. 2015/16:224

Föreslagen lydelse

22 §

Finansinspektionen ska återkalla tillståndet för ett företag som driver verksamhet enligt denna lag, om företaget

1. har fått tillståndet genom att lämna oriktiga uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt,
2. inte inom ett år från det tillstånd beviljades har börjat driva sådan verksamhet som tillståndet avser,
3. under en sammanhängande tid av sex månader inte har drivit sådan verksamhet som tillståndet avser,
4. har förklarat sig avstå från tillståndet,
5. har överlätit hela sin verksamhet, *eller*
6. har försatts i konkurs eller om beslut har fattats om att företaget ska gå i tvångslikvidation.

I fall som avses i första stycket 1–3 får i stället varning meddelas, om det är tillräckligt.

Om Konsumentverket har fattat beslut enligt 51 § konsumentkreditlagen (2010:1846) om att förbjuda ett företag att lämna krediter och beslutet har fått laga

Om Konsumentverket har fattat beslut enligt 57 § konsumentkreditlagen (2010:1846) om att förbjuda ett företag att lämna krediter och beslutet har fått laga

kraft, får Finansinspektionen åter-
kalla tillståndet för företaget.

kraft, får Finansinspektionen åter-
kalla tillståndet för företaget.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

3 Ärendet och dess beredning

Europaparlamentet och Europeiska unionens råd antog den 4 februari 2014 ett direktiv om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastigheter (bolånedirektivet)¹. Bolånedirektivet syftar till att utveckla en väl fungerande inre marknad för bostadskreditavtal med ett starkt konsumentskydd. Direktivet finns som *bilaga 1*.

Regeringen gav i februari 2014 en särskild utredare i uppdrag att föreslå hur bolånedirektivet ska genomföras i svensk rätt. I uppdraget ingick även att överväga åtgärder för att öka konsumenters insyn i hur bolåneräntan bestäms och för att främja en sund amorteringskultur, med utgångspunkt i förslag som Finansinspektionen lämnat i två rapporter – Ökad öppenhet om bolåneräntan och Individuellt anpassad amorteringsplan (Fi2013/03317/FMA/V och Fi2013/03708/FMA/MF).

Bolåneutredningen överlämnade i april 2015 betänkandet Stärkt konsumentskydd på bolånemarknaden (SOU 2015:40). En sammanfattning av betänkandet finns i *bilaga 2*. Betänkandets lagförslag finns i *bilaga 3*.

Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 4*. Remissyttrandena finns tillgängliga i lagstiftningsärendet (Ju2015/03397/L2). Synpunkter har även inhämtats under hand från bl.a. Finansinspektionen, Konsumentverket och Svenska Bankförbundet. Vidare har vissa remissinstanser inkommit med kompletteringar till sina remissyttranden och därigenom utvecklat sina ståndpunkter.

I Europeiska kommissionens (kommissionens) regi har vidare sex möten hållits om genomförandet av bolånedirektivet.

En jämförelsetabell med en sammanställning av bestämmelserna i bolånedirektivet och närmast motsvarande svenska bestämmelser finns i *bilaga 5*.

4 Vikten av en fungerande bolånemarknad

För många människor är bostadsköpet den ekonomiskt mest betydande transaktion de gör i livet. Bostadslån avser ofta höga belopp och löptiderna är långa. Konsumenten ställer dessutom ofta sin bostad som säkerhet för lånet. Det beslut som konsumenten fattar om hur mycket han eller hon ska låna och på vilka villkor har därför stor betydelse för hans eller hennes privatekonomi. Samtidigt befinner sig konsumenten ofta i ett underläge på bolånemarknaden. Kreditgivaren har ett kunskapsövertag och inte minst prissättningen av bolånen är många gånger svår att förstå för konsumenten. Det är mot den bakgrunden tydligt att ett gott konsumentskydd på bolånemarknaden är av stor vikt.

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastigheter och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010.

En välfungerande bolånemarknad är inte bara av stor betydelse för den enskildes ekonomi utan även för samhällsekonomin i stort. Ungefär två tredjedelar av Sveriges befolkning bor i eget hus eller i bostadsrätt. De flesta bostadsköp finansieras med en bostadskredit och bostadsrelaterade krediter utgör huvuddelen av den totala utlåningen till hushåll i Sverige. I juni 2015 uppgick utlåningen till hushåll i Sverige med bostad som säkerhet till omkring 3 300 miljarder kronor. På en marknad av denna storleksordning kan brister i regleringen eller marknadsuppträdandet ge negativa effekter som sträcker sig utanför den specifika marknaden. Till exempel var en faktor som bidrog till och förvärrade de senaste årens ekonomiska och finansiella kris på flera håll i världen att kreditgivare hade tagit för höga risker i samband med utlåning till bostadsköp, vilket ledde till s.k. bostadsbubblor. Många privatpersoner drabbades hårt av kraftiga prisfall på sina bostäder. Krisen berodde på att finansiella obalanser hade byggts upp och avvecklats under dramatiska former med omfattande samhällsekonomiska konsekvenser. Det visar på vikten av att ha ett regelverk som bidrar till stabilitet och som motverkar finansiella obalanser.

Under de senaste åren har flera åtgärder vidtagits för att stärka konsumentskyddet och för att minska de strukturella risker som är förenade med hushållens skuldsättning på bolånemarknaden. Sådana åtgärder bidrar även till att minska problemen med överskuldsättning.

År 2010 införde Finansinspektionen allmänna råd om att en kredit med en bostad som pant inte bör överstiga 85 procent av bostadens marknadsvärde, det s.k. bolånetaket. Detta har lett till att utlåning till bolånetagare med belåningsgrader över 85 procent har minskat betydligt. Inspektionen har även infört ett s.k. riskviktsgolv för bolån. Riskviktsgolvet innebär att banker måste hålla minst ett schablonmässigt beräknat lägsta kapitalbelopp för ett visst värde av bolån, vilket syftar till att göra banksystemet mer motståndskraftigt mot framtida kreditförluster. Samma syfte har de kapitaltäckningsregler för bl.a. kreditinstitut som infördes år 2014 (prop. 2013/14:228).

På uppdrag av regeringen har Finansinspektionen lämnat förslag för att öka konsumenters insyn i hur utlåningsräntor för bolån bestäms. I rapporten Ökad öppenhet om bolåneräntan, som överlämnades i september 2013, föreslog Finansinspektionen bl.a. att kreditinstituten ska lämna viss information om genomsnittlig ränta och finansieringskostnader för bolån. I linje med detta införde Finansinspektionen i juni 2015 nya föreskrifter och allmänna råd om information om ränta på bostadskrediter, som innebär att kreditinstituten ska offentliggöra viss information om sin räntesättning.

Som svar på regeringsuppdrag har Finansinspektionen även tagit fram en handlingsplan för att stärka grunden för en sund amorteringskultur. I rapporten Individuellt anpassad amorteringsplan, som överlämnades i oktober 2013, föreslog Finansinspektionen att bolåneföretagen ska vara skyldiga att diskutera amortering med konsumenten och ge honom eller henne ett förslag till en amorteringsplan.

Regeringen har nyligen föreslagit nya bestämmelser om amorteringskrav (prop. 2015/16:89). Förslagen innebär att kreditinstitut som lämnar bolån till enskilda personer ska tillämpa villkor som i fråga om återbetalning är förenliga med en sund amorteringskultur och som inte bidrar till

alltför hög skuldsättning hos hushållen. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska meddela föreskrifter om amorteringskravet. Riksdagen har antagit regeringens lagförslag, som har trätt i kraft den 1 maj 2016.

Vidare har regeringen föreslagit åtgärder för att öka utbudet av bostäder och på så sätt dämpa den prisuppgång och skuldökning som kan ses på den svenska bostadsmarknaden. Målet är att det ska byggas minst 250 000 nya bostäder fram till år 2020. Regeringen har i budgetpropositionen för 2016 föreslagit satsningar på detta område som uppgår till 6,1 miljarder kronor per år från 2017 (prop. 2015/16:1 s. 43).

Vikten av en välfungerande bolånemarknad har även uppmärksammats inom EU. Mot bakgrund av de problem som uppenbarades genom finanskrisen uttalade Europeiska kommissionen i ett meddelande av den 4 mars 2009, Främja återhämtning i Europa, sin målsättning att säkerställa att europeiska investerare, konsumenter samt små och medelstora företag kan känna sig trygga när det gäller besparingar, tillgången till krediter och rättigheter när det gäller finansiella produkter. Kommissionen återkom till detta i sitt meddelande av den 13 april 2011, Inremarknadsakten: Tolv åtgärder för att stimulera tillväxten och stärka förtroendet för den inre marknaden. Kommissionen meddelade då att den skulle fortsätta arbetet med konsumentskydd i samband med finansiella tjänster till privatpersoner och mindre företag, framför allt när det gäller insyn i bankernas avgifter samt förbättrat skydd för låntagare på hypotekslånemarknaden. Arbetet inom EU utmynnande våren 2014 i bolånedirektivet. Direktivet syftar till att skapa en inre marknad för bostadskrediter med ett starkt och likvärdigt konsumentskydd.

Genomförandet av bolånedirektivet är ännu ett viktigt steg i regeringens arbete med att se till att den svenska bolånemarknaden fungerar väl. Det är lämpligt att samtidigt ta ställning till de ytterligare konsumentskyddande åtgärder som Bolåneutredningen föreslår och som bl.a. har sin grund i nämnda rapporter från Finansinspektionen. En utgångspunkt för regeringens överväganden i dessa frågor är att det bör finnas en god balans mellan konsumenters och näringsidkares intressen i den reglering som ska gälla på bolånemarknaden. Samtidigt som det är viktigt med ett starkt konsumentskydd på området måste det finnas goda möjligheter för näringsidkare att bedriva konkurrenskraftig verksamhet.

5 Bolånedirektivet och dess genomförande

5.1 Bolånedirektivets syfte och innehåll

Bolånedirektivet syftar till att främja en välfungerande inre marknad för bostadskrediter med ett högt konsumentskydd. Samtidigt ska den finansiella stabiliteten säkerställas. För att uppnå dessa syften skapas en gemensam rättslig ram för bostadskreditavtal inom unionen. Avsikten är att konsekventa, flexibla och rättvisa bostadskrediter ska bidra till en effektiv och konkurrenskraftig inre marknad samtidigt som en hållbar utlåning främjas.

Något regelverk om bostadskrediter till konsumenter har inte tidigare funnits på EU-nivå. Det konsumentkreditdirektiv som antogs år 2008² gäller i princip inte för bostadskreditavtal. Bolånedirektivet utgår dock i flera avseenden från konsumentkreditdirektivets innehåll och struktur.

Bolånedirektivet är indelat i 14 kapitel och har tre bilagor.

Kapitel 1 innehåller artiklar om direktivets syfte, definitioner och tillämpningsområde.

Syftet med direktivet är enligt *artikel 1* att fastställa ett gemensamt ramverk avseende krediter med säkerhet i en konsuments bostad eller krediter som på annat sätt rör en bostad.

Av *artikel 2* följer att direktivet huvudsakligen är ett minimidirektiv. Medlemsstaterna kan alltså behålla eller införa striktare bestämmelser för att skydda konsumenter, förutsatt att sådana bestämmelser är förenliga med unionsrätten. Medlemsstaterna får dock inte avvika från direktivets reglering i fråga om viss förhandsinformation till konsumenten och beräkningen av den effektiva räntan.

I *artikel 3* anges direktivets tillämpningsområde. Direktivet ska tillämpas på dels kreditavtal där konsumentens bostadsfastighet på något sätt utgör säkerhet, dels kreditavtal som ingår i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till mark eller till en befintlig eller planerad byggnad. Från tillämpningsområdet undantas en del kreditavtal, bl.a. vissa räntefria och kortsiktiga krediter.

Artikel 4 innehåller definitioner av centrala begrepp som används i bolånedirektivet. Flera av begreppen används även i konsumentkreditdirektivet och har samma innebörd som i det direktivet.

Artikel 5 handlar om de behöriga myndigheter som medlemsstaterna ska utse för att verkställa och tillämpa direktivet.

Kapitel 2 innehåller en artikel, *artikel 6*, som anger att medlemsstaterna ska främja åtgärder för att konsumenter ska utbildas i ansvarsfullt låntagande och skuldhantering. Det ska finnas tydlig och allmän information om kreditgivningsprocessen. Kommissionen kommer att offentliggöra en bedömning av den finansiella utbildningen som finns i olika medlemsstater.

I kapitel 3 behandlas krav på kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter. Något förenklat kan det sägas att en kreditgivare tillhandahåller krediter, en kreditförmedlare hjälper konsumenter att ingå kreditavtal med kreditgivare och utsedda representanter är ombud för en kreditförmedlare och utför samma sysslor som en sådan.

Artikel 7 innehåller bestämmelser om att kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter ska agera hederligt, rättvist, transparent och professionellt och med beaktande av konsumentens rättigheter och intressen. Hanteringen av bostadskrediter ska bl.a. grunda sig på information om konsumentens förhållanden och rimliga riskantaganden. I artikeln behandlas även kreditgivares och kreditförmedlares ersättningssystem.

Artikel 8 anger att konsumenten alltid ska ha rätt att få den information som direktivet föreskriver utan kostnad.

² Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/48/EG av den 23 april 2008 om konsumentkreditavtal och om upphävande av rådets direktiv 87/102/EEG.

I *artikel 9* finns bestämmelser om kunskaps- och kompetenskrav för kreditgivares och kreditförmedlares personal. Dessa frågor behandlas även i *bilaga III* till direktivet.

Kapitel 4 innehåller bl.a. bestämmelser om information innan kreditavtal ingås.

Av *artikel 10* framgår att reklam och marknadsföring av bostadskrediter ska vara rättvisande, klar och inte vilseledande.

I *artikel 11* finns bestämmelser om viss standardinformation som ska finnas i marknadsföring. Det är bl.a. fråga om tydlig information om krediträntan.

Artikel 12 innehåller ett förbud mot s.k. kopplingsförbehåll. Näringsidkaren ska som huvudregel inte kunna kräva att konsumenten för att ingå ett bostadskreditavtal även måste ingå ett avtal om en annan finansiell produkt eller tjänst.

Artikel 13 ställer krav på att kreditgivare alltid ska tillhandahålla viss allmän information om sina kreditprodukter. Syftet med bestämmelsen är att konsumenten ska kunna få information om alla kreditprodukter som erbjuds, inte bara de särskilda kreditprodukter som kreditgivaren väljer att marknadsföra.

I *artikel 14* finns bestämmelser om att kreditgivaren ska lämna förhandsinformation genom det standardiserade EU-faktabladet innan ett kreditavtal ingås. Faktabladet finns i *bilaga II* till direktivet och medlemsstaterna har i princip inte rätt att ändra innehållet i det. Kommissionen ges även befogenhet att anta delegerade akter i fråga om faktabladet. I artikeln regleras också att det ska finnas en betänketid eller en ångerfrist för bostadskreditavtal och vad som ska gälla för avtal som ingås på distans.

I *artikel 15* regleras vilken särskild förhandsinformation som ska lämnas av kreditförmedlare.

Artikel 16 anger att kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter ska ge konsumenten tillräckliga förklaringar om erbjudna kreditavtal och eventuella sidotjänster.

Kapitel 5 innehåller en artikel, *artikel 17*, som gäller beräkningen av den effektiva räntan. Ytterligare bestämmelser om detta finns i *bilaga I* till direktivet. I dessa delar är direktivet i huvudsak fullharmoniserande.

I kapitel 6 finns bestämmelser om kreditprövningen.

Artikel 18 innebär att kreditgivaren innan kreditavtal ingås ska göra en kreditprövning av konsumenten. Artikeln innehåller också krav på att kreditprövningen ska dokumenteras och bestämmelser om vad som ska gälla vid avslag av en kreditansökan.

I *artikel 19* finns bestämmelser om fastighetsvärdering. Medlemsstaterna ska bl.a. se till att det utarbetas tillförlitliga standarder och att dessa används av kreditgivarna. Det uppställs även krav på dem som utför värderingar.

Artikel 20 innehåller bestämmelser om hur de uppgifter som ska ligga till grund för kreditprövningen ska inhämtas och kontrolleras och vilken informationsskyldighet kreditgivaren har gentemot konsumenten.

Både artikel 18 och 20 innehåller bestämmelser som innebär att kreditgivaren inte ska ha möjlighet att återropa en bristande kreditprövning eller ofullständiga uppgifter från konsumenten som skäl för att säga upp eller ändra kreditavtalet.

Kapitel 7 innehåller en artikel, *artikel 21*, som innebär att kreditgivare från alla medlemsstater ska ha tillgång till kreditupplysningar i andra medlemsstater.

Även kapitel 8 innehåller bara en artikel, *artikel 22*, som behandlar rådgivningstjänster. I artikeln anges vem som får ge råd, vilket underlag rådgivningen ska grundas på och vilken information som en konsument ska få vid rådgivning. Enligt artikeln har medlemsstaterna möjlighet att förbjuda användandet av begreppet råd eller andra liknande begrepp.

I kapitel 9 behandlas vissa frågor om lån i utländsk valuta och lån med rörlig ränta. Ett lån kan exempelvis anses vara i utländsk valuta om kreditbeloppet anges i viss valuta men konsumenten får sin inkomst i en annan valuta.

I *artikel 23* finns bestämmelser som avser att skydda konsumenter med lån i utländsk valuta mot de särskilda risker som dessa krediter är förknippade med. En konsument ska antingen ges rätt att konvertera kreditbeloppet till en alternativ valuta eller så ska medlemsstaterna införa andra arrangemang som begränsar konsumentens valutakursrisk.

När det gäller krediter med rörlig ränta anger *artikel 24* bl.a. att index eller referensräntor som används för att beräkna krediträntan ska vara tydliga, tillgängliga, objektiva och kontrollerbara.

Kapitel 10 i direktivet innehåller bestämmelser om korrekt genomförande av kreditavtal och relaterade rättigheter.

Artikel 25 innehåller bestämmelser om förtidsbetalning. Konsumenten har rätt att fullgöra sina förpliktelser enligt kreditavtalet i förtid. Medlemsstaterna får dock fastställa villkor för förtidsbetalningar, bl.a. en rätt för kreditgivaren till en skälig och objektiv ersättning. Konsumenten ges dessutom rätt till information om vad det innebär att göra en förtidsbetalning.

I *artikel 26* finns dels en bestämmelse om att kreditfordran ska kunna drivas in av kreditgivaren, dels en bestämmelse om att medlemsstaterna ska se till att bostadsmarknaden övervakas statistiskt. Artikeln innehåller också ett krav på att kreditgivare ska föra register över de fastighetstyper som godtas som säkerhet och den policy för tecknande av hypotekslån som tillämpas.

I *artikel 27* regleras vilken information som konsumenten ska få om ändringar i krediträntan. Konsumenten har som huvudregel rätt att få sådan information innan ändringen börjar gälla. Om ändringarna hänger samman med ändringar i en referensränta, kan dock information i vissa fall lämnas periodiskt.

Artikel 28 innehåller bestämmelser om försenade betalningar och utmätning. Medlemsstaterna ska införa åtgärder för att uppmuntra kreditgivare att medge skäliga anstånd innan utmätningförfaranden inleds. Artikeln innehåller också bestämmelser om avgifter vid betalningsförsummelser. Parterna får inte hindras från att komma överens om att ett överlämnande av säkerheten, eller försäljningsintäkter avseende säkerheten, ska vara tillräckligt för att återbetala krediten. Medlemsstaterna ska vidare ha förfaranden för att möjliggöra att bästa möjliga pris kan fås för en utmätt bostad och för att underlätta återbetalning av en eventuell restskuld efter ett utmätningförfarande.

I kapitel 11 regleras frågor om krav på etablering och övervakning av kreditförmedlare och utsedda representanter.

I *artikel 29* finns krav på att kreditförmedlars hemmedlemsstat ska ha ett regelverk för godkännande och registrering av dessa. Godkännande ska vara möjligt endast om vissa krav är uppfyllda. Det är bl.a. fråga om att kreditförmedlare ska ha ansvarsförsäkring samt tillräcklig kunskap och kompetens. Vidare uppställs krav som gäller var kreditförmedlare ska ha sina huvudkontor.

Av *artikel 30* framgår att medlemsländerna har möjlighet att låta kreditförmedlare som endast representerar ett begränsat antal kreditgivare (s.k. anknutna kreditförmedlare) godkännas genom den kreditgivare som förmedlaren representerar. I dessa fall ansvarar kreditgivaren för kreditförmedlaren verksamhet.

Enligt *artikel 31* kan medlemsstaterna också låta kreditförmedlare i sin tur utse ombud, s.k. utsedda representanter. I artikeln klargörs vem som ansvarar för sådana representanter.

Artikel 32 tillförsäkrar en kreditförmedlare rätt att inom vissa ramar verka inom hela EU, om denne blivit godkänd och registrerad i sin hemmedlemsstat. I artikeln finns också bestämmelser om hur sådan gränsöverskridande verksamhet ska anmälas till de behöriga myndigheterna.

I *artikel 33* regleras under vilka omständigheter en behörig myndighet i kreditförmedlaren hemmedlemsstat får dra in ett godkännande.

Artikel 34 reglerar vissa frågor om tillsyn över kreditförmedlare. Som huvudregel ska kreditförmedlare övervakas av den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten. Om en kreditförmedlare har inrättat en filial, ska dock värdmedlemsstaten ha ett visst tillsynsansvar. Enligt artikeln har medlemsstaterna dessutom möjlighet att begära bistånd av Europeiska bankmyndigheten (EBA).

Kapitel 12 innehåller en artikel, *artikel 35*, som innebär en skyldighet för medlemsstaterna att ha lämpliga godkännandeförfaranden för andra kreditgivare än kreditinstitut.

I kapitel 13 regleras frågor om samarbete mellan de behöriga myndigheterna i olika medlemsstater.

I *artikel 36* anges att de behöriga myndigheterna vid behov ska samarbeta med varandra för att kunna fullgöra sina uppdrag enligt direktivet. För att underlätta samarbetet ska en behörig myndighet i varje medlemsstat vara kontaktpunkt.

I *artikel 37* finns bestämmelser som gäller möjligheter att hänskjuta frågor till EBA, som har möjligheter att lösa tvister mellan de behöriga myndigheterna.

Kapitel 14 innehåller direktivets slutbestämmelser.

Enligt *artikel 38* ska medlemsstaterna fastställa sanktioner för överträdelser av de nationella bestämmelser som antas på grundval av direktivet. Medlemsstaterna ska dessutom enligt *artikel 39* se till att det finns lämpliga och effektiva klagomåls- och tvistlösningsförfaranden för tvistlösning utanför domstol.

Artikel 40 innehåller bestämmelser om kommissionens möjlighet att anta delegerade akter om det standardiserade EU-faktabladet och om beräkning av den effektiva räntan.

I *artikel 41* anges att konsumenten inte ska kunna avsäga sig de rättigheter som följer av direktivet och att bestämmelser som införlivar direktivet inte ska kunna kringgås.

Genomförande- och övergångsbestämmelser finns i *artiklarna 42* och *43*.

Artiklarna 44 och *45* handlar om åtgärder som kommissionen ska vidta framöver. Det rör sig om dels en översyn av direktivet, dels en rapport om problem med överskudsättning.

Artiklarna 46–48 avser vissa mindre ändringar i andra EU-rättsakter.

I *artiklarna 49* och *50* finns bestämmelser om ikraftträdande och om att direktivet riktar sig till medlemsstaterna.

5.2 Genomförande av bolånedirektivet

Regeringens förslag: Bolånedirektivet ska huvudsakligen genomföras dels genom ändringar i konsumentkreditlagen, dels genom en ny lag om verksamhet med bostadskrediter.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens förslag.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslaget eller har ingen invändning mot det. *Sveriges advokatsamfund* framhåller att det finns behov av en sammanhållen reglering på området och efterfrågar en samlad finansmarknadslagstiftning. Advokatsamfundet ifrågasätter behovet av en ny lag och anser att det är lämpligare att föreslagna regler tas in i befintlig lagstiftning. Även *Finansbolagens förening* pekar på att förslaget riskerar att skapa en splittrad och delvis överlappande reglering och anser att samtliga bestämmelser om bostadskrediter bör samlas i konsumentkreditlagen.

Skälen för regeringens förslag

Allmänt om genomförandet

Ett EU-direktiv är bindande för medlemsstaterna när det gäller det resultat som ska uppnås, men överlåter åt medlemsstaterna att bestämma form och tillvägagångssätt för genomförandet (artikel 288 i fördraget om Europeiska unionens funktionsätt). Det innebär att medlemsstaterna inte är bundna av direktivets terminologi och systematik. Det avgörande är att medlemsstaterna i sitt genomförande uppnår det avsedda resultatet. Medlemsstaterna ska också verka för en enhetlig tolkning och tillämpning av EU-rätten. Särskilt viktigt är detta när det gäller direktiv som i likhet med detta syftar till att säkerställa en väl fungerande inre marknad. En likartad tolkning och tillämpning av reglerna främjar goda konkurrensvillkor i näringslivet.

Bolånedirektivet är huvudsakligen ett minimidirektiv. Direktivet hindrar alltså inte medlemsstaterna från att behålla eller införa striktare bestämmelser för att skydda konsumenten. Ett EU-direktiv hindrar inte heller medlemsstaterna från att anta nationella bestämmelser på områden som inte regleras av direktivet, förutsatt att det inte finns annan EU-rättslig reglering på området som medlemsstaterna är skyldiga att beakta. I bolånedirektivet nämns särskilt att medlemsstaterna får tillämpa direktivet utanför dess egentliga tillämpningsområde, t.ex. när det gäller annan egendom än bostäder.

En utgångspunkt vid utformningen av bolånedirektivet var att det skulle stämma överens med och komplettera andra unionsakter, särskilt när det gäller konsumentskydd och tillsyn. För att skapa enhetliga regler för konsumenter på kreditområdet och minska den administrativa bördan för kreditgivare och kreditförmedlare följer bolånedirektivet därför i den mån det är möjligt konsumentkreditdirektivets struktur (skäl 20). Exempelvis överensstämmer vissa grundläggande definitioner och centrala begrepp i de två direktiven. Många av bolånedirektivets bestämmelser har också en motsvarighet i konsumentkreditdirektivet.

Konsumentkreditdirektivet har huvudsakligen genomförts i svensk rätt genom konsumentkreditlagen (2010:1846). Lagen innehåller bestämmelser om bl.a. god kreditgivningssed, information till konsumenten innan ett kreditavtal ingås, kreditprövning, ränta och avgifter, betalning av skulden i förtid och skyldigheter för kreditförmedlare. En utgångspunkt vid genomförandet av konsumentkreditdirektivet var att de nya reglerna skulle gälla också för kreditavtal som faller utanför konsumentkreditdirektivets tillämpningsområde, om inte särskilda skäl talade emot det. Även de avtal om bostadskrediter som undantas från det direktivets tillämpningsområde kom därför att omfattas av konsumentkreditlagens generella tillämpningsområde (prop. 2009/10:242 s. 33). Det innebär att konsumentkreditlagen redan innehåller bestämmelser som är tillämpliga på bostadskrediter och att flera av bolånedirektivets bestämmelser inte kräver något särskilt genomförande i svensk rätt.

Det är ofta en fördel att genomföra EU-direktiv i författningar som redan innehåller bestämmelser på det aktuella området. Tillämparna ges då en bättre överblick av rättsordningen. Regeringen delar därför utredningens bedömning att de bestämmelser i bolånedirektivet som inte har någon motsvarighet i konsumentkreditdirektivet, men som behandlar närliggande frågor om näringsidkarens skyldigheter i förhållande till konsumenten, lämpligen bör genomföras i konsumentkreditlagen och anpassas till den lagens struktur och systematik. Det handlar bl.a. om bestämmelser om information som ska lämnas till konsumenten, förbud mot s.k. kopplingsförbehåll och åtgärder för att minska konsumentens riskexponering vid bostadskrediter i utländsk valuta.

Bolånedirektivet innehåller även bestämmelser som gäller krav på kreditgivares och kreditförmedlares rörelse. Det handlar bl.a. om regler om tillstånd för och tillsyn över verksamhet, kunskap och kompetens hos personal och interna rutiner för hantering av olika frågor. I likhet med utredningen anser regeringen att dessa bestämmelser är av sådan näringsrättslig art att de, till skillnad från vad *Finansbolagens förening* och *Sveriges advokatsamfund* föreslår, inte lämpligen bör genomföras i konsumentkreditlagen. Genomförandet av dessa bestämmelser, som är jämförbara med regler som finns för andra aktörer på finansmarknadsområdet, bör i stället ske i näringsrättslig lagstiftning.

Frågan är om genomförandet bör ske genom en ny näringsrättslig lag eller genom ändringar i befintlig reglering. *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter behovet av en ny lag och anser att det är lämpligare att föreslagna regler tas in i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter eller, när det gäller kreditinstitut, lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Till skillnad från vad som gäller för bolånedirektivets civil- och marknadsrättsliga delar, som föreslås genomföras i konsumentkreditlagen, finns det för direktivets näringsrättsliga regler ingen lag som omfattar samtliga kreditgivare eller kreditförmedlare av bostadskrediter. För kreditinstituten, som står för huvuddelen av kreditgivningen på den svenska bolånemarknaden, gäller lagen om bank- och finansieringsrörelse. För andra kreditgivare och kreditförmedlare finns bestämmelser i lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Ett genomförande av bolånedirektivets näringsrättsliga delar i befintlig reglering skulle innebära att särskilda regler om bostadskrediter skulle behöva införas i båda dessa lagar, som har ett mer generellt tillämpningsområde. Detta skulle dels leda till en sämre överblick av rättsordningen, dels till en ändrad systematik i befintliga lagar. Regeringen delar därför utredningens bedömning att det är mest ändamålsenligt med en sammanhållen näringsrättslig reglering i en ny särskild lag. Den nya lagen bör så långt som möjligt följa den struktur och systematik som är gemensam för de flesta lagar som reglerar finansmarknadens aktörer. Direktivets bestämmelser inordnas på så sätt i den svenska rättsystematiken. Detta främjar tillämpningen av lagarna, rättslikhet och konkurrensneutralitet.

Sveriges advokatsamfund efterfrågar även en samlad finansmarknadslagstiftning. Det är inte möjligt att överväga den frågan inom ramen för detta lagstiftningsärende.

Hänvisningsteknik

Vid genomförande av EU-direktiv bör utgångspunkten vara att direktivtexten transformeras till svensk författningstext. I denna lagrådsremiss har därför direktivtexten så långt som möjligt omarbetats till svensk författningstext. I vissa delar görs dock hänvisningar till bolånedirektivet. Hänvisningarna till direktivet är statiska, dvs. avser direktivet i en viss angiven lydelse. Denna hänvisningsteknik har valts eftersom ändringar i direktivet bör föranleda överväganden av lagstiftaren om huruvida lagtexten behöver ändras. I lagrådsremissens författningstext finns även en hänvisning till förordning (EU) nr 1093/2010 av den 24 november 2010 om inrättande av en europeisk tillsynsmyndighet (Europeiska bankmyndigheten), om ändring av beslut nr 716/2009/EG och om upphävande av kommissionens beslut 2009/78/EG, som innebär att tillsynsmyndigheten kan hänskjuta ett ärende till Europeiska bankmyndigheten och begära bistånd enligt artikel 19 i förordningen. Det är ändamålsenligt att hänvisningen till EU-förordningen i detta fall är dynamisk, dvs. avser förordningen i den vid varje tidpunkt gällande lydelsen.

6 Ändringar i konsumentkreditlagen

6.1 Tillämpningsområde och definitioner

Regeringens förslag: De nya bestämmelserna om bostadskrediter i konsumentkreditlagen ska gälla

– krediter som är förenade med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenade med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, och

– krediter som tas i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till sådan egendom, om det inte är fråga om en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang och krediten har en obestämd löptid eller ska återbetalas inom 12 månader.

En del av bestämmelserna om bostadskrediter ska inte tillämpas på vissa bostadskrediter som är avsedda att betalas först genom en framtida försäljning av säkerheten.

Utöver en definition av begreppet bostadskredit införs en definition av ”bostadskredit i utländsk valuta” och det förtydligas vad som avses med begreppet kreditkostnad.

Det införs även en generell bestämmelse om att näringsidkaren ska lämna information enligt lagen utan kostnad för konsumenten.

I lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler görs en följdändring med anledning av den nya definitionen av bostadskredit.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår ingen följdändring i bestämmelserna om ängerrätt i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker utredningens förslag eller har ingen invändning mot dem. *Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet* föreslår att de krediter som ska omfattas av de nya bestämmelserna bör benämnas något annat än bostadskrediter, eftersom det begreppet redan används i andra sammanhang. *Svenska Bankföreningen* anser att bestämmelserna om bostadskrediter inte bör gälla handpenninglån och byggnadskrediter och att direktivet möjliggör detta. *Svensk Hypotekspension AB* anser att kapitalfrigöringskrediter helt bör undantas från tillämpningsområdet för de nya bestämmelserna om bostadskrediter eller, i vart fall, definieras snävare och undantas från tillämpningen av vissa av de nya bestämmelserna.

Skälen för regeringens förslag

Uttrycket bostadskredit införs i lagen och de särskilda bestämmelserna om bostadskrediter får ett bredare tillämpningsområde

Konsumentkreditlagen (2010:1846) omfattar i princip alla slag av krediter som näringsidkare lämnar konsumenter. Som nämnts omfattar lagen redan i dag bostadskrediter och det finns vissa särskilda bestämmelser i lagen som gäller för sådana krediter. Eftersom bostadskrediter redan omfattas av konsumentkreditlagen, och konsumentkreditdirektivet, som genomförts genom den lagen, i stor utsträckning överensstämmer med bolånedirektivet, kräver flera av bolånedirektivets bestämmelser inget sär-

skilt genomförande i svensk rätt. Samtidigt finns det nya bestämmelser i bolånedirektivet som behöver genomföras i svensk rätt. Det gäller bl.a. i fråga om vilka krediter som ska omfattas av de särskilda regler som ska gälla för bostadskrediter.

Enligt artikel 3.1 a i bolånedirektivet ska direktivet tillämpas på kreditavtal som garanteras av en inteckning eller annan i en medlemsstat allmänt förekommande jämförbar säkerhet i bostadsfastighet eller för vilka det som säkerhet finns en rättighet med anknytning till bostadsfastighet. Direktivet ska också enligt artikel 3.1 b tillämpas på kreditavtal som har som syfte att förvärva eller behålla äganderätt till mark eller till en befintlig eller planerad byggnad.

Till skillnad från bolånedirektivet är konsumentkreditlagens reglering inte begränsad till krediter med anknytning till konsumentens bostad. Konsumentkreditlagens särskilda bestämmelser om bostadskrediter gäller för krediter som är förenade med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenade med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet. Bolånedirektivet hindrar dock inte att de nya regler som införs till följd av bolånedirektivet ges samma tillämpningsområde som den nuvarande svenska regleringen för fastighets- och byggnadsrelaterade krediter, dvs. att reglerna gäller även för annan egendom än bostäder. I direktivet sägs uttryckligen att medlemsstaterna får tillämpa bestämmelserna även för kreditavtal som avser annan fast egendom än bostadsfastigheter (skäl 13).

Regeringen bedömer mot denna bakgrund att det finns anledning att även fortsättningsvis behandla krediter med säkerhet i den aktuella typen av egendom på samma sätt, oavsett om det är fråga om en bostadsfastighet eller inte. Vikten av ett gott konsumentskydd gör sig gällande med samma styrka. Det är ofta fråga om investeringar som är av avgörande betydelse för den enskilda konsumentens privatekonomi.

Konsumentkreditlagens särskilda regler om bostadskrediter gäller inte krediter som lämnas i syfte att förvärva t.ex. en bostadsfastighet, om krediten inte också är förenad med säkerhet i egendomen. Sådana krediter omfattas dock av bolånedirektivets tillämpningsområde. För att genomföra direktivet behöver konsumentkreditlagen anpassas till detta.

De krediter som enligt regeringens bedömning bör omfattas av de nya bestämmelser som genomför bolånedirektivet är alltså krediter som är förenade med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller en liknande rätt eller som är förenade med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet samt krediter som tagits i syfte att förvärva sådan egendom. För att göra regleringen mer lättillgänglig bör detta uttryckas på ett enklare sätt i de enskilda bestämmelserna. Detta bör lämpligen ske genom att en ny definition införs i lagen.

I förarbetena till konsumentkreditlagen används uttrycket bostadskredit som ett samlingsnamn för huvuddelen av de krediter som nu avses (prop. 2009/10:242, se t.ex. s 89.). Som *Stockholms universitet* påpekar har begreppet hittills endast avsett krediter med säkerhet i viss egendom. Begreppet har alltså inte omfattat krediter som tas i syfte att förvärva viss egendom. Det framstår dock som naturligt att ett uttryck kan ges en delvis annan innebörd i samband med att regleringen på området ändras. Att använda uttrycket bostadskredit kan även kritiseras för att vara missvisande då även andra krediter än de som har ett samband med en bostad

omfattas. Uttrycket används dock på det sättet redan i dag och det har inte framkommit att det skulle vara förenat med tillämpningsproblem. Ett begrepp som definieras i lagen behöver inte heller helt avspegla det som omfattas av begreppet – i så fall går ju syftet att inte tynga lagtexten förlorat. Sammantaget delar regeringen utredningens bedömning att uttrycket bostadskredit bör användas eftersom det anknyter väl till både konsumentkreditlagens och bolånedirektivets terminologi. De aktuella krediterna bör alltså benämnas bostadskrediter och en definition bör införas i lagen.

Vid bedömningen att begreppet bostadskredit bör definieras i konsumentkreditlagen behöver ställning tas till utformningen av de särskilda bestämmelser i konsumentkreditlagen som i dag gäller för sådana krediter (4, 17, 19, 33 och 36 §§). Regeringen delar utredningens bedömning att uttrycket bostadskredit bör användas även i dessa bestämmelser och att det inte medför några nackdelar att bestämmelsernas tillämpningsområde därmed blir något bredare än vad som gäller i dag.

Bestämmelserna om bostadskrediter bör ha ett brett tillämpningsområde, men vissa undantag bör göras

Den nya reglering som införs till följd av bolånedirektivet ska alltså omfatta bostadskrediter. I artikel 3.2 b–f anges att direktivets bestämmelser inte ska tillämpas på vissa kreditavtal. Medlemsstaterna är dock inte förhindrade att tillämpa direktivets bestämmelser på kreditformer som faller utanför direktivets tillämpningsområde. Utanför direktivets tillämpningsområde står det nämligen medlemsstaterna fritt att besluta vilka bestämmelser som ska tillämpas. Av artikel 3.3 framgår vidare att medlemsstaterna har möjlighet att undanta ett antal kreditavtal från tillämpningsområdet. Om en medlemsstat använder sig av denna möjlighet, följer det av artikel 3.4 och 3.5 att andra lämpliga regelverk ändå ska finnas.

Konsumentkreditlagen är utformad med utgångspunkt i att lagen ska gälla för alla konsumentkrediter, att undantag från dess tillämpningsområde ska göras endast om det finns speciella och tungt vägande skäl och att eventuella undantag i princip bör avse enskilda bestämmelser, inte hela lagen. Avgränsningsproblem, rättslikhetsprinciper och intresset av en effektiv konkurrens är några av de skäl som har framförts mot införandet av generella undantag från lagens tillämpningsområde (prop. 2009/10:242 s. 38 f.). Vid genomförandet av konsumentkreditdirektivet var utgångspunkten därför att de nya reglerna skulle gälla också för kreditavtal som faller utanför direktivets tillämpningsområde, om inte särskilda skäl talade mot det. Samma utgångspunkt gör sig gällande vid genomförandet av bolånedirektivet. Undantag från de konsumentskyddande regler som nu införs bör endast göras om det finns särskilda skäl.

Flera av de kreditavtal som faller utanför eller som kan undantas från bolånedirektivets tillämpningsområde undantas också från konsumentkreditdirektivets tillämpningsområde. Det gäller vissa kreditavtal som beviljas en arbetstagare av en arbetsgivare (artikel 3.2 b), kreditavtal i form av kontokredit som ska betalas inom en månad (artikel 3.2 d), kreditavtal som är resultatet av en förlikning i domstol (artikel 3.2 e) och krediter lämnade av medlemsorganisationer som har ett författningsreglerat socialt syfte och som erbjuder krediter endast till sina medlem-

mar på mer förmånliga villkor än marknadens (artikel 3.3 e). Vid genomförandet av konsumentkreditdirektivet gjordes bedömningen att det inte fanns skäl att undanta dessa från konsumentkreditlagens tillämpningsområde, i den mån de omfattades av detta (prop. 2009/10:242 s. 41 f.). Regeringen finner inte skäl att nu göra någon annan bedömning.

Både konsumentkreditdirektivet och bolånedirektivet ställer också upp undantag för räntefria krediter under vissa förutsättningar (artikel 2.2 f respektive 3.2 c). Enligt båda direktiven undantas även krediter som avser uppskjuten betalning av en existerande skuld (artikel 2.2 j respektive 3.2 f). Något generellt undantag för dessa krediter gjordes inte vid genomförandet av konsumentkreditdirektivet (prop. 2009/10:242 s. 89). När det gäller den möjlighet som nu finns att undanta räntefria bostadskrediter och andra kostnadsfria bostadskrediter som avser betalning av en redan existerande skuld, bedömer regeringen att det inte finns skäl att undanta dessa från tillämpningsområdet för de svenska bestämmelserna. Sådana bostadskrediter torde vara ovanliga. I den mån de förekommer finns det dock starka konsumentskyddsaspekter.

Enligt artikel 3.2 a i bolånedirektivet tillämpas direktivet inte på s.k. kapitalfrigöringskrediter. Motsvarande undantag finns inte i konsumentkreditdirektivet. En sådan bostadskredit innebär att kreditgivaren betalar ut lånesumman och återbetalning förutsätts ske först vid en framtida försäljning av bostaden. Återbetalning kan dock inte krävas förrän en eller flera angivna situationer uppkommer i konsumentens liv. Medlemsstaterna ska fastställa vilka situationer som avses. Sådana krediter förekommer på den svenska bolånemarknaden och kallas ibland för seniorlån.

Svensk Hypotekspension AB anser att begreppet kapitalfrigöringskrediter bör definieras och endast avse krediter som ges till äldre personer, som löper till dess att kreditgivaren avlider eller blir tvungen att lämna bostaden, och som innebär att konsumenten aldrig behöver betala tillbaka ett större belopp än vad som inflyter vid en försäljning av den pantsatta egendomen. Hypotekspension anser vidare att dessa krediter helt eller i vart fall delvis bör undantas från tillämpningsområdet för de bestämmelser som ska gälla för bostadskrediter.

Dessa krediter omfattas i dag av konsumentkreditlagen och de särskilda bestämmelser som gäller för bostadskrediter. Om de undantas från bestämmelserna som ska gälla för bostadskrediter, skulle de fullt ut omfattas av den reglering som gäller för konsumentkrediter i övrigt. En sådan ordning framstår som mindre lämplig. I huvudsak samma konsumentskyddsaspekter gör sig trots allt gällande för dessa krediter som för bostadskrediter i allmänhet. Regeringen anser därför att kapitalfrigöringskrediter även fortsättningsvis bör omfattas av de regler i konsumentkreditlagen som gäller bostadskrediter. Med hänsyn till dessa krediters särdrag, främst att det är kreditgivaren som betalar konsumenten under avtalets löptid och inte tvärtom, finns det dock anledning att undanta dessa krediter från vissa delar av regleringen. Denna fråga behandlas vidare i avsnitt 6.4 och 6.8.

När det gäller frågan om begreppet kapitalfrigöringskrediter bör definieras, och i så fall hur, delar regeringen utredningens bedömning att någon särskild definition inte bör införas i konsumentkreditlagen. På bolånemarknaden synes det råda olika uppfattningar om vad begreppet bör innefatta. De undantag som ska gälla för denna typ av bostadskrediter

bör i stället utformas huvudsakligen i linje med utredningens förslag, dvs. avse bostadskrediter där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av sviktande hälsa eller dödsfall. Det möjliggör ett bredare produktutbud och ger större valmöjligheter för äldre personer som vill realisera en del av värdet i bostaden utan att behöva sälja den. Det ligger dock i sakens natur att det handlar om krediter som lämnas till äldre personer mot säkerhet i en bostad som de redan äger. Beroende på hur marknaden utvecklas kan det finnas anledning att återkomma till frågan om och i så fall hur dessa krediter bör definieras.

Enligt artikel 3.3 a i bolånedirektivet har medlemsstaterna möjlighet att undanta kreditavtal som är förenade med säkerhet i en bostad, men vars syfte inte är förvärv av en bostad, från tillämpningen av direktivets bestämmelser om standardinformation i reklam och det standardiserade EU-faktabladet. Med ett sådant undantag skulle konsumentkreditlagens allmänna bestämmelser i stället gälla för dessa krediter. Enligt regeringens bedömning finns det inte skäl för att utforma konsumentskyddet på ett annat sätt för dessa krediter än vad som gäller för andra bostadskrediter. Undantagsmöjligheten bör alltså inte utnyttjas.

Artikel 3.3 b ger vidare medlemsstaterna möjlighet att undanta bostadskrediter som syftar till att konsumenten ska förvärva en bostad för att hyra ut den till någon annan från direktivets tillämpningsområde. Sådana bostadskrediter torde vara relativt ovanliga i Sverige, men kan bli mer vanliga i framtiden. Vid dessa bostadskrediter tas inte konsumentens egen betalningsförmåga i anspråk i första hand. Ränta och eventuella amorteringar täcks i stället av hyresintäkter. Samtidigt är det ändå konsumenten som är personligt ansvarig för betalningarna och han eller hon kan behöva ta sitt betalningsutrymme i anspråk, t.ex. om en hyresgäst inte betalar hyran eller flyttar. Enligt regeringen bedömning finns det därför inte skäl att undanta dessa krediter från de konsumentskyddande regler som nu ska införas.

I artikel 3.3 c undantas vissa bostadskreditavtal som enligt lag beviljas en begränsad målgrupp och med ett allmännyttigt syfte och för vilka räntorna är begränsade. En motsvarande bestämmelse finns i konsumentkreditdirektivet och den medförde att det i konsumentkreditlagen infördes ett undantag för författningsreglerade lån som lämnas av statsmedel (3 §). I bolånedirektivet tillkommer ett krav på medlemsstaterna att införa andra lämpliga arrangemang för sådana lån, om ett undantag görs. När det gäller bostadskrediter finns det dock inte några nya författningsreglerade bolån i Sverige som betalas ut av statsmedel (jfr lagen [1996:1179] om statligt reglerade bostadslån, av vilken framgår att den avser lån som redan är utbetalade). Någon ändring av konsumentkreditlagens undantag i denna del behöver alltså inte göras.

Bolånedirektivet medger även i artikel 3.3 d att medlemsstaterna gör undantag för s.k. överbrygningskrediter. Med en överbrygningskredit avses enligt direktivet ett kreditavtal som har en obestämd löptid eller som ska betalas tillbaka inom 12 månader och som används av konsumenten som en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang för den fasta egendomen (artikel 4.23).

Även om den aktuella kreditformen inte är avsedd att under en längre tid finansiera ägandet till en bostad kan det ändå vara fråga om en kredit med en bostad som säkerhet. I dessa fall finns det enligt regeringens bedömning skäl att tillämpa de konsumentskyddande bestämmelser som i övrigt kommer att gälla för bostadskrediter. Om krediten inte är förenad med någon säkerhet i egendom, framstår det däremot som mer naturligt att i stället tillämpa de konsumentskyddande bestämmelser som gäller för konsumentkrediter i allmänhet. Regeringen föreslår därför, i likhet med utredningen, att de särskilda bestämmelserna om bostadskrediter i konsumentkreditlagen inte ska gälla för s.k. överbryggningskrediter som inte är förenade med någon säkerhet i den aktuella typen av egendom. Detta bör lämpligen framgå genom att definitionen av begreppet bostadskredit undantar dessa krediter. Utredningen föreslår att undantaget ska avse överbryggningskrediter, men utan att definiera vad som avses. För att tydliggöra vilka krediter som undantas från tillämpningsområdet bör lagtexten i stället ges en utformning som anknuter till direktivets definition av begreppet överbryggningskredit.

Svenska Bankföreningen anser att även handpenninglån och byggnadskrediter ryms i direktivets undantag för överbryggningskrediter då det är fråga om krediter med kort löptid som ska övergå i en mer långsiktigt finansiering vid ett senare tillfälle. Som framgår ovan föreslår regeringen att alla krediter, dvs. även handpenninglån och byggnadskrediter som är förenade med säkerhet i konsumentens bostad bör behandlas på samma sätt som andra bostadskrediter med sådan säkerhet. I vilken utsträckning krediter som inte är förenade med sådan säkerhet omfattas av direktivets undantag för överbryggningskrediter, som alltså genomförs i svensk rätt, får avgöras i rättstillämpningen. Definitionen av en överbryggningskredit i direktivet synes i vart fall omfatta mer än vad som traditionellt avses med en sådan kredit.

Konsumentkreditlagens definitioner behöver kompletteras i vissa delar

Flera av de definitioner som finns i bolånedirektivet finns också i konsumentkreditdirektivet och är redan införda i konsumentkreditlagen. Det gäller bl.a. uttrycken konsument, kreditgivare, kreditavtal, effektiv ränta och kreditränta. Andra uttryck som finns i båda direktiven ansågs inte nödvändiga att definiera i lag i samband med genomförandet av konsumentkreditdirektivet. Det gäller t.ex. begreppet varaktigt medium, som inte definieras. I stället används uttrycket läsbar och varaktig form i konsumentkreditlagen (jfr t.ex. prop. 2013/14:15 s. 36). Det är lämpligt att använda det uttrycket även fortsättningsvis.

I bolånedirektivet hänvisas till konsumentkreditdirektivets definition av begreppet konsumentens sammanlagda kreditkostnad, med tillägget att även kostnader för fastighetsvärdering omfattas. Regeringen delar utredningens bedömning att detta tillägg inte innebär någon ändring i sak och att kostnader för värdering av en säkerhet ingår i den sammanlagda kreditkostnaden enligt gällande rätt. Av tydlighetsskäl bör tillägget ändå återspeglas i definitionen i konsumentkreditlagen. En bestämmelse med denna innebörd föreslås.

Någon särskild reglering om bostadskrediter i utländsk valuta finns inte i konsumentkreditdirektivet eller i konsumentkreditlagen. Sådana regler

finns dock i bolånedirektivet och regeringen lämnar i avsnitt 6.10 förslag om hur de bör genomföras i svensk rätt. För att klargöra vilka krediter som kan beröras av de nya reglerna bör en definition av begreppet bostadskredit i utländsk valuta införas i konsumentkreditlagen. Denna fråga behandlas vidare i relevant avsnitt.

När det gäller resterande uttryck får vissa anses vara tillräckligt tydliga i sig själva, t.ex. kreditprövning, medan innebörden av andra framgår genom att de används eller förklaras i materiella bestämmelser, t.ex. kopplingsförbehåll (bindningsförfarande). Andra definitioner är huvudsakligen relevanta för direktivets näringsrättsliga delar eller i förordningar som kan krävas för att genomföra direktivet. Enligt regeringens bedömning är det därför inte nödvändigt med ytterligare definitioner i konsumentkreditlagen.

I sammanhanget finns det anledning att beröra uttrycket näringsidkare, som används i konsumentkreditlagen. Utredningens förslag är utformat utifrån uppfattningen att begreppet omfattar kreditgivare och kreditförmedlare som uppträder som ombud för kreditgivare, dvs. normalt de som i direktivet benämns anknutna kreditförmedlare. Begreppet skulle alltså inte omfatta kreditförmedlare som inte uppträder som ombud för kreditgivare. Denna tolkning grundar sig på ett förarbetsuttalande om att begreppet näringsidkare omfattar även ”den som förmedlar en kredit som ombud för kreditgivaren” (prop. 2009/10:242 s. 86). Det aktuella uttalandet torde dock syfta till att klargöra att även kreditförmedlare som förmedlar krediter från privatpersoner kan vara näringsidkare i lagens mening, om situationen faller inom lagens tillämpningsområde genom att kreditförmedlaren uppträder som ombud för kreditgivaren (se 1 § första stycket andra meningen). Att begreppet näringsidkare inte ska ges denna snäva tolkning framgår bl.a. av att den särskilda paragraf i konsumentkreditlagen som bara gäller kreditförmedlare – oavsett om de är oberoende eller inte – också använder uttrycket näringsidkare för att klargöra vilka som omfattas (48 §). Enligt regeringens bedömning omfattar begreppet näringsidkare alltså såväl kreditgivare som kreditförmedlare, för det fall det är fråga om en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten (2 §). Det gäller oavsett om det är fråga om en kreditförmedlare som är anknuten till en viss kreditgivare eller inte. Denna bedömning föranleder att en del av utredningens förslag som regeringen väljer att genomföra behöver ha en annan lagteknisk utformning.

Konsumenten ska få all information utan kostnad

Enligt artikel 8 i bolånedirektivet ska all information som konsumenten ska få enligt direktivet lämnas utan kostnad för konsumenten. Någon sådan bestämmelse finns inte i konsumentkreditlagen. Det är emellertid närmast en självklarhet att information som näringsidkaren är skyldig att lämna ska vara kostnadsfri för konsumenten. För att genomföra bolånedirektivet bör dock en bestämmelse motsvarande artikel 8 i direktivet införas i konsumentkreditlagen. För att inte riskera att rättsläget tolkas motsatsvis för andra krediter än bostadskrediter bör bestämmelsen utformas så att den är generellt tillämplig och avser all information som näringsidkaren ska lämna enligt konsumentkreditlagen.

Lagens tvingande karaktär

I artikel 41 i bolånedirektivet anges att medlemsstaterna ska se till att konsumenter inte kan avsäga sig de rättigheter som de ges enligt den nationella lagstiftning som genomför direktivet. En motsvarande bestämmelse finns i konsumentkreditdirektivet och har genomförts genom 5 § konsumentkreditlagen (prop. 2009/10:242 s. 44). I den bestämmelsen föreskrivs att ett avtalsvillkor som i jämförelse med bestämmelserna i lagen är till nackdel för konsumenten är utan verkan mot denne, om inte annat anges i lagen. Några ytterligare genomförandeåtgärder behövs inte.

Ändringen i konsumentkreditdirektivet kräver ingen genomförandeåtgärd

Genom artikel 46 i bolånedirektivet ändras konsumentkreditdirektivet så att ett undantag från artikel 2.2 c i det direktivet införs. Artikel 46 i konsumentkreditdirektivet innebär en beloppsbegränsning för det direktivets tillämpningsområde. Den övre gränsen är satt till 75 000 euro. Ändringen innebär att även krediter till ett högre belopp omfattas av konsumentkreditdirektivet, om krediten syftar till att renovera en bostad och om den har tagits utan säkerhet.

Konsumentkreditlagen innehåller inga beloppsbegränsningar (se prop. 2009/10:242 s. 42). Krediter utan säkerhet om högre belopp än 75 000 euro omfattas alltså redan av lagen, oavsett vad krediten ska användas till. Någon ytterligare författningsreglering behövs därför inte.

En följdändring görs i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler

Av 4 § konsumentkreditlagen framgår att bestämmelserna om ångerrätt i lagen inte gäller för krediter som är förenade med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenade med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet. Enligt 3 kap. 2 § lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler gäller detsamma för sådana krediter när de ingås på distans. I och med att det nu föreslås att begreppet bostadskredit ska definieras och ges en något vidare innebörd, bör uttrycket bostadskredit även införas i bestämmelsen i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler.

6.2 Allmän information

Regeringens förslag: Kreditgivare och kreditförmedlare som uppträder som ombud för dessa ska tillhandhålla allmän information om de bostadskrediter som de erbjuder konsumenter. Informationen ska innehålla uppgifter om bl.a. kreditavtalets löptid, kreditkostnaden och vilka räntor som erbjuds.

Informationen ska finnas tillgänglig i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten eller i någon annan elektronisk form.

Om informationen inte lämnas i den omfattning och på det sätt som föreskrivs, kan ingripanden göras enligt marknadsföringslagen.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock att den allmänna informationen ska omfatta upplysningar om produktpaket endast när det är fråga om att en bostadskredit erbjuds tillsammans med andra finansiella produkter.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen.

Skälen för regeringens förslag: I artikel 13 i bolånedirektivet finns en skyldighet för vissa aktörer på bolånemarknaden att tillhandahålla allmän information om de kreditprodukter som konsumenter erbjuds. Den allmänna informationen ska bl.a. innehålla upplysningar om hur krediten får användas, kreditens löptid, typer av kreditränta, olika alternativ för återbetalning och om kompletterande tjänster som måste köpas för att få krediten. Syftet med den allmänna informationen är att konsumenten ska få en bättre överblick över bolånemarknaden genom att få tillgång till grundläggande och jämförbar information om de bostadskrediter som erbjuds på marknaden (skäl 38). Den allmänna informationen ska tillhandahållas på papper eller annat varaktigt medium eller i elektronisk form.

Något motsvarande informationskrav avseende bostadskrediter finns inte i svensk rätt. Bestämmelser om skyldighet att tillhandahålla allmän information i enlighet med vad som föreskrivs i direktivet behöver därför införas i konsumentkreditlagen.

Skyldigheten att tillhandahålla allmän information faller enligt direktivet på kreditgivare eller, i förekommande fall, anknutna kreditförmedlare eller deras utsedda representanter. Enligt direktivet kan skyldigheten att lämna allmän information utvidgas till att även omfatta icke-anknutna kreditförmedlare, med vilka något förenklat avses kreditförmedlare som inte uppträder som ombud för en eller flera kreditgivare. Regeringen delar utredningens bedömning att icke-anknutna kreditförmedlare inte bör omfattas av skyldigheten att tillhandahålla allmän information. Eftersom sådana kreditförmedlare kan förmedla krediter från i princip samtliga kreditgivare skulle informationsskyldigheten bli alltför vidsträckt och försvåra verksamheten för dessa förmedlare.

Bolånedirektivet innehåller relativt detaljerade bestämmelser om vilka uppgifter som den allmänna informationen ska innehålla. För att säkerställa ett korrekt genomförande bör den svenska lagtexten utformas nära direktivets ordalydelse. Vissa av informationskraven bör dock anpassas efter konsumentkreditlagens nuvarande utformning och kompletteras.

Den allmänna informationen ska enligt bolånedirektivet lämnas på papper eller annat varaktigt medium. Till skillnad från annan information kan den även lämnas i elektronisk form. Detta får förstås som att informationen även kan lämnas på t.ex. en webbplats, även om den inte skulle uppfylla kriterierna för att vara ett varaktigt medium. Det framstår som naturligt att den allmänna informationen – som alltså inte riktar sig till en enskild konsument – också enkelt ska kunna tillhandahållas på en vanlig webbplats på internet. För att genomföra direktivet i denna del införs en bestämmelse om att den allmänna informationen ska finnas tillgänglig i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten eller i någon annan elektronisk form.

Som några remissinstanser, bl.a. *Mäklarsamfundet*, framhåller är det viktigt att den allmänna informationen, liksom annan information som

enligt lagen ska lämnas till en konsument, utformas på ett sätt som gör det möjligt för konsumenten att tillgodogöra sig den.

I artikel 13.1 j i bolånedirektivet föreskrivs att den allmänna informationen i tillämpliga fall ska innehålla en tydlig och koncis angivelse att iakttagande av villkoren i kreditavtalet inte garanterar att det totala kreditbeloppet enligt kreditavtalet återbetalas. Formuleringen är otydlig eftersom kreditvillkor rimligen alltid bör innebära att kreditbeloppet är betalt eller på annat sätt reglerat vid kredittidens slut. Utredningens bedömning att direktivet får anses syfta på att amorteringsvillkor kan vara utformade så att en del av skulden kvarstår vid kredittidens slut förefaller därför rimlig. Konsumenten måste då lösa det resterande beloppet, t.ex. genom att teckna ett nytt kreditavtal. Detta bör därför klargöras i den bestämmelse som genomför direktivet i denna del.

I artikel 13.1 e anges att information ska lämnas om typer av tillgänglig kreditränta samt om huruvida räntan är bunden och/eller rörlig. Det ska också lämnas en kort beskrivning av kännetecknen för bunden respektive rörlig ränta och vad detta innebär för konsumenten. I Sverige erbjuds emellertid i princip inga bostadskrediter med helt rörlig ränta. Information som är utformad på det sätt som direktivet beskriver skulle därför i stort sett sakna praktisk betydelse. Informationskravet bör anpassas efter svenska förhållanden. Regeringen föreslår mot denna bakgrund att kreditgivaren även ska lämna information om vilka räntebindningstider som kan erbjudas och vilka konsekvenser olika bindningstider kan få för konsumenten.

Enligt artikel 13.1 m ska den allmänna informationen innehålla uppgifter om kompletterande tjänster som konsumenten måste köpa för att få krediten eller för att få den på de marknadsförda villkoren. I tillämpliga fall ska det även finnas ett förtydligande om att de kompletterande tjänsterna kan köpas från någon annan än kreditgivaren. Utredningen föreslår att denna bestämmelse genomförs genom att näringsidkaren ska lämna information om kompletterande finansiella produkter som konsumenten måste köpa i ett produktpaket för att få bostadskrediten på de marknadsförda villkoren. Direktivets bestämmelse är dock inte avgränsad till att gälla finansiella produkter eller tjänster, även om det är naturligt att det i första hand är dessa som aktualiseras. Upplysningen om produktpaket i den allmänna informationen bör därför inte inskränkas till att bara gälla finansiella produkter utan bör även avse tjänster. En sådan utformning av bestämmelsen motsvarar dessutom bestämmelser om marknadsföring av krediter i konsumentkreditlagen, som innehåller krav på information om produktpaket avseende tjänster (7 § tredje stycket konsumentkreditlagen).

Enligt konsumentkreditlagen kan marknadsrättsliga åtgärder vidtas, om en näringsidkare inte uppfyller sin informationsskyldighet enligt lagen (11 §). Näringsidkaren kan t.ex. bli skyldig att vid vite lämna viss information (24 och 26 §§ marknadsföringslagen [2008:486]). Detta bör gälla även om en näringsidkare inte uppfyller informationsskyldigheten enligt de bestämmelser som nu föreslås. Frågor om tillsyn behandlas vidare i avsnitt 10.

6.3 Information vid marknadsföring

Regeringens förslag: Vid marknadsföring av konsumentkrediter ska näringsidkaren, om någon annan sifferuppgift än den effektiva räntan anges i marknadsföringen, även lämna information om antalet avbetalningar. Om marknadsföringen avser en bostadskredit, ska näringsidkaren dessutom lämna information om kreditgivarens eller kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress, huruvida kreditavtalet förutsätter att krediten är förenad med säkerhet och, i förekommande fall, att valutakursförändringar kan komma att påverka det belopp som konsumenten ska betala.

Den effektiva räntan ska anges i marknadsföringen på ett minst lika framträdande sätt som andra förekommande räntesatser.

Om informationen inte lämnas i den omfattning och på det sätt som föreskrivs, kan ingripanden göras enligt marknadsföringslagen.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller har ingen invändning mot dem. *Svenska Bankföreningen* anser dock att det i vissa fall kan bli förvirrande för konsumenterna att i marknadsföringsmaterial inkludera särskilda varningar för lån i utländsk valuta och ifrågasätter en sådan ordning.

Skälen för regeringens förslag: I artiklarna 10 och 11 i bolånedirektivet finns bestämmelser om marknadsföring. Artikel 10 anger att all marknadsföring avseende bostadskrediter ska vara rättvisande, klar och inte vilseledande. Formuleringar som kan skapa falska förväntningar om en kredits tillgänglighet eller kostnader är förbjudna.

I svensk rätt finns bestämmelser om marknadsföring huvudsakligen i marknadsföringslagen (2008:486). Enligt lagen ska all marknadsföring följa god marknadsföringssed. Det innebär bl.a. att den ska vara vederhäftig (se 5 § och prop. 2007/08:115 s. 144). En näringsidkare får inte använda sig av felaktiga påståenden eller framställningar som är vilseledande, exempelvis när det gäller en produkts förekomst eller pris (10 §). Regeringen delar utredningens bedömning att bolånedirektivets allmänna krav på marknadsföring i artikel 10 inte innebär någon skillnad i sak mot vad som gäller enligt marknadsföringslagen. Några särskilda åtgärder för att genomföra direktivet i den delen behövs därför inte.

Artikel 11 i bolånedirektivet innehåller krav på att vissa uppgifter alltid ska anges vid marknadsföring av en bostadskredit, om en räntesats eller andra sifferuppgifter om kreditkostnaden för konsumenten förekommer i reklamen. Artikeln överensstämmer i stora delar med artikel 4 i konsumentkreditdirektivet, som har genomförts i konsumentkreditlagen, bl.a. genom en uppräkningslista av den standardinformation som ska lämnas vid marknadsföring (7 §). Eftersom konsumentkreditlagen även gäller för bostadskrediter, behövs inget särskilt genomförande av artikel 11 i de delar som den överensstämmer med kraven i konsumentkreditdirektivet. De delar av artikeln som inte har någon motsvarighet i konsumentkreditdirektivet – artikel 11.2 a, b, e, i och j – behöver däremot genomföras i konsumentkreditlagen.

Enligt *punkten a* ska informationen innehålla en upplysning om kreditgivarens, kreditförmedlarens eller den utsedda representantens identitet. Enligt *punkten b* ska det i tillämpliga fall upplysas om att kreditavtalet kommer att garanteras av en säkerhet i bostadsfastighet eller en därtill knuten rättighet. Informationskraven i dessa punkter bör, i enlighet med utredningens förslag, genomföras genom särskilda bestämmelser som ska gälla för bostadskrediter.

Av *punkten e* framgår att information om den effektiva räntan ska finnas med i reklam på ett minst lika framträdande sätt som övriga räntesatser. Den effektiva räntan kan, något förenklat, beskrivas som det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som konsumenten ska betala uttryckt som en årlig ränta beräknad på kreditbeloppet. Den räntesatsen möjliggör för konsumenten att enkelt jämföra totalkostnaden för olika krediter. Regeringen delar utredningens bedömning att kravet i bolånedirektivet på att den effektiva räntan ska anges tydligt bör gälla för alla konsumentkrediter och att den EU-rättsliga regleringen på området inte hindrar ett sådant genomförande. Informationskravet bör alltså gälla vid marknadsföring av alla konsumentkrediter, inte bara bostadskrediter.

Av *punkten i* framgår att det, i tillämpliga fall, ska lämnas information om antalet avbetalningar. Av konsumentkreditlagens bestämmelser följer redan att information ska lämnas om en kredits sammanlagda belopp och storleken på avbetalningarna. För att säkerställa ett korrekt genomförande av bolånedirektivet bör det dock klargöras att information även ska lämnas om antalet avbetalningar. Även ett sådant informationskrav bör rimligen gälla för alla konsumentkrediter.

Enligt *punkten j* ska det vid marknadsföring, i tillämpliga fall, tas in en varning om att valutakursförändringar kan påverka det belopp som ska betalas av konsumenten. Direktivets bestämmelser om valutakursförändringar gäller lån i utländsk valuta. Vad som utgör en bostadskredit i utländsk valuta behandlas närmare i avsnitt 6.10. En bostadskredit i svenska kronor som ges i Sverige kan vara en sådan kredit, t.ex. om en konsument bor i Sverige och har en bostadskredit i svenska kronor men arbetar i ett annat land och får lön i en annan valuta.

Mot bl.a. den bakgrunden anser *Svenska Bankföreningen* att varningar om valutakursförändringar i marknadsföringsmaterial kan bli förvirrande för konsumenter som inte överväger ett lån i utländsk valuta. Enligt föreningen behövs varningar därför bara vid marknadsföring av bostadskrediter av en mer utpräglad gränsöverskridande karaktär, t.ex. krediter i en annan valuta än valutan i kreditgivarens hemland. Regeringen delar dock utredningens bedömning att direktivet kräver att de aktuella varningarna ska finnas med när det kan bli aktuellt med en bostadskredit i utländsk valuta som är förenad med risker på grund av valutakursförändringar. Kreditgivare som lämnar bostadskrediter i utländsk valuta i direktivets mening måste i sin marknadsföring av bostadskrediter ha en varning om konsekvenserna av valutakursförändringar. Om det skulle stå klart att valutakursförändringar inte kan aktualiseras eller inte kan påverka det belopp som konsumenten ska betala, behövs ingen varning. Dessa varningar bör naturligtvis utformas så att de blir begripliga för dem som tar del av marknadsföringen.

Regeringen föreslår bestämmelser med denna innebörd.

I bolånedirektivet uppställs krav på att den information som lämnas i marknadsföringen ska vara klar, koncis och väl synlig (artikel 11.4). Motsvarande krav finns även i konsumentkreditdirektivet. I bolånedirektivet anges dessutom att informationen ska vara lättläst eller höras tydligt (artikel 11.5). I konsumentkreditlagen finns redan en bestämmelse om att informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande sätt (7 § fjärde stycket). Den bestämmelsen får anses tillräcklig för att uppfylla de krav som följer av bolånedirektivet. Någon ytterligare reglering behöver därför inte införas. I sammanhanget kan det nämnas att det dessutom framgår av Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter att konsumenten utan svårigheter ska kunna uppfatta och ta del av informationen (KOVFS 2011:1, avsnitt 2.2.3).

Enligt konsumentkreditlagen kan marknadsrättsliga åtgärder vidtas, om en näringsidkare inte uppfyller sin informationskyldighet enligt lagen (11 §). Näringsidkaren kan t.ex. bli skyldig att vid vite lämna viss information (24 och 26 §§ marknadsföringslagen [2008:486]). Detta bör gälla även om en näringsidkare inte uppfyller informationskyldigheten enligt de bestämmelser som nu föreslås. Frågor om tillsyn behandlas vidare i avsnitt 10.

6.4 Förhandsinformation

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska, i rimlig tid innan ett bostadskreditavtal ingås och utan onödigt dröjsmål efter det att konsumenten har lämnat vissa uppgifter, ge konsumenten anpassad information om bostadskrediten genom det standardiserade EU-faktabladet.

Om näringsidkaren därefter lämnar konsumenten ett bindande erbjudande om en bostadskredit som avviker från villkoren i det tidigare lämnade faktabladet, ska ett nytt faktablad lämnas.

Vid telefonförsäljning av en bostadskredit ska en beskrivning av kreditens huvudsakliga egenskaper innehålla vissa uppgifter ur det standardiserade EU-faktabladet.

Dessa informationsbestämmelser ska inte gälla bostadskrediter där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens svikande hälsa eller dödsfall. För sådana bostadskrediter ska i stället vissa informationsbestämmelser som gäller för konsumentkrediter i allmänhet gälla.

Kreditförmedlare av bostadskrediter ska i rimlig tid innan en kreditförmedling inleds lämna konsumenten information som särskilt avser kreditförmedlarens verksamhet, bl.a. uppgifter om det register där kreditförmedlaren är registrerad, huruvida kreditförmedlaren uteslutande arbetar med vissa kreditgivare och om avgifter och provision.

Det standardiserade EU-faktabladet och den information som kreditförmedlare ska lämna ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Om informationen inte lämnas i den omfattning och på det sätt som föreskrivs, kan ingripanden göras enligt marknadsföringslagen.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock inga undantag från de nya informationsbestämmelserna för bostadskrediter. Vidare föreslår utredningen vissa ändringar i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot förslagen. *Malmö tingsrätt* framhåller att det hade varit värdefullt med ett resonemang kring frågan om att bristande uppfyllelse av kraven på förhandsinformation normalt inte har civilrättsliga konsekvenser. *Konsumentverket* anser att konsumenten alltid bör få information om de ersättningsnivåer som är aktuella, om en kreditförmedlare tar emot provision från en eller flera kreditgivare. Verket framhåller vidare att det ur ett konsumentskyddsperspektiv är angeläget att kreditförmedlare har en skyldighet att informera om vilka kreditgivare som förmedlaren arbetar med även vid kreditförmedling av andra konsumentkrediter än bostadskrediter. *SWEDMA* anser att det är olyckligt att man inte kommer att kunna ha samma regler för avtalsslut via telefon för samtliga slags krediter. *Svensk Hypotekspension AB* anser att informationslämnande utifrån det standardiserade EU-faktabladet inte passar kapitalfrigöringskrediter och att de bör undantas från tillämpningen av dessa bestämmelser och vissa andra informationsbestämmelser i konsumentkreditlagen.

Skälen för regeringens förslag

Konsumenten ska få förhandsinformation om bostadskrediten i ett standardiserat EU-faktablad

Artikel 14.1–14.5 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om särskilt anpassad förhandsinformation som konsumenten ska få i ett standardiserat EU-faktablad. Denna typ av information aktualiseras först när det är dags att lämna information som är anpassad efter den enskilda konsumentens förhållanden och det kreditavtal som han eller hon överväger att ingå. Syftet med informationen är att konsumenten ska kunna fatta ett välgrundat beslut i fråga om huruvida ett avtal bör ingås eller inte. Det standardiserade faktabladet finns som bilaga II till direktivet och avser bl.a. information om kreditgivaren och kreditförmedlaren, krediten, räntesats och kostnader, amorteringar, förtidsbetalning och om konsekvenser av att åtagandena enligt krediten inte uppfylls. Faktabladet ska lämnas – på papper eller annat varaktigt medium – utan onödigt dröjsmål och i god tid innan konsumenten är bunden av något avtal. Av direktivet framgår även att kommissionen har rätt att anta delegerade akter beträffande utformningen av faktabladet.

I dag gäller ett mer begränsat krav på förhandsinformation för bostadskrediter än vad som gäller för de flesta konsumentkrediter. En sådan ordning bedömdes motiverad bl.a. mot bakgrund av att flertalet kreditgivare i Sverige åtagit sig att följa en frivillig s.k. europeisk bolånekod. Denna reglering ansågs vara bättre anpassad för bostadskrediter än den som följer av konsumentkreditdirektivet (prop. 2009/10:242 s. 50 f.). En sådan ordning var också möjlig eftersom konsumentkreditdirektivet helt undantar bostadskrediter från tillämpningsområdet.

Bolånedirektivets reglering om förhandsinformation innebär att denna särreglering inte kan upprätthållas. Skyldigheten att ge förhandsinforma-

tion om bostadskrediter i det standardiserade EU-faktabladet behöver genomföras i svensk rätt. Detta bör lämpligen ske genom att nya bestämmelser införs i konsumentkreditlagen i anslutning till andra bestämmelser om förhandsinformation. Det ger konsumenten goda möjligheter att få kännedom om sina rättigheter.

När det gäller tidpunkten för överlämnandet av det standardiserade EU-faktabladet, som ska ske i god tid innan konsumenten blir bunden av avtalet, är det lämpligt att använda samma uttryck som används i lagen när det gäller andra konsumentkrediter (jfr prop. 2009/10:242 s. 48). Faktabladet bör alltså överlämnas i rimlig tid innan avtal ingås. Detta är av betydelse för att konsumenten ska ges tid att bedöma lämpligheten av krediten.

Enligt direktivet ska faktabladet dessutom lämnas utan onödigt dröjsmål efter det att konsumenten har lämnat information om sina behov, sina preferenser och sin ekonomiska situation i enlighet med artikel 20. Artikel 20 innehåller uppgifter om vad som behövs för att näringsidkaren ska kunna göra en kreditprövning. Skyldigheten att utan onödigt dröjsmål överlämna faktabladet inträder alltså först efter att konsumenten har lämnat uppgifter som näringsidkaren behöver dels för att kunna bedöma vilken kreditprodukt som kan vara aktuell för konsumenten, dels för en kreditprövning. En bestämmelse med denna innebörd föreslås.

Även när det gäller formen för överlämnandet av faktabladet bör samma uttryck användas som redan används i konsumentkreditlagen när det gäller andra krediter. Faktabladet bör alltså lämnas över i form av en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Artikel 14.3 reglerar hur överlämnandet av det standardiserade EU-faktabladet förhåller sig till att näringsidkaren ger konsumenten ett bindande erbjudande om ett bostadskreditavtal. Även ett sådant erbjudande ska lämnas på papper eller något annat varaktigt medium, dvs. samma formkrav gäller som för faktabladet. Enligt direktivet ska konsumenten alltid få ett faktablad som överensstämmer med villkoren i det erbjudna bostadskreditavtalet. Faktabladet ska åtfölja det bindande erbjudandet, om ett faktablad inte tidigare har lämnats. Om ett faktablad redan har lämnats, behöver ett nytt faktablad lämnas bara om villkoren i erbjudandet skiljer sig från uppgifterna i det tidigare faktabladet. Motsvarande bestämmelser bör införas i konsumentkreditlagen.

Enligt artikel 14.4 i bolånedirektivet har medlemsstaterna möjlighet att föreskriva att det standardiserade EU-faktabladet ska överlämnas före ett bindande erbjudande. Syftet får antas vara att ge konsumenten möjlighet att överväga om han eller hon ska ingå avtalet. Samtidigt kräver direktivet att det införs en betänketid eller en ångerfrist (se vidare avsnitt 6.7). Under en betänketid har konsumenten möjlighet att jämföra och överväga krediterbjudanden. Att därutöver införa ett krav på att det standardiserade EU-faktabladet ska lämnas viss tid före ett bindande erbjudande bedöms inte nödvändigt eller ändamålsenligt. Ett sådant krav skulle kunna skapa onödiga hinder för konsumenter. Det är inte ovanligt att en konsument behöver ingå ett kreditavtal skyndsamt, t.ex. för att kunna förvärva en viss efterfrågad bostad. Något motsvarande krav bör därför inte införas i svensk rätt.

De närmare detaljerna om det standardiserade EU-faktabladet och dess utformning bör lämpligen regleras i förordning. Det underlättar även en fortsatt hantering i svensk rätt av eventuella delegerade akter från kommissionen i fråga om faktabladet.

Förhandsinformation om bostadskrediter vid distanskommunikation

Bolånedirektivet innehåller bestämmelser om information vid distansavtal som samspelar med de regler som finns i direktiv 2002/65/EG om distansförsäljning av finansiella tjänster till konsumenter (distansförsäljningsdirektivet). Bestämmelserna finns i artikel 14.7 och 14.10. Där framgår det att en näringsidkare som har överlämnat det standardiserade EU-faktabladet ska anses ha uppfyllt kraven på förhandsinformation enligt artiklarna 3.1 och 5.1 i distansförsäljningsdirektivet. Vidare framgår att den beskrivning av en finansiell tjänsts viktigaste egenskaper som enligt distansförsäljningsdirektivet ska lämnas vid telefonförsäljning åtminstone ska omfatta en del av informationen i faktabladet.

Distansförsäljningsdirektivet har i svensk rätt genomförts genom bestämmelser i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler (distansavtalslagen). Lagen innehåller bl.a. bestämmelser om förhandsinformation vid distansavtal om finansiella tjänster. Utgångspunkten är att en konsument även vid distansavtal om finansiella tjänster ska få information innan ett avtal ingås och att informationen ska tillhandahållas på ett varaktigt medium. Om medlet för distanskommunikation inte medger att informationen lämnas i en sådan form före avtalslutet, ska informationen i stället lämnas i denna form snarast efter det att ett avtal har ingåtts (3 kap. 3 §). Vid telefonförsäljning kan den information som ska lämnas före avtalslutet begränsas, om konsumenten medger det. I sådana fall ska näringsidkaren ge konsumenten fullständig information på ett varaktigt medium snarast efter avtalslutet (3 kap. 4 §).

När konsumentkreditdirektivet genomfördes i svensk rätt berördes samspelet mellan det direktivet och distansförsäljningsdirektivet. I konsumentkreditdirektivet finns nämligen också en bestämmelse om att en kreditgivare genom att överlämna ett standardformulär får anses ha uppfyllt informationskravet enligt artikel 3.1 och 3.2 i distansförsäljningsdirektivet. Någon särskild bestämmelse om detta ansågs då inte nödvändig eftersom informationen i formuläret ansågs täcka den information som efterfrågas vid distansavtal av konsumentkrediter (prop. 2009/10:242 s. 49). Det finns inte skäl att göra en annan bedömning när det gäller genomförandet av artikel 14.7 i bolånedirektivet. Informationen i det standardiserade EU-faktabladet täcker den information som efterfrågas enligt distansavtalsdirektivet och någon särskild bestämmelse om detta behövs alltså inte.

Konsumentkreditdirektivet ansluter, till skillnad från bolånedirektivet, till distansförsäljningsdirektivets bestämmelser om möjligheten att i vissa situationer underlåta att lämna förhandsinformation på ett varaktigt medium innan avtalet ingås. I konsumentkreditlagen genomfördes konsumentkreditdirektivet i denna del genom 8 § andra stycket. Bestämmelsen gäller dock inte för bostadskrediter. De särskilda bestämmelser om förhandsinformation som gäller för bostadskrediter innebär att informationen ska ges i rimlig tid innan avtalet ingås och i en handling eller i

någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten (se 8 § fjärde stycket och prop. 2009/10:242 s. 50 f. och 97).

Frånvaron av bestämmelser i bolånedirektivet om undantag från skyldigheten att lämna förhandsinformation i viss form innan ett avtal ingås, får anses innebära att en näringsidkare alltid måste lämna förhandsinformation i varaktig form innan ett avtal ingås. En sådan tolkning stöds också av skäl 21, i vilket det anges att möjligheten att lämna förhandsinformation efter att avtalet har ingåtts vore olämplig i fråga om bostadskrediter med tanke på konsumentens betydande ekonomiska förpliktelser.

Ett genomförande av bolånedirektivet förutsätter alltså en ordning som innebär att det i praktiken inte är möjligt att ingå avtal om bostadskrediter per telefon eller genom ett annat medel för distanskommunikation som inte medger att förhandsinformation lämnas i varaktig form innan avtalet ingås. En näringsidkare måste alltså även vid telefon- eller annan distansförsäljning av bostadskrediter, i rimlig tid före avtalsslutet, ge konsumenten förhandsinformation i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Som nämnts innebär hittillsvarande reglering i konsumentkreditlagen att en sådan ordning i princip redan gäller för bostadskrediter. Införandet av denna särreglering för bostadskrediter föranledde inte några ändringar i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler. Mot den bakgrunden bedömer regeringen att utredningens förslag om ändringar i den lagen är obehövliga och snarare riskerar att bli missvisande. Utredningens förslag bör alltså inte genomföras i denna del. De förslag som regeringen lämnar i fråga om förhandsinformationen får anses tillräckliga för att genomföra direktivet.

Regleringen i artikel 14.10 i bolånedirektivet, om att en beskrivning av en finansiell tjänst vid telefonförsäljning ska omfatta åtminstone vissa uppgifter i det standardiserade EU-faktabladet, är av betydelse för de telefonkontakter som ändå kan förekomma som ett led i lämnandet av en bostadskredit, t.ex. marknadsföring per telefon. I så fall ska konsumenten per telefon få viss information om bostadskreditens viktigaste egenskaper. Detta underlättar för konsumenten att förstå den förhandsinformation som han eller hon får i en handling eller i en annan varaktig form. En bestämmelse motsvarande artikel 14.10 i direktivet bör därför införas i konsumentkreditlagen.

Förhandsinformation ska inte lämnas utifrån det standardiserade EU-faktabladet när det gäller vissa bostadskrediter

En följd av att s.k. kapitalfrigöringskrediter inte omfattas av bolånedirektivets tillämpningsområde är att regleringen om lämnande av förhandsinformation genom det standardiserade EU-faktabladet inte är anpassad till dessa krediter. Som framgår av avsnitt 6.1 föreslår regeringen inte att sådana krediter generellt ska undantas från konsumentkreditlagens reglering i fråga om bostadskrediter. För att informationen till konsumenten inte ska bli missvisande är det därför, i enlighet med vad *Svensk Hypotekspension AB* föreslår, motiverat att bestämmelserna som genomför de delar av artikel 14 som gäller EU-faktabladet inte ska gälla för sådana bostadskrediter. Det är dock viktigt att konsumenten får god information

även beträffande dessa krediter. Informationskravet bör, liksom för andra bostadskrediter, skärpas i förhållande till vad som gäller i dag. För detta talar även konkurrensneutralitetsskäl. Regeringen föreslår därför att 8 § första stycket och 10 § konsumentkreditlagen ska gälla för bostadskrediter där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens svikande hälsa eller dödsfall. Det innebär att huvudsakligen samma krav på förhandsinformation kommer att gälla för dessa bostadskrediter som för konsumentkrediter i allmänhet. Det innebär bl.a. att informationskravet inte längre bara ska omfatta uppgifter om krediträntan, avgifter, den effektiva räntan, kreditbeloppet och avtalets löptid utan även andra relevanta uppgifter, t.ex. om villkoren för krediten. Däremot bör förhandsinformationen inte lämnas genom det standardformulär som gäller enligt konsumentkreditdirektivet eftersom inte heller det formuläret är anpassat efter aktuella bostadskrediter. Det innebär vidare att särskilda bestämmelser om information som ska lämnas vid telefonförsäljning kommer att gälla även för dessa krediter.

Kreditförmedlare ska lämna särskild information om sin verksamhet

Artikel 15 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om den information en kreditförmedlare eller en utsedd representant ska lämna till en konsument. Enligt artikeln ska dessa bl.a. lämna information om sin identitet, registrering i offentligt register, huruvida han eller hon erbjuder rådgivningstjänster samt huruvida kreditförmedlaren är anknuten till eller arbetar uteslutande för en eller vissa kreditgivare. Kreditförmedlaren ska även upplysa om den avgift som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren eller – om det inte är möjligt – metoden för att beräkna avgiften. Vidare ska information också lämnas om den ersättning som kreditförmedlaren kan få från t.ex. kreditgivaren.

En utsedd representant är någon som utövar kreditförmedlingsverksamhet som ombud för, och under ansvar av, en kreditförmedlare. Medlemsstaterna har möjlighet att välja om de ska acceptera sådana utsedda representanter. Regeringen föreslår i avsnitt 9.2 att denna typ av aktör inte ska accepteras i Sverige. Det behöver därför inte införas några särskilda bestämmelser om informationskrav för utsedda representanter. Däremot kan det naturligtvis förekomma att en kreditförmedlare i praktiken endast arbetar gentemot ett begränsat antal kreditgivare. Det är då viktigt att konsumenten får information om detta för att kunna ta ställning till de bostadskreditavtal som erbjuds. Regeringen föreslår därför ett sådant informationskrav för kreditförmedlare av bostadskrediter. Detta överensstämmer med kraven i artikel 15.1 c. *Konsumentverket* framhåller att ett sådant informationskrav bör införas för alla konsumentkrediter. Behovet och konsekvenserna av en sådan reglering har emellertid inte utretts i detta ärende. Frågan kan därför inte övervägas inom ramen för detta lagstiftningsärende.

Regeringen föreslår i övrigt ett genomförande av direktivets informationskrav på kreditförmedlare av bostadskrediter som nära följer direktivets bestämmelser (artikel 15.1 a, b, e och f). Förslagen innebär bl.a. att en kreditförmedlare ska lämna information till konsumenten om kredit-

förmedlarens identitet och kontaktuppgifter samt om det register där förmedlaren är registrerad och om hur konsumenten ska göra för att framställa klagomål mot kreditförmedlaren eller få en tvist prövad utanför domstol. Vidare ska konsumenten upplysas om de avgifter som han eller hon ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster eller, om avgifterna inte kan fastställas i förväg, metoden för att beräkna avgifterna.

Enligt artikel 15.4 ska kreditförmedlaren underrätta kreditgivaren om eventuella avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren. Detta krävs för att kreditgivaren ska kunna beräkna den effektiva räntan. En bestämmelse av den innebörden finns dock redan i 48 § konsumentkreditlagen, varför artikeln inte kräver något särskilt genomförande.

Ett ytterligare krav enligt bolånedirektivet är att kreditförmedlare, i tillämpliga fall, ska informera om förekomsten av provisioner eller andra incitament som någon betalar kreditförmedlaren (artikel 15.1 g). Enligt artikel 15.2 ska en kreditförmedlare dessutom, på konsumentens begäran, uppge om provisionerna som olika kreditgivare betalar varierar. Utredningens förslag i den delen går längre än vad direktivet kräver och innebär att kreditförmedlare dessutom ska lämna information om hur nivåerna på ersättningen varierar, om konsumenten begär det. Konsumentverket anser att näringsidkaren alltid ska lämna information om hur ersättningsnivåerna varierar, eftersom verket bedömer att konsumenter endast i undantagsfall skulle be om denna information. Med hänsyn till den omfattande informationsskyldighet som föreslås i övrigt delar regeringen utredningens bedömning att det framstår som en god balans att kreditförmedlaren alltid ska ge konsumenten information om att ersättningsnivåerna varierar mellan olika kreditgivare. Om konsumenten vill veta mer om detta, ska näringsidkaren lämna mer detaljerad information. Regeringen lämnar därför ett förslag med denna innebörd.

Regeringen föreslår vidare att konsumenten ska informeras om huruvida en eventuell ersättning som kreditförmedlaren får från någon annan ska avräknas på avgiften, för det fall konsumenten själv betalar en avgift till kreditförmedlaren. Detta motsvarar kraven i artikel 15.3.

Slutligen anges det i artikel 15.1 d att kreditförmedlaren ska upplysa konsumenten om huruvida rådgivningstjänster erbjuds eller inte. Denna informationsskyldighet får uppfattas som en skyldighet att lämna allmän information om huruvida rådgivning ingår bland de tjänster som kreditförmedlaren tillhandahåller. I avsnitt 6.12 föreslås därutöver att det införs en särskild skyldighet för alla näringsidkare att informera den enskilda kunden om ifall han eller hon kan erbjudas rådgivning.

Om informationsskyldigheten inte uppfylls, ska marknadsrättsliga åtgärder kunna vidtas

Enligt konsumentkreditlagen kan marknadsrättsliga åtgärder vidtas, om en näringsidkare inte uppfyller sin informationsskyldighet enligt lagen (11 §). Näringsidkaren kan t.ex. bli skyldig att vid vite lämna viss information (24 och 26 §§ marknadsföringslagen [2008:486]). Detta bör gälla även om en näringsidkare inte uppfyller informationsskyldigheten enligt de bestämmelser som nu föreslås. Frågor om tillsyn behandlas vidare i avsnitt 10.

Att en näringsidkare inte uppfyller sin informationsskyldighet enligt lagen har, vilket *Malmö tingsrätt* berör, inga direkta civilrättsliga verkningar. Däremot kan felaktig eller bristfällig information vara en faktor av betydelse vid tolkningen av avtalsinnehållet eller vid tillämpning av 36 § lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område.

6.5 Näringsidkarens förklaringskyldighet

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska ge konsumenten tillräckliga förklaringar om eventuella tjänster som erbjuds till konsumenten tillsammans med bostadskrediten.

Utredningens förslag överensstämmer inte med regeringens. Utredningen lämnar inget förslag om att näringsidkaren ska ge konsumenten tillräckliga förklaringar om eventuella tjänster som erbjuds till konsumenten tillsammans med bostadskrediten. Däremot föreslår utredningen en bestämmelse om att kreditförmedlare ska följa god kreditgivningssed.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Artikel 16 i bolånedirektivet innehåller en skyldighet för kreditgivare och kreditförmedlare att ge konsumenten tillräckliga förklaringar om erbjudna kreditavtal och eventuella sidotjänster. Syftet är att konsumenten ska kunna bedöma om dessa lämpar sig för honom eller henne. Det klargörs i artikeln att förklaringarna bl.a. ska avse de föreslagna produkternas huvudsakliga egenskaper, de effekter de kan ha för konsumenten samt om avtal om eventuella sidotjänster kan ingås separat. Slutligen framgår det att medlemsstaterna får avgöra hur, i vilken omfattning och av vem förklaringarna ska ges.

Artikeln överensstämmer i stora delar med en artikel i konsumentkreditdirektivet (artikel 5.6). Vid genomförandet av det direktivet bedömdes att den förklaringskyldighet som följer av direktivet i princip redan följde av den dåvarande konsumentkreditlagens krav på god kreditgivningssed. Det konstaterades att den informations- och förklaringsplikt som följer av god kreditgivningssed går utöver de särskilda informationskraven i lagen. God kreditgivningssed innebär också att det finns en skyldighet för kreditgivaren att anstränga sig för att kontrollera att konsumenten har förstått viktiga delar av avtalet. För att ytterligare framhålla betydelsen av att näringsidkaren lämnar tillräckliga förklaringar gjordes dock ett tillägg i konsumentkreditlagen om att näringsidkaren ska ge konsumenten de förklaringar som han eller hon behöver (prop. 2009/10:242 s. 52 f.).

Mot denna bakgrund delar regeringen utredningens bedömning att det i näringsidkarens skyldighet att följa god kreditgivningssed också ligger en skyldighet att följa bolånedirektivets krav på att ge konsumenten tillräckliga förklaringar om krediten. Ytterligare åtgärder för att genomföra bolånedirektivets krav behövs alltså inte i denna del.

Till skillnad från vad som gäller enligt konsumentkreditdirektivet anges emellertid uttryckligen i bolånedirektivet att förklaringskyldigheten

också omfattar eventuella sidotjänster. Det finns skäl att klargöra detta i lagtexten. Regeringen föreslår därför att förklaringskyldigheten också ska omfatta andra tjänster som erbjuds tillsammans med bostadskrediten. I praktiken torde bestämmelsen i huvudsak bli aktuell vid erbjudanden om andra finansiella tjänster eftersom sådana tjänster ofta kan vara svåra för konsumenten att förstå. I detta sammanhang kan det nämnas att regeringen i avsnitt 7 också föreslår en särskild förklaringskyldighet om hur vissa sidotjänster har påverkat den erbjudna räntan.

Skyldigheten att följa god kreditgivningssed och att lämna tillräckliga förklaringar åligger näringsidkaren. Som framgår av avsnitt 6.1 är utredningen av uppfattningen att begreppet näringsidkare bara omfattar de kreditförmedlare som är ombud för en kreditgivare. Utredningen föreslår därför att det ska införas en särskild bestämmelse om att kreditförmedlare ska iakttä god kreditgivningssed, vilket *Konsumentverket* välkomnar. Begreppet näringsidkare omfattar dock kreditförmedlare som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten, om det är fråga om en kredit som lämnas av en näringsidkare eller, om så inte är fallet, om kreditförmedlaren är en näringsidkare som uppträder som ombud för en kreditgivare. Det är därför inte nödvändigt att införa någon sådan särskild bestämmelse som utredningen föreslår.

6.6 Förbud mot kopplingsförbehåll

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska inte kunna kräva att konsumenten, för att få en bostadskredit, också måste köpa andra finansiella produkter eller tjänster. Näringsidkaren ska dock kunna kräva att konsumenten tillsammans med bostadskrediten öppnar ett konto eller ansluter sig till en tjänst som möjliggör betalningar av krediten.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen. *Mäklarsamfundet* och *Fastighetsmäklarförbundet* framhåller att förbudet även bör omfatta kopplade produkter som säljs av någon annan än kreditgivaren, t.ex. krav från en kreditgivare att konsumenten anlitar en viss mäklare. *Konsumentverket* anser att även försäljning av paketlösningar kan vara problematisk för konsumenterna. Även *Fastighetsmäklarförbundet* framhåller att paketlösningar kan komma att prissättas på ett sådant sätt att lagstiftningen blir verkningslös. *PTK*, *TCO* och *SACO* betonar att ett förbud mot kopplingsförbehåll bl.a. minskar risken för att konsumenter förmås att flytta ett förmånligt pensionssparande till fonder med höga avgifter.

Skälen för regeringens förslag: I artikel 12 ställer bolånedirektivet upp ett förbud mot s.k. kopplingsförbehåll eller bindningsförfaranden. Det är förbjudet att kräva att konsumenten måste köpa även andra finansiella produkter eller tjänster för att få teckna ett kreditavtal. Det är däremot tillåtet att erbjuda paketlösningar, så länge kreditavtalet också finns tillgängligt utan sidoavtal eller sidotjänster. Trots huvudregeln om förbud mot kopplingsförbehåll har medlemsstaterna möjlighet att tillåta kreditgivare att erbjuda kreditavtal endast tillsammans med vissa sidotjänster.

De sidotjänster som kan komma i fråga för sådana undantag är, något förenklat, följande. Krav på att kredittagaren – eller någon till denne närstående – har ett separat kreditavtal i samband med ett värderelaterat kreditavtal, ett betal- eller sparkonto, en investeringsprodukt eller privat pensionsprodukt som ger en inkomst under pensionen eller en försäkring med anknytning till kreditavtalet. Om det uppställs krav på försäkring, måste kreditgivaren acceptera alla försäkringsgivare som ger en motsvarande garantinivå jämfört med den som kreditgivaren föreslår. Det bör alltså inte vara förbjudet att kräva att säkerheten hålls försäkrad. Däremot är det förbjudet att kräva att konsumenten ingår ett specifikt försäkringsavtal. De flesta förbehållen får bara uppställas om syftet är att ge kreditgivaren ytterligare säkerhet för krediten.

Förbudet mot kopplingsförbehåll ger en konsument goda möjligheter att jämföra kostnaden för olika kreditalternativ. Om kreditgivare bara tillhandahåller bostadskrediter som en del av olika paketlösningar, är det svårt för konsumenten att jämföra kreditavtal. Ju fler undantag som införs från förbudet, desto svårare blir sådana jämförelser. Utredningen föreslår därför att en kreditgivare bara får kräva att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en tjänst som möjliggör betalningar av löpande amorteringar och kostnader för krediten. Detta innebär en begränsad kostnad för konsumenten. Samtidigt innebär det praktiska fördelar för både konsumenten och kreditgivaren. Kreditgivaren kan dessutom fortfarande erbjuda konsumenten paketlösningar, men bara om krediten också erbjuds separat. Om kreditgivare önskar att konsumenter i stor utsträckning ska välja paketlösningar, kan dessa prissättas så att de blir särskilt attraktiva.

Konsumentverket och *Fastighetsmäklarförbundet* framhåller att även försäljningen av paketlösningar kan medföra problem för konsumenter. Detta är naturligtvis riktigt. Samtidigt kan möjligheten att paketera olika produkter tillsammans ge mer kostnadseffektiva och därmed billigare lösningar. Det är dock viktigt att marknadsföring och försäljning av sådana paketlösningar sker på ett sätt så att konsumenter förstår vad som erbjuds. Som framgår av avsnitt 7 föreslår regeringen bl.a. därför en mer utförlig reglering om hur olika delar av ett produktpaket prissätts och vilken inverkan produktpaketet har på räntan.

Sammantaget delar regeringen utredningens bedömning av hur bolånedirektivets bestämmelser om kopplingsförbehåll bör genomföras i svensk rätt.

Mäklarsamfundet och *Fastighetsmäklarförbundet* anser att förbudet mot kopplingsförbehåll även bör innebära att kreditgivare inte ska kunna kräva att konsumenten anlitar en viss fastighetsmäklare för att få tillgång till en viss bostadskredit. Bolånedirektivet, liksom utredningens förslag till genomförande i denna del, omfattar endast finansiella produkter eller tjänster. Den fråga som Mäklarsamfundet och Fastighetsmäklarförbundet tar upp kan därför inte övervägas inom ramen för detta lagstiftnings-ärende. Däremot föreslår regeringen att konsumenten ska få tydligare information för det fall sådana krav förekommer (se avsnitt 6.2 och 6.4).

I artikel 12.3 finns en möjlighet för medlemsstaterna att införa ett undantag från förbudet mot kopplingsförbehåll genom att tillåta produkter med kopplingsförbehåll som börjar marknadsföras efter den 20 mars 2014. I sådana fall ska kreditgivare som vill erbjuda produkterna visa för

en behörig myndighet att dessa är till klar fördel för konsumenten. Myndigheten kan därefter godkänna produktpaketet. Ett sådant godkännandeförfarande skulle emellertid innebära kostnader både för kreditgivaren och för myndigheten. Samtidigt torde värdet av ett sådant system vara begränsat. Som framgår ovan är kreditgivaren fri att erbjuda paketalösningar till konsumenten som ett alternativ till ett bostadskreditavtal utan sidotjänster. Om en paketalösning innebär en sådan klar fördel för konsumenten som förutsätts för att en behörig myndighet ska kunna godkänna den, kommer konsumenten troligen ändå att välja paketet framför andra alternativ. Regeringen bedömer därför, i likhet med utredningen, att det saknas anledning att införa bestämmelser om ett sådant särskilt godkännandeförfarande.

6.7 En obligatorisk betänketid för bostadskrediter

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska i ett bindande erbjudande om en bostadskredit ge konsumenten minst sju dagars betänketid för att överväga erbjudandet.

Näringsidkarens erbjudande ska innehålla samtliga kreditvillkor och lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Utredningens förslag överensstämmer delvis med regeringens. Utredningen föreslår mer utförliga bestämmelser om konsumentens betänketid. Utredningen föreslår vidare att det ska införas en särskild bestämmelse om kreditgivarens möjlighet att ändra en erbjuden ränta under betänketiden.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen. *Mäklarsamfundet* och *Konsumentverket* framhåller att bestämmelserna ger konsumenten en större möjlighet att i lugn och ro jämföra olika erbjudanden. Mäklarsamfundet påpekar dock att det finns en risk för att vissa konsumenter kan bli bundna av ett avtal utan att de förutsett det, i och med att konsumenten kan ingå ett avtal redan genom en muntlig accept. *Svenska Bankföreningen* anser att förslagen behöver övervägas ytterligare, särskilt utredningens förslag om möjligheten att ändra räntan under betänketiden och fram till utbetalningsdagen. *Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige (Bostadsrätterna)* anser att ett erbjudande om en bostadskredit även bör ange eventuella ränterabatter och hur länge de löper.

Skälen för regeringens förslag

Konsumenten ska ges minst sju dagars betänketid att överväga ett erbjudande om en bostadskredit

Enligt artikel 14.6 i bolånedirektivet ska konsumenten ges tid att överväga ett erbjudande om en bostadskredit. Medlemsstaterna ska specificera en tidsperiod, som måste vara minst sju dagar, under vilken konsumenten ska ha möjlighet att jämföra krediterbjudanden, bedöma deras konsekvenser och fatta ett välinformerat beslut. Denna tid ska ges antin-

gen som en ångerrätt eller som en betänketid (eller som en kombination av båda).

Svensk rätt har under lång tid intagit ståndpunkten att en ångerrätt inte bör gälla vid bostadskrediter (se bl.a. prop. 2009/10:242 s. 68 f.). Detta ställningstagande hänger främst samman med hur kreditgivarna finansierar bostadskrediterna. En ångerrätt riskerar att påverka finansieringen av bostadskrediter negativt. Mot den bakgrunden har Bolåneutredningens uppdrag begränsats till att bara föreslå en betänketid eftersom en så omfattande förändring som en ångerrätt inte bör övervägas inom ramen för genomförandet av bolånedirektivet (dir. 2014:13). Direktivet ska i denna del alltså genomföras med en betänketid. Betänketiden kompletterar i praktiken de lånelöften som i dag ofta lämnas av kreditgivare. Lånelöftet ger konsumenten en uppfattning om vilka bostäder som han eller hon har möjlighet att förvärva. Bestämmelserna om betänketid ger konsumenten möjlighet att överväga de närmare detaljerna i bostadskreditavtalet.

Bolånedirektivets bestämmelser om betänketid innebär att kreditgivarens erbjudande ska vara bindande för denne under hela betänketiden. Till erbjudandet ska det fogas ett utkast till kreditavtal. Vidare ska konsumenten kunna acceptera erbjudandet när som helst under betänketiden.

Utredningen föreslår att direktivets bestämmelser ska genomföras genom utförliga bestämmelser i konsumentkreditlagen som anger i princip samma sak som direktivet. Detta skulle dock, enligt regeringens bedömning, i praktiken utgöra en dubbelreglering för svenskt vidkommande, vilket kan ge upphov till vissa tillämpningsproblem.

I många rättssystem bygger avtalsrätten på den så kallade kontraktsprincipen, som i sin renaste form innebär att en anbudsgivare endast blir bunden av sitt anbud i det ögonblick då det accepteras av motparten. Den svenska avtalslagen har däremot sin grund i löftesprincipen, som innebär att en avtalspart förblir bunden av sitt anbud inom en given tid, den s.k. acceptfristen, eller till dess anbudet avslås. Det följer alltså redan av svensk rätt att om en näringsidkare lämnar konsumenten ett anbud så är näringsidkaren bunden av detta. Bundenheten varar om inget annat anges under den tid det tar för anbudet att komma till konsumenten, för honom eller henne att överväga det (skäligen betänketid) och för svaret att komma till näringsidkaren. Om konsumenten accepterar under denna tid, uppstår ett avtal på det innehåll som angavs i anbudet. Den svenska avtalsmekanismen bygger alltså redan på att ett anbud är bindande och att en mottagare av ett anbud ges en betänketid. Den som lämnar ett anbud kan dock enligt avtalslagen begränsa denna betänketid genom att ange inom vilket tid ett svar måste ha inkommit till anbudsgivaren. I så fall är anbudsgivaren inte bunden av sitt anbud under längre tid än vad han eller hon har angett.

För att genomföra bolånedirektivets bestämmelser är det tillräckligt att de bestämmelser som svensk avtalsrätt bygger på kompletteras i viss utsträckning. Regeringen föreslår en reglering som innebär att näringsidkaren ska lämna konsumenten ett bindande erbjudande om en bostadskredit och att näringsidkaren i erbjudandet inte får ge konsumenten en kortare tid än sju dagar att överväga erbjudandet. Samtliga kreditvillkor ska vara inkluderade i erbjudandet, som ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Det får inte råda någon tvekan för konsumenten vari erbjudandet

egentligen består. Om ett sådant villkor är att konsumenten erbjuds en viss ränterabatt som är tidsbegränsad, bör det alltså anges i erbjudandet.

Som *Mäklarsamfundet* påpekar kan det inträffa att konsumenter väljer att acceptera ett erbjudande utan att först tänka igenom det ordentligt. Reglerna ger emellertid konsumenten möjlighet att överväga avtalet i lugn och ro. Om bestämmelserna utformas så att en konsument inte har möjlighet att acceptera ett bolåneavtal när som helst under betänketiden, finns det en risk för att konsumenter går miste om möjligheten att förvärva de bostäder de önskar köpa. Detta eftersom en säljare av en bostad kan vara intresserad av att avsluta försäljningen skyndsamt. En sådan ordning framstår inte som ändamålsenlig.

Fastighetsmäklarförbundet anser att det bör klargöras att näringsidkaren är skyldig att lämna ett bindande erbjudande, om detta är avsikten. Någon sådan skyldighet kan dock inte finnas, t.ex. kan kreditprövningen utfalla på ett sådant sätt att konsumenten inte kan få den efterfrågade krediten. Om näringsidkaren däremot bedömer att konsumenten ska beviljas en kredit, ska ett bindande erbjudande lämnas till konsumenten som näringsidkaren är beredd att ingå avtal på.

Medlemsstatsoptionen om ränteändringar under betänketiden bör inte utnyttjas

I artikel 14.6 i bolånedirektivet finns en möjlighet för medlemsstaterna att i vissa fall föreskriva att ränta och kostnader får skilja sig från vad som anges i erbjudandet, om dessa fastställs på grundval av värdet på underliggande obligationer eller andra långsiktiga finansieringsinstrument. Utredningen föreslår att denna bestämmelse ska införas på så sätt att räntan under betänketiden och fram till utbetalningsdagen kan variera utifrån sådana förhållanden. *Svenska Bankföreningen* framhåller att den erbjudna räntan i Sverige inte alltid har en omedelbar och direkt koppling till sådana bostadsobligationer. Bankföreningen anser vidare att det är svårt att se hur denna regel förhåller sig till de möjligheter som i dag finns att ändra räntan under avtalstiden enligt konsumentkreditlagen. Föreningen anser därför att medlemsstatsoptionen i artikel 14.6 inte bör utnyttjas.

Regeringen konstaterar att bolånedirektivet inte innehåller några begränsningar beträffande hur räntan kan förändras under avtalstiden, dvs. efter en betänketid. Tvärtom förutsätter flera bestämmelser i direktivet att medlemsstaterna kan ha rörlig ränta som t.ex. är knuten till olika index eller referensräntor (se t.ex. artikel 24). Syftet med bestämmelsen i artikel 14.6 kan följaktligen inte vara att alla bostadskrediter i EU måste ha en ränteändringsmekanism som även under kredittiden endast tillåter ändringar på de grunder som anges i den artikeln.

Det kan därför ifrågasättas om ränteändringsmekanismen i 14.6 är avsedd att tillämpas på alla bostadskrediter oavsett hur eller om räntan kan ändras under avtalstiden. Om en kreditgivare t.ex. erbjuder konsumenten rörlig ränta, skulle en tillämpning av ränteändringsmekanismen i artikeln innebära att konsumenten får en ränta som bara kan ändras på visst sätt under betänketiden. Omedelbart efter betänketiden kan räntan dock ändras precis som alla andra lån med rörlig ränta. En sådan tillämpning av bestämmelsen framstår inte som ändamålsenlig.

I vissa länder förekommer emellertid kreditavtal där näringsidkaren erbjuder konsumenten en ränta som gäller för hela avtalstiden. För sådana avtal fyller artikel 14.6 en tydlig funktion. Om en näringsidkare i ett erbjudande beträffande en sådan kredit anger en viss räntesats och marknadsröntorna därefter förändras kraftigt under betänketiden, kan bestämmelsen erbjuda näringsidkaren ett visst skydd. Näringsidkaren är i ett sådant fall inte fullt ut bunden av den räntesats som angavs i erbjudandet.

I Sverige gäller att räntan bara får ändras under avtalstiden om detta har avtalats mellan parterna. Enligt konsumentkreditlagen tillåts bara ett begränsat antal sådana räntevillkor och dessa måste tillämpas på samma sätt till konsumentens förmån som till hans eller hennes nackdel. Om ett avtal inte innehåller något av dessa räntevillkor, får räntan inte ändras under avtalstiden (17 §).

En näringsidkare som i ett anbud till konsumenten anger en fast räntesats för hela avtalstiden är alltså redan i dag bunden av detta under konsumentens acceptfrist, dvs. hans eller hennes betänketid. Det finns inte någon bestämmelse som ger en näringsidkare en möjlighet att ändra räntan under betänketiden i sådana fall. Detta har inte inneburit några problem och det finns enligt regeringens mening inte någon anledning att ändra utgångspunkten att en kreditgivare är bunden av sitt anbud. Om en näringsidkare använder sig av möjligheten att avtala om att räntan får ändras under avtalsperioden, fyller bestämmelsen om att räntan får ändras på visst sätt under betänketiden inte någon funktion. I sådant fall kan ju räntan ändå ändras under avtalstiden, dvs. efter betänketiden, i den utsträckning som det är förenligt med konsumentkreditlagens bestämmelser.

Regeringen bedömer sammantaget att det inte finns någon anledning att i svensk rätt införa den medlemsstatsoption som finns i artikel 14.6 om rätten att ändra ränta under betänketiden. En näringsidkare som lämnar ett erbjudande om en viss angiven räntesats för hela kredittiden kommer alltså vara bunden av det anbudet under betänketiden. En näringsidkare som lämnar ett erbjudande som innebär att räntan kan förändras under kredittiden, måste liksom i dag utforma ett sådant räntevillkor så att det är förenligt med konsumentkreditlagen. Räntevillkoret är därefter bindande för näringsidkaren under såväl betänketiden som avtalstiden och räntevillkoret ska tillämpas på samma sätt till konsumentens förmån som till hans eller hennes nackdel.

6.8 Kreditprövning

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska på ett lämpligt sätt kontrollera de uppgifter som är nödvändiga för kreditprövningen avseende en bostadskredit.

Konsumenten ska informeras om vilka handlingar och andra uppgifter som han eller hon behöver lämna för kreditprövningen och att brister i detta avseende kan leda till att bostadskrediten inte beviljas. Om uppgifter kommer att inhämtas från en extern databas, ska konsumenten även upplysas om detta.

Om en konsument har lämnat uppgifter som är av betydelse för kreditprövningen avseende en bostadskredit till en kreditförmedlare, ska kreditförmedlaren vidarebefordra uppgifterna till kreditgivaren.

En kreditprövning avseende en bostadskredit får inte till övervägande del grunda sig på den ställda säkerhetens värde. Detta ska dock inte gälla bostadskrediter där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

Om en kredit inte beviljas, ska konsumenten snarast underrättas om orsaken till det. Om ett sådant beslut avser en bostadskredit och helt grundar sig på en automatisk behandling av uppgifter, ska konsumenten även upplysas om det.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår även att konsumenten i förväg ska informeras om vilka uppgifter som en näringsidkare kommer att inhämta från en extern databas. Vidare föreslår utredningen en bestämmelse i konsumentkreditlagen om att kreditprövningen ska dokumenteras av kreditgivaren. Utredningen lämnar inget förslag om att konsumenten ska upplysas om att ett avslagsbeslut vid en kreditprövning helt grundar sig på automatisk behandling av uppgifter.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen. *Datainspektionen* och *Finansbolagens förening* framhåller att det skulle bli en mycket betungande uppgift att i förväg behöva upplysa konsumenten om vilka uppgifter som kommer att inhämtas från en extern databas. De anser att bolånedirektivets reglering endast innebär att konsumenten ska upplysas om att uppgifter kommer att inhämtas från en sådan databas och att detta bör förtydligas. *Datainspektionen* anser vidare att det bör klargöras att skyldigheten att snarast underrätta en konsument om orsaken till att en kredit inte beviljats inte bara är aktuell om orsaken är uppgifter som inhämtats från en databas utan även om uppgifter inhämtats från t.ex. ett usb-minne. *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter undantaget för s.k. kapitalfrigöringskrediter när det gäller bestämmelsen om att en kreditprövning inte till övervägande del får grunda sig på den ställda säkerhetens värde. Även *Konsumentverket* har vissa invändningar mot detta undantag. Konsumentverket anser vidare att krav på att dokumentera kreditprövningen bör gälla även för andra konsumentkrediter än bostadskrediter.

Skälen för regeringens förslag

Kravet på kreditprövning och underlaget för kreditprövningen

I artiklarna 18 och 20 i bolånedirektivet finns bestämmelser om kreditprövning av konsumenten. Av artikel 18 följer det grundläggande kravet att en kreditprövning ska utföras och att ett kreditavtal ska beviljas bara om det bedöms att konsumenten kan fullgöra sina förpliktelser. Det finns även bestämmelser om information vid avslag på en kreditansökan. I artikel 20 finns bestämmelser om vilka uppgifter som ska ligga till grund för prövningen samt hur dessa ska inhämtas och kontrolleras. Kreditprövningen ska grundas på nödvändig, tillräcklig och proportionell information om konsumentens inkomster och utgifter och andra finansiella och ekonomiska förhållanden. Informationen ska kontrolleras på lämpligt sätt.

Regleringen i bolånedirektivet motsvarar i stora delar konsumentkreditdirektivets bestämmelser, som har genomförts genom konsumentkreditlagen. Av konsumentkreditlagen följer att näringsidkaren ska pröva om konsumenten har ekonomiska förutsättningar att fullgöra vad han eller hon åtar sig enligt kreditavtalet. Kreditprövningen ska grundas på tillräckliga uppgifter om konsumentens ekonomiska förhållanden. Krediten får beviljas bara om konsumenten har ekonomiska förutsättningar att fullgöra sitt åtagande (12 §). Bolånedirektivets bestämmelser i dessa delar överensstämmer redan med svensk rätt och kräver, enligt regeringens bedömning, inga författningsändringar.

Bolånedirektivet innehåller emellertid även bestämmelser om att information som inhämtas ska kontrolleras. Konsumentkreditlagen innehåller inga sådana bestämmelser, men dessa skyldigheter torde i viss utsträckning följa av näringsidkarens allmänna skyldighet att iakttä god kreditgivningssed. Konsumentverket och Finansinspektionen har också meddelat allmänna råd om hur uppgifter ska inhämtas och kontrolleras vid kreditprövningar (se avsnitt 2.3.1 och 2.3.2 i Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter [KOVFS 2011:1] och 2 kap. i Finansinspektionen allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden [FFFS 2014:11]). För att säkerställa ett korrekt genomförande av bolånedirektivet bör dock en uttrycklig bestämmelse införas i konsumentkreditlagen om att uppgifter vid en kreditprövning avseende en bostadskredit ska kontrolleras. Om kraven enligt bolånedirektivet dessutom föranleder en översyn av de allmänna råden, är en fråga för respektive myndighet att bedöma.

Av artikel 20.2 i bolånedirektivet följer vidare att en kreditförmedlare ska överlämna information som är relevant för kreditprövningen till kreditgivaren. Regeringen föreslår att en bestämmelse med denna innebörd införs i konsumentkreditlagen.

Kreditprövningen ska dokumenteras, men bestämmelser om det införs inte i konsumentkreditlagen

Av artikel 18.2 i bolånedirektivet följer en skyldighet att dokumentera och bevara information om kreditprövningen. Vid införandet av konsumentkreditlagen gjorde regeringen bedömningen att det inte fanns behov att i lag föreskriva en sådan skyldighet. Kreditgivarna borde ändå ha ett intresse av att dokumentera sina bedömningar. De kan nämligen i efter-

hand bli skyldiga att visa att de har gjort tillräckliga kreditprövningar i förhållande till tillsynsmyndigheterna eller i tvister med konsumenter (prop. 2009/10:242 s. 57). Bolånedirektivets uttryckliga dokumentationskrav för bostadskrediter bör dock införas i svensk rätt för att säkerställa ett korrekt genomförande av direktivet. Som *Konsumentverket* framhåller kan detta underlätta tillsynen och leda till att företag bättre efterlever bestämmelserna om kreditprövning.

Utredningen föreslår att bestämmelser om dokumentation av kreditprövningen införs i konsumentkreditlagen. Samtidigt föreslår utredningen att det i den föreslagna nya näringsrättsliga lagen införs en skyldighet att dokumentera en kreditgivares kreditbeslut så att beslutsunderlaget redovisas och kreditärendets hantering även i övrigt kan följas (se avsnitt 9.9). En sådan skyldighet innefattar rimligen även dokumentation av kreditprövningen. För kreditinstitutens del gäller dessutom redan en motsvarande skyldighet enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Med hänsyn till detta bör bolånedirektivets bestämmelser i denna del inte genomföras i konsumentkreditlagen utan i det näringsrättsliga regelverket. På så vis undviks en onödig dubbelreglering utan att de fördelar som följer med dokumentationsskyldigheten går förlorade. Att införa ett motsvarande krav för andra konsumentkrediter än bostadskrediter, vilket *Konsumentverket* efterfrågar, kan dock inte övervägas inom ramen för detta lagstiftningsärende.

Näringsidkaren ska upplysa konsumenten om kreditprövningen

I artikel 20.3 i bolånedirektivet regleras kreditgivarens skyldighet att förklara för konsumenten vilka uppgifter och vilket underlag som konsumenten måste lämna. Av artikel 20.4 framgår att konsumenten ska göras medveten om behovet av att lämna korrekta och tillräckliga uppgifter för att en kreditprövning ska kunna genomföras. Kreditgivaren ska dessutom varna konsumenten om att krediten inte kan beviljas om en kreditprövning inte kan ske.

Några motsvarande krav finns inte uttryckligen i svensk rätt. Regeringen delar dock utredningens bedömning att dessa skyldigheter ändå i stor utsträckning torde följa av näringsidkarens allmänna skyldighet att iaktta god kreditgivningssed och att lämna konsumenten tillräckliga förklaringar. För att säkerställa att bolånedirektivets krav uppfylls, föreslår regeringen dock att det i konsumentkreditlagen införs bestämmelser om att konsumenten på ett klart och begripligt sätt ska informeras om de handlingar och andra uppgifter som konsumenten behöver lämna för kreditprövningen och att brister i detta avseende kan leda till att bostadskrediten inte beviljas.

I artikel 18.5 b finns en bestämmelse om att kreditgivaren i förväg ska underrätta konsumenten om att en sökning i en databas kommer att ske. Enligt regeringens uppfattning måste det vara sökningar i externa databaser som avses i artikeln, dvs. inte en sådan databas som kreditgivaren själv förfogar över (jfr prop. 2009/10:242 s. 58 f.). Konsumentkreditlagen föreskriver inte någon sådan rätt för konsumenten att på förhand få veta att en kreditupplysning kommer att begäras. En bestämmelse som motsvarar bolånedirektivets krav bör därför införas. Bestämmelsen bör, som bl.a. *Datainspektionen* framhåller, innebära att konsumenten ska

upplysas om att en sökning i en databas kommer att ske och inte att näringsidaren måste upplysa konsumenten om alla de uppgifter som kan komma att inhämtas därifrån. Regeringens förslag utformas i enlighet med detta. Om konsumenten vill få del av de uppgifter som finns i den aktuella databasen, finns det normalt en rätt till denna information enligt 10 § kreditupplysningslagen (1973:1173). Dessutom har konsumenten rätt till en kreditupplysningskopia enligt 11 § i den lagen när en kreditupplysning lämnas ut om honom eller henne.

Av artikel 18.5 c följer en skyldighet för kreditgivaren att utan dröjsmål underrätta konsumenten, om en kreditansökan avslås. Om avslaget grundar sig på resultatet av en databassökning, ska konsumenten underrättas om detta. Konsumenten ska också få information om vilken databas som sökningen skett i. Bestämmelsen liknar en bestämmelse i konsumentkreditdirektivet (artikel 9.2). Den bestämmelsen och motsvarande bestämmelse i konsumentkreditlagen (13 §) innebär dock bara att underrättelsen ska lämnas utan dröjsmål när en databassökning skett. För att genomföra bolånedirektivets krav på skyndsamhet för ett avslagsbesked bör en ny bestämmelse med denna innebörd införas i konsumentkreditlagen. Regeringen delar utredningens bedömning att en sådan bestämmelse lämpligen bör gälla för alla konsumentkrediter, inte bara bostadskrediter.

Datainspektionen utgår från att skyldigheten att skyndsamt underrätta om ett avslagsbeslut inte bara gäller när informationen har hämtats direkt från en databas utan även när den har inhämtats från exempelvis ett usb-minne. Regeringen konstaterar att bestämmelsen inte ändras i fråga om vilka former av databaser som avses och att rättsläget alltså är oförändrat i detta avseende. Den nu aktuella förändringen innebär bara en skyldighet att skyndsamt lämna information om ett avslagsbeslut, även om någon databas inte har använts.

I artikel 18.5 c finns en bestämmelse om att en konsument i tillämpliga fall ska underrättas om att ett beslut grundar sig på automatisk behandling av uppgifter. Utredningen har inte föreslagit något genomförande av denna bestämmelse, som inte har någon motsvarighet i konsumentkreditdirektivet. Det är inte helt klart vad bestämmelsen tar sikte på. I praktiken ingår automatisk databehandling sannolikt som ett led vid alla kreditprövningar. Det kan alltså inte vara detta som konsumenten ska upplysas om. Bestämmelsen får i stället uppfattas som att konsumenten ska upplysas om att kreditprövningen har skett genom en helt automatisk process, i de fall det förekommer. Skälet bör vara att en konsument ska uppmärksammas på att ingen manuell hantering ligger bakom kreditprövningen, dvs. att ingen person har tagit ställning till de uppgifter som rör honom eller henne. En sådan konsument skulle kanske kunna få en kredit, trots att han eller hon inte passar in i den modell som en helt automatisk kreditprövning grundar sig på. Regeringen föreslår därför en bestämmelse med denna innebörd.

Säkerhetens värde får inte ges avgörande betydelse vid kreditprövningen, med ett undantag

Av artikel 18.3 i bolånedirektivet följer att kreditprövningen inte till övervägande del får grunda sig på att bostadsfastighetens värde över-

stiger kreditbeloppet eller antagandet att den kommer att stiga i värde, om inte syftet med kreditavtalet är att bygga eller renovera bostaden. Utgångspunkten för bedömningen är alltså att kredittagaren ska kunna återbetala lånet utan att säkerheten tas i anspråk.

Det följer redan av gällande rätt att ställandet av säkerhet normalt inte påverkar kreditprövningen (prop. 2009/10:242 s. 100). För att säkerställa ett korrekt genomförande av bolånedirektivet bör dock en uttrycklig bestämmelse införas i konsumentkreditlagen som innebär att säkerhetens värde inte får ges avgörande betydelse vid kreditprövningen avseende en bostadskredit. Regeringen delar utredningens bedömning att undantaget för renoverings- och utbyggnadskrediter inte bör införas i den svenska bestämmelsen. Även vid sådana krediter bör det avgörande vara vilken betalningsförmåga konsumenten har, inte vilket värde eller framtida värde som säkerheten har.

Utredningen föreslår dock ett undantag från bestämmelsen om att en kreditprövning inte till övervägande del får grunda sig på den ställda säkerhetens värde. Undantaget avser en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av sviktande hälsa eller dödsfall. När det gäller en sådan bostadskredit framstår det som naturligt att säkerhetens värde kan ges betydelse vid kreditprövningen eftersom krediten inte betalas med konsumentens löpande inkomster. Utan ett sådant undantag torde den aktuella typen av kredit i praktiken inte kunna finnas kvar på marknaden. Syftet med ett sådant undantag är alltså inte, som *Sveriges advokatsamfund* uppfattar det, att ge vissa konsumenter ett starkare skydd än andra. *Konsumentverket* ser vissa problem ur ett konsumentskyddsperspektiv med att det har förekommit att s.k. seniorlån har kombinerats med att det frigjorda kapitalet från bostaden placeras i någon finansiell investering. Verket anser dock inte att krediterna i sig bör förbjudas. Inte heller regeringen anser att det finns skäl att förbjuda den aktuella typen av kredit. Ett sådant förbud skulle innebära sämre valmöjligheter för äldre personer med dåliga inkomster, i och med att en sådan person i så fall måste sälja sin bostad för att kunna tillgodogöra sig något av det kapital som finns bundet i bostaden. Regeringen delar därför utredningens bedömning att ett undantag för dessa bostadskrediter bör införas och föreslår en bestämmelse med denna innebörd.

Ytterligare bestämmelser om en ny kreditprövning vid en väsentlig höjning av kreditbeloppet bör inte införas

Artikel 18.6 i bolånedirektivet innehåller en bestämmelse om att en ny kreditprövning ska göras innan en väsentlig höjning av det samlade kreditbeloppet beviljas. Bestämmelsen överensstämmer i princip med bestämmelser i konsumentkreditdirektivet (artikel 8.2), som har genomförts i konsumentkreditlagen (12 § andra stycket). I bolånedirektivet har det dock gjorts ett tillägg. En ny prövning behöver inte göras om höjningen av kreditbeloppet förutsågs och ingick i den ursprungliga kreditprövningen. Tillägget är svårtolkat och bedöms ha en begränsad praktisk betydelse. Om höjningen förutsågs och ingick i en första kreditprövning, bör den normalt redan ingå i parternas avtal. Regeringen bedömer därför,

i likhet med utredningen, att tillägget inte bör införas i svensk rätt. I den utsträckning detta innebär en materiell skillnad i förhållande till direktivet är det fråga om en skärpande konsumentskyddande åtgärd. Sådana är tillåtna eftersom bolånedirektivet är ett s.k. minimidirektiv.

Att kreditavtalet inte får sägas upp på grund av bristande kreditprövning följer redan av gällande rätt

Artikel 18.4 och artikel 20.3 andra och tredje styckena i bolånedirektivet behandlar situationen att kreditgivaren vill frånträda eller ändra kreditavtalet med hänvisning till att kreditprövningen har utförts felaktigt eller grundats på ofullständiga uppgifter. Enligt artikel 18.4 får ett kreditavtal inte frånträdas eller ändras till konsumentens nackdel på grund av en felaktigt utförd kreditprövning. Artikel 20.3 föreskriver att en kreditgivare inte heller får säga upp ett kreditavtal om den information som konsumenten lämnat var ofullständig. Av artiklarna framgår att dessa konsumentskyddande regler inte gäller, om konsumenten medvetet har undanhållit eller förfalskat uppgifter.

Det finns ingen bestämmelse i svensk rätt som ger kreditgivaren möjlighet att frånträda eller ändra ett kreditavtal på grund av att kreditgivaren själv har gjort en felaktig eller bristfällig kreditprövning. De allmänna avtalsrättsliga ogiltighetsgrunderna blir inte heller tillämpliga, om inte konsumenten medvetet lämnat felaktiga eller förfalskade uppgifter. Inte heller torde 36 § avtalslagen kunna åberopas av en näringsidkare för att jämka ett kreditavtal vid brister i kreditprövningen eftersom det är näringsidkaren som är skyldig att göra en ordentlig kreditprövning. Regeringen anser därför att de krav som direktivet ställer motsvarar gällande rätt. Något särskilt genomförande behövs alltså inte.

Utländska kreditgivare har redan tillgång till kreditupplysningar

I artikel 21 i bolånedirektivet finns bestämmelser om tillgång till databaser. Medlemsstaterna ska säkerställa att icke-diskriminerande åtkomst till databaser som används för att bedöma konsumentens kreditvärdighet finns för kreditgivare i alla medlemsstater.

Bolånedirektivets bestämmelse om tillgång till databaser är i princip likalydande med den i konsumentkreditdirektivet (artikel 9.1). I bolånedirektivet har det lagts till att de nationella databaser som avses ska användas ”med det enda syftet att övervaka konsumenters fullgörande av kreditvillkoren under kreditavtalets löptid”. Regeringen delar utredningens bedömning att tillägget inte är avsett att avgränsa tillämpningsområdet för bolånedirektivets bestämmelse i förhållande till konsumentkreditdirektivets. Det handlar i stället om ett förtydligande om databassökningar under kreditavtalets löptid.

I svensk rätt regleras kreditupplysningsverksamhet i kreditupplysningslagen (1973:1173). Med kreditupplysning avses uppgifter, omdömen eller råd som lämnas till ledning för bedömning av någon annans kreditvärdighet eller vederhäftighet i övrigt i ekonomiskt hänseende. Kreditupplysningsverksamhet får bedrivas efter tillstånd eller av vissa aktörer som räknas upp i lagen, däribland kreditinstitut. Uppgifter om fysiska personer får bara samlas in för kreditupplysningsändamål. Kreditupplysningar om fysiska personer som inte är näringsidkare får inte lämnas ut,

om det finns anledning att anta att upplysningen kommer att användas av någon annan än den som på grund av ett kreditavtal, eller av någon liknande anledning, har behov av upplysningen. Svensk rätt innehåller alltså ett skydd mot att kreditupplysningar används för andra syften än för kreditupplysningsändamål.

Vid genomförandet av konsumentkreditdirektivet konstaterades att det inte finns någon bestämmelse som hindrar eller diskriminerar utländska kreditgivare från att inhämta information från svenska kreditupplysningsföretag. En sådan regel fanns tidigare i kreditupplysningslagen, men togs bort i samband med det svenska inträdet i EES eftersom den skulle stå i strid med det grundläggande kravet på fri rörlighet av bl.a. varor och tjänster inom EES. Vidare anfördes att detta grundläggande krav inom EU-rätten sällan eller aldrig torde lagfästas och att någon särskild regel om detta inte heller behövde införas på detta område (prop. 2009/10:242 s. 59). Regeringen gör ingen annan bedömning i nu aktuellt sammanhang. Svensk rätt uppfyller alltså redan bolånedirektivets krav.

6.9 Ränteinformation

Regeringens förslag: Referensräntor som ligger till grund för ränteändringar ska vara tydliga och tillgängliga för konsumenten.

En kreditgivares underrättelse om en ränteändring ska innehålla en upplysning om hur konsumentens betalningar påverkas av ränteändringen.

I fråga om en bostadskredit ska konsumenten underrättas personligen om en ny referensränta senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag, om ränteändringen enbart beror på en ändring i en referensränta som kreditgivaren inte har något bestämt inflytande över.

Utredningens förslag överensstämmer delvis med regeringens. Utredningen föreslår även att en referensränta ska dokumenteras av kreditgivaren eller tillhandahållaren av referensräntan. Vidare lämnar utredningen inget förslag om att en konsument ska informeras om en ny referensränta senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag. Utredningen lämnar inte heller något förslag om att en underrättelse om ränteändringar ska innehålla en upplysning om hur konsumentens betalningar påverkas av ränteändringen.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag

Referensräntan ska vara tydlig och tillgänglig för konsumenten

Artikel 24 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om index och referensräntor som används för att beräkna rörlig ränta. Sådana ska vara tydliga, tillgängliga, objektiva och kontrollerbara för kreditavtalets parter och för de behöriga myndigheterna. Index för att beräkna krediträntorna ska registerföras av kreditgivaren eller den som tillhandahåller indexet. Utredningen har uppfattat att bolånedirektivet också innehåller en skyl-

dighet att registerföra eller dokumentera referensräntor. Någon sådan skyldighet finns dock inte. Vidare medger konsumentkreditlagen bara ändringar i krediträntan utifrån referensräntor och inte utifrån andra typer av index. Någon särskild genomförandeåtgärd behövs därför inte beträffande kraven i artikel 24 när det gäller användandet av index för beräkning av rörlig ränta.

Konsumentkreditlagen innehåller inga liknande bestämmelser som de i artikel 24. Enligt regeringens bedömning framstår emellertid kraven på tydlighet och tillgänglighet som självklara och torde redan tillämpas av kreditgivare som använder sig av en rörlig ränta med hänvisning till en referensränta. För att genomföra bolånedirektivet bör det dock införas bestämmelser i konsumentkreditlagen som motsvarar direktivets. Eftersom de aktuella kraven framstår som rimliga vid all kreditgivning som omfattas av lagen, bör de nya bestämmelserna inte bara gälla bostadskrediter. Utredningen föreslår att bestämmelsen ska utformas så att referensräntan ska vara tydlig och tillgänglig för kreditavtalets parter. I praktiken innebär bestämmelsen dock en skyldighet för näringsidkaren, dvs. den ena avtalsparten, och bestämmelsen bör i stället utformas så att räntan ska vara tydlig och tillgänglig för konsumenten. Regeringen föreslår en bestämmelse med denna innebörd.

Konsumenten ska få information om ränteändringar

Enligt artikel 27.1 i bolånedirektivet ska konsumenten informeras om ändringar i krediträntan innan ändringen börjar gälla. Enligt artikel 27.2 finns det möjlighet för parterna att avtala om undantag från den huvudregeln och informationen kan då lämnas periodiskt i stället. Detta är möjligt om ränteändringen styrs av en referensränta. Enligt artikel 27.3 får medlemsstater som före den 20 mars 2014 tillät kreditgivare att informera konsumenten periodiskt också fortsättningsvis tillåta det, även för ändringar som inte styrs av en referensränta. Slutligen finns i artikel 27.4 en bestämmelse om information om ränteändringar när krediträntan bestäms genom auktioner på kapitalmarknaderna.

Artikel 27.1 och 27.2 i bolånedirektivet överensstämmer i princip med bestämmelser i konsumentkreditdirektivet. Utredningen bedömer att dessa artiklar i huvudsak redan är genomförda i svensk rätt genom 19 § konsumentkreditlagen och att några ytterligare genomförandeåtgärder inte krävs. Artikel 27.1 innehåller dock ett informationskrav som inte uttryckligen motsvaras av konsumentkreditlagens bestämmelser. Information om en ränteändring ska åtminstone innehålla en upplysning om betalningsbeloppen efter att den nya krediträntan har börjat gälla och, om betalningarnas antal eller frekvens ändras, uppgift om detta. Regeringen föreslår att en motsvarande bestämmelse införs i konsumentkreditlagen. En underrättelse till konsumenten om en ränteändring ska innehålla en upplysning om hur konsumentens betalningar med anledning av krediten påverkas av ränteändringen. Bestämmelsen bör lämpligen gälla alla konsumentkrediter, inte bara bostadskrediter (jfr artikel 11.1 i konsumentkreditdirektivet).

Artikel 27.2 innehåller vidare ett tillägg i förhållande till konsumentkreditdirektivet beträffande ränteändringar som beror på en ändring av en referensränta. Konsumenten ska få information om den nya referens-

räntan tillsammans med de nya periodiska avbetalningarnas belopp. Regeringen föreslår att en motsvarande bestämmelse avseende bostadskrediter införs i konsumentkreditlagen.

I svensk rätt finns en möjlighet för kreditgivare av bostadskrediter att underrätta konsumenten om en ränteändring genom annonsering i dagspress. I sådana fall ska konsumenten också få en personlig underrättelse, senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag (19 § konsumentkreditlagen). Detta utgör enligt regeringens bedömning en sådan nationell bestämmelse om periodiska underrättelser som avses i artikel 27.3. Det finns alltså en möjlighet för Sverige att behålla det särskilda underrättelseförfarandet som annonsering i dagspress innebär. Regeringen delar utredningens bedömning att detta bör göras.

Artikel 27.4 innehåller en specialreglering om information när ränteändringar bestäms genom auktioner på kapitalmarknaden. Bestämmelsen utgör ett undantag från huvudregeln om att konsumenten ska få en underrättelse innan en ränteändring börjar gälla. I de aktuella fallen kan konsumenten alltså underrättas efter det att ändringen har trätt i kraft. Utredningen bedömer att räntan på den svenska marknaden inte fastställs genom auktioner på kapitalmarknaden och lämnar inget förslag till genomförande av denna artikel. Regeringen konstaterar därutöver att endast ett begränsat antal räntevillkor som tillåter ränteändringar är tillåtna enligt konsumentkreditlagen. Det finns ingen särskild bestämmelse om ränteändringar på grund av auktioner på kapitalmarknaden. Dessutom är utrymmet att i efterhand underrätta konsumenten om ränteändringar begränsat till vissa fall där ändringen beror på en ändring i en referensränta. Vid andra ränteändringar ska konsumenten underrättas senast när ränteändringen börjar gälla. Ett genomförande av artikel 27.4 skulle alltså leda till ett försämrat konsumentskydd. Regeringen delar därför utredningens bedömning att artikel 27.4 inte bör genomföras i svensk rätt.

Effektiv ränta

Artikel 17 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om beräkning av den effektiva räntan. I bilaga I till direktivet finns den matematiska formel som ska användas vid beräkningen samt instruktioner för hur beräkningen ska ske.

Genom konsumentkreditdirektivet infördes en EU-gemensam beräkningsmodell för den effektiva räntan. Även i det direktivet framgår de närmare grunderna för beräkningen av en bilaga. Dessa bestämmelser har genomförts i svensk rätt genom förordningen (2010:1855) om beräkning av effektiv ränta vid konsumentkrediter. Regeringen avser att genomföra bolånedirektivets bestämmelser om effektiv ränta på samma sätt.

6.10 Bostadskredit i utländsk valuta

Regeringens förslag: En definition av uttrycket bostadskredit i utländsk valuta införs i konsumentkreditlagen. Med en sådan kredit avses en bostadskredit i en annan valuta än valutan i det land inom EES där konsumenten är bosatt, valutan som konsumenten får sin inkomst i eller valutan som konsumenten har de tillgångar i som ska användas som betalning av krediten.

En kreditgivare som beviljar bostadskrediter i utländsk valuta ska erbjuda konsumenten ett arrangemang som begränsar risken för att valutakursförändringar försämrar konsumentens förmåga att betala kreditfordran.

En kreditgivare ska, i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, varna en konsument som har beviljats en bostadskredit i utländsk valuta när det återstående kreditbeloppet eller amorteringarnas storlek på grund av valutakursförändringar tar 20 procent mer i anspråk av konsumentens betalningsutrymme än vad som gällde när kreditavtalet ingicks. Varningar ska lämnas regelbundet under den tid de angivna förhållandena består och ska, i tillämpliga fall, innehålla en upplysning om det arrangemang som gäller för krediten och som begränsar risken med valutakursförändringar.

Dokumentationen över ett kreditavtal ska innehålla uppgifter om hur konsumenten skyddas mot valutakursförändringar.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock en definition av ”utländsk valuta” och att en kreditgivare ska varna en konsument med en bostadskredit i utländsk valuta med jämna mellanrum och vid betydande valutakursförändringar.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller lämnar dem utan invändning. *Svenska Bankföreningen* föreslår att begreppet lån i utländsk valuta byts ut mot något annat begrepp, eftersom det kan vara vilseledande i vissa fall. Bankföreningen efterlyser vidare vissa klargöranden, t.ex. att skyddsreglerna vid lån i utländsk valuta bara är aktuella om det finns en valutakursrisk och vad som gäller om en konsument har inkomster i flera olika valutor. Enligt föreningen bör det finnas en flexibilitet i fråga om vilka arrangemang en konsument erbjuds som skydd mot valutakursrisker, t.ex. genom att bara varna konsumenten för dessa risker eller genom att se till att konsumenten har större buffert i sin ”kvar-att-leva-på-kalkyl” i samband med att ett sådant lån beviljas. Bankföreningen föreslår att regeringen ska låta Boverket utforma garantier eller andra arrangemang som kan minska riskerna för kunder som tar lån i utländsk valuta. Även *Sveriges advokatsamfund* anser att definitionen av ”utländsk valuta” kan vara vilseledande och svår att tillämpa, t.ex. om konsumenten har sin inkomst i flera olika valutor. Advokatsamfundet och *Finansinspektionen* ifrågasätter även om inte kostnaden för de arrangemang som ska skydda konsumenten mot valutakursrisker med nödvändighet motsvarar just valutakursrisken. Inspektionen menar vidare att fler åtgärder bör vidtas i fråga om lån i utländsk valuta. *Sveriges riksbank* delar den uppfattningen och anser att lån i utländsk valuta bara

ska få förekomma i undantagsfall. *Konsumentverket* påtalar att kostnaden för en försäkring mot valutakursrisker kan komma att bli hög och att villkoren för en eventuell försäkring kan komma att förändras under kreditens löptid.

Skälen för regeringens förslag: Artikel 23 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om lån i utländsk valuta. I konsumentkreditlagen finns inga motsvarande bestämmelser. För att genomföra bolånedirektivet är det därför nödvändigt att införa särskilda bestämmelser om sådana lån i konsumentkreditlagen.

Enligt artikel 4.28 är ett lån i utländsk valuta ett kreditavtal där krediten är denominerad i en annan valuta än den i vilken konsumenten erhåller sin inkomst eller innehar de tillgångar från vilka krediten ska återbetalas eller denominerad i en annan valuta än valutan i den medlemsstat där konsumenten är bosatt. Denna definition bör överföras till svensk rätt med mindre språkliga justeringar. Regeringen föreslår därför att uttrycket bostadskredit i utländsk valuta definieras som en bostadskredit i en annan valuta än valutan i det land inom EES där konsumenten är bosatt, valutan som konsumenten får sin inkomst i, eller valutan som konsumenten har de tillgångar i som ska användas som betalning av krediten.

Definitionen av en bostadskredit i utländsk valuta är alltså sådan att krediter kan bedömas vara givna i utländsk valuta baserat på flera olika omständigheter. Bedömningen kan påverkas av konsumentens bostadsort, inkomstförhållanden och tillgångar. *Sveriges advokatsamfund* och *Svenska Bankföreningen* pekar på att det kan leda till tillämpningsproblem och efterfrågar en annan terminologi. Det är dock svårt att finna någon annan term som på ett helt rättvisande sätt beskriver de krediter som det är fråga om och som samtidigt säkerställer ett korrekt genomförande av direktivet. De flesta gränsdragnings- och tolkningsfrågor som kan uppkomma får därför i slutändan lösas i svensk och europeisk rättstillämpning. Viss ledning kan dock lämnas redan nu.

Strikt tolkad är definitionen av bostadskredit i utländsk valuta sådan att en kredit kan falla utanför eller innanför definitionen under löptiden beroende på hur konsumentens förhållanden ändras. Regeringen delar dock utredningens bedömning att det måste finnas någon särskild tidpunkt som är avgörande för klassificeringen. Det framstår som rimligt att bedömningen grundar sig på de förhållanden som är kända då avtalet ingås. Vid den tidpunkten har kreditgivaren bäst möjlighet att inhämta information om konsumentens förhållanden och lämna information om de särskilda risker som är förenade med dessa krediter.

När det gäller den särskilda situation som *Sveriges advokatsamfund* och *Svenska Bankföreningen* pekar på, dvs. att konsumenten har inkomster i flera olika valutor, kan det konstateras att det inte klart framgår av direktivet hur skyddsreglerna ska tillämpas. Direktivet innehåller dock bestämmelser om att medlemsstaterna ska skydda konsumenten mot valutakursförändringar genom en konverteringsrätt eller genom andra arrangemang. Enligt dessa bestämmelser ska konsumenten, om en konverteringsrätt införs, ha rätt att konvertera till den valuta som han eller hon huvudsakligen erhåller sin inkomst i (artikel 23.2 a). Detta kan vara till viss vägledning för hur begreppet bostadskredit i utländsk valuta ska förstås. Avgörande för bedömningen av om konsumenten har sin inkomst i en utländsk valuta torde alltså vara den valuta som han eller hon har sin

huvudsakliga inkomst i. Det är rimligt att utgå från att liknande resone-mang kan göra sig gällande om två eller flera tillsammans tar ett lån. Det är dock ytterst en fråga som får överlämnas till rättstillämpningen med beaktande av hur direktivets bestämmelser ska förstås i detta avseende.

Enligt artikel 23.1 har medlemsstaterna möjlighet att välja mellan två alternativ för att skydda konsumenten mot valutakursrisker. Antingen ges konsumenten rätt att konvertera lånet från en valuta till en annan eller så kan medlemsstaterna inrätta andra arrangemang för att begränsa valuta-kursrisken. I direktivets inledande skäl nämns räntetak eller varningar som exempel på sådana andra arrangemang (skäl 30). Regeringen delar utredningens bedömning att syftet måste vara att konsumenten ska er-bjudas någon form av skydd mot risken för att hans eller hennes betal-ningsförmåga blir sämre till följd av valutakursförändringar.

Utredningen anser att möjligheten enligt direktivet att införa en rätt för konsumenten att konvertera lånet är förenad med avsevärda kostnader, tolkningssvårigheter och tillämpningsproblem. Det alternativet leder san-nolikt till högre kostnader för alla med bostadskrediter i utländsk valuta. Konverteringsmöjligheten ger inte heller någon garanti mot förluster vid valutakursförändringar. Utgången påverkas i hög grad av vid vilken tidpunkt en ansökan om konvertering görs och vilka kursfall som då redan har hunnit inträffa. Valutakurserna förändras dessutom kontin-uierligt över tid och ett beslut att konvertera kan i slutändan visa sig vara ett dåligt beslut. Även *Konsumentverket* framhåller flera av dessa pro-blem. Regeringen anser därför att ett annat arrangemang bör väljas för att skydda konsumenter vid dessa bostadskrediter.

Till en början kan det noteras att konsumenten alltid ska få information om de risker som är förenade med en bostadskredit i utländsk valuta genom de nya informationsbestämmelser som nu införs. Detta minskar de risker som dessa krediter kan innebära. Enligt regeringens bedömning behövs dock ytterligare åtgärder för att genomföra direktivets krav på arrangemang som begränsar valutakursrisker.

Ett tänkbart arrangemang är att erbjuda konsumenten en försäkring eller en avtalslösning som innebär att han eller hon är garanterad att inte förlora, eller i vart fall inte förlora mer än ett visst belopp eller andel av ett belopp, på en valutakursförändring. Andra avtalslösningar bör också vara möjliga. Det kan exempelvis vara fråga om lösningar som på andra sätt i viss utsträckning skyddar konsumentens betalningsförmåga vid en valutakursförändring. En annan lösning är att ta extra höjd för valuta-kursrisker vid beräkningen av konsumentens buffert i samband med att en kredit beviljas. Det bör också vara tänkbart att ge konsumenten möjlighet att vidta åtgärder vid valutakursförändringar för att begränsa de negativa konsekvenserna, t.ex. en rätt att omförhandla vissa villkor i kreditavtalet. Däremot torde enbart varningar till konsumenten i regel inte vara tillräckligt för att anse att näringsidkaren har erbjudit ett arrangemang som skyddar konsumenten.

Om sådana arrangemang erbjuds konsumenten, får han eller hon möj-lighet att själv bedöma om den eventuella kostnaden för att utnyttja ett arrangemang är rimlig i förhållande till riskerna. Det bör inte finnas något som hindrar att konsumenten väljer ett skydd under en viss vill-korsperiod för att sedan på nytt utvärdera arrangemanget. Det faktum att olika villkor för ett arrangemang kan komma att tillämpas under olika

perioder kan ibland vara fördelaktigt. Regeringen föreslår därför att konsumenterna med bostadskrediter i utländsk valuta alltid ska erbjudas ett arrangemang som begränsar riskerna med valutakursförändringar. För att möjliggöra en flexibilitet, vilket *Svenska Bankföreningen* efterfrågar, bör bestämmelsen inte uttryckligen föreskriva vilka arrangemang som kan erbjudas. Om det är fråga om en bostadskredit som inte är förenad med några valutakursrisker för konsumenten, finns det naturligtvis inte någon skyldighet att erbjuda konsumenten något sådant arrangemang.

Svenska Bankföreningen föreslår att regeringen låter Boverket utforma garantier eller andra arrangemang som kan minska riskerna för kunder som tar bostadskrediter i utländsk valuta. Regeringen finner inte skäl för att lämna ett sådant uppdrag.

Sveriges advokatsamfund framhåller att ett skäl för att ta ett lån i utländsk valuta kan vara att konsumenten spekulerar i att dra nytta av valutakursvinster. Om han eller hon samtidigt vill skydda sig mot valutakursrisker, betonar samfundet och även *Finansinspektionen* att kostnaden för detta kommer att motsvara värdet av de eventuella valutakursvinster som han eller hon kan göra. *Konsumentverket* påtalar också att en sådan riskpremie för skyddet kan medföra höga kostnader. Det är naturligtvis riktigt att en konsument som önskar spekulera i valutakursförändringar troligen inte kommer att välja att betala för ett arrangemang som skyddar honom eller henne mot sådana förändringar. Syftet med de föreslagna bestämmelserna är dock att skydda de konsumenterna som utsätts för valutakursrisker utan att de egentligen har något intresse av att spekulera i hur valutakursen kommer att utvecklas. Det förhållandet att vissa konsumenterna inte kommer att ha något intresse av att skydda sig mot valutakursrisker kan inte anses utgöra skäl mot att erbjuda konsumenterna denna möjlighet.

Vidare innebär artikel 23.4 att konsumenten ska varnas regelbundet åtminstone i de fall de tillämpliga valutakurserna förändras med mer än 20 procent jämfört med förhållandet vid kreditavtalets ingående. Utredningens förslag i denna del täcker inte in hela artikeln. Regeringen föreslår därför en bestämmelse som nära ansluter till direktivets lydelse.

Slutligen framgår av artikel 23.6 att konsumenten i det standardiserade EU-faktabladet och i kreditavtalet ska informeras om de arrangemang som gäller enligt artikeln. Regeringen föreslår att det införs bestämmelser i konsumentkreditlagen som innebär att det i dokumentationen över ett bostadskreditavtal ska framgå dels vilka varningar som konsumenten ska få, dels det skydd mot valutakursförändringar som gäller för krediten.

6.11 Förtidsbetalning av krediten

Regeringens förslag: Om konsumenten begär det, ska kreditgivaren snarast ge konsumenten information om vad en förtidsbetalning av skulden innebär. Informationen ska innehålla en uppskattning av eventuella kostnader för konsumenten och förklaringar av de antaganden som uppskattningen bygger på.

Informationen ska lämnas i en handling eller i en annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Artikel 25 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om förtidsbetalning av bostadskrediter. Konsumenten ges rätt att helt eller delvis betala sin skuld innan kreditavtalet löper ut. Medlemsstaterna har dock möjlighet att fastställa villkor för utövande av denna rätt, t.ex. att konsumenten ska ha ett legitimt intresse av att betala i förtid under en period då räntan är bunden. Om konsumenten vill betala skulden i förtid, har kreditgivaren rätt till kompensation för eventuella kostnader. Om förtidsbetalning begärs, ska konsumenten på papper eller något annat varaktigt medium få information om vad en betalning i förtid innebär.

Den grundläggande rätten för konsumenten att återbetala en kredit i förtid finns redan i konsumentkreditlagen (32 §). Rätten gäller alla konsumentkrediter och den är inte förenad med några särskilda begränsningar eller villkor. I konsumentkreditlagen finns det också bestämmelser om ränteskillnadsersättning vid förtidslösen av krediter (36 §). Dessa bestämmelser överensstämmer med bolånedirektivets krav. Några nya bestämmelser för att genomföra kraven i bolånedirektivet i dessa delar behövs alltså inte.

Bolånedirektivets bestämmelse om konsumentens rätt att få information om konsekvenserna av en betalning i förtid saknar dock en uttrycklig motsvarighet i konsumentkreditlagen. Det torde i och för sig vara så att kravet på god kreditgivningssed medför en skyldighet att förklara för konsumenten vad en betalning i förtid innebär. Det finns dock goda skäl för en klagörande bestämmelse. Som *Mäklarsamfundet* framhåller är det inte ovanligt att konsumenter drabbas av kostnader som de inte förutsett i samband med att en kredit sägs upp. Detta kan motverkas genom att en konsument, som vill betala skulden i förtid eller överväga detta, får god information om vad en förtidsbetalning innebär från kreditgivaren. Informationen bör innehålla en uppskattning av eventuella kostnader för konsumenten och förklaringar av de antaganden som uppskattningen bygger på. Vidare bör informationen lämnas i en handling eller i en annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Regeringen föreslår därför att en sådan informationsskyldighet införs i konsumentkreditlagen. Denna skyldighet bör lämpligen gälla för alla konsumentkrediter, inte bara bostadskrediter.

6.12 Information om rådgivningstjänster

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska upplysa konsumenten om huruvida rådgivning om bostadskrediter erbjuds honom eller henne. En sådan upplysning ska lämnas senast när näringsidkaren inhämtat upplysningar om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt konsumentens önskemål och särskilda krav.

Om sådan rådgivning erbjuds, ska konsumenten i rimlig tid innan avtalet om rådgivning ingås eller några råd lämnas få information om vilket produktsortiment rådgivningen utgår från, vilka avgifter som är förknippade med den och huruvida rådgivningen är oberoende.

Näringsidkaren ska dokumentera vilka råd som har lämnats och vad som i övrigt förekommit vid rådgivningstillfället.

Informationen och dokumentationen ska lämnas i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Om informationen inte lämnas i den omfattning och på det sätt som föreskrivs, kan ingripanden göras enligt marknadsföringslagen.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock att samtliga bestämmelser om rådgivning ska genomföras i konsumentkreditlagen. Vidare föreslår utredningen att den bestämmelse som särskilt avser en skyldighet att upplysa om huruvida rådgivning erbjuds eller inte bara ska gälla kreditgivare samt att även brister i skyldigheten att dokumentera rådgivningen ska kunna angripas med stöd av marknadsföringslagen.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen. *Konsumentverket* anser att även skälen för en lämnad rekommendation bör dokumenteras. Vidare anser verket att brister vid rådgivningen bör kunna medföra civilrättsliga påföljder och inte bara påföljder enligt marknadsföringslagen.

Skälen för regeringens förslag

Direktivets bestämmelser om rådgivning genomförs både i konsumentkreditlagen och i den nya näringsrättsliga lagen

Artikel 22 i bolånedirektivet innehåller bestämmelser om rådgivning. Kreditgivare och kreditförmedlare måste alltid upplysa en konsument om huruvida råd kan ges eller inte. Direktivet innebär dock inte någon skyldighet att ge råd. Om råd ges, ska konsumenten få viss information om rådgivningstjänstens innehåll. Vidare ska rådgivningen hålla en viss standard. De rekommendationer som ges ska dokumenteras och konsumenten ska få del av dokumentationen.

Hur bolånedirektivets krav på rådgivning genomförs är avhängigt de olika valmöjligheter för medlemsstaterna som finns i artikel 22. En av dem innebär en möjlighet att förbjuda ordet råd och liknande uttryck. Förbudet får gälla kreditgivare och anknutna kreditförmedlare, alltså aktörer som bara erbjuder ett begränsat antal produkter. Ett sådant förbud skulle alltså innebära att en sådan näringsidkare i sin kommunikation

eller information till konsumenter är förhindrad från att utge sig för att tillhandahålla rådgivning.

Det kan dock ifrågasättas hur effektivt ett förbud mot användningen av ordet råd skulle vara för att skydda konsumenter. *Finansinspektionen* har t.ex. uppmärksammat att det på vissa finansiella områden förekommer att oseriösa aktörer försöker undandra sig ansvar för de råd som de lämnar genom att kalla sin verksamhet marknadsföring eller försäljning. Ett förbud mot att använda ordet råd riskerar att förstärka ett sådant agerande. Ett sådant förbud skulle dessutom bara gälla rekommendationer om bostadskrediter. Näringsidkare skulle alltså kunna ge råd om andra produkter. Att begreppet råd får användas i vissa sammanhang men inte i andra blir svårförståeligt för konsumenten. Regeringen delar därför utredningens bedömning att det inte bör införas något sådant förbud.

För att genomföra bolånedirektivet bör det i stället införas bestämmelser om näringsidkarens skyldighet att lämna information till konsumenten om rådgivningens innehåll och att dokumentera rådgivningen. Dessa bestämmelser bör lämpligen införas i konsumentkreditlagen. Den lagen reglerar nämligen vilken information som en konsument ska få i samband med kreditgivning. När det gäller bestämmelserna om den standard som rådgivningen ska hålla anser regeringen, till skillnad från utredningen, att dessa bestämmelser lämpligen bör genomföras i det näringsrättsliga regelverket (se avsnitt 9.3).

Konsumenten ska få information om rådgivning

Enligt artikel 22.1 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna säkerställa att kreditgivare och kreditförmedlare i samband med en viss transaktion underrättar konsumenten om huruvida rådgivningstjänster tillhandahålls eller kan tillhandahållas. Av artikel 22.2 framgår att näringsidkaren på papper eller annat varaktigt medium ska informera konsumenten om vilket produktsortiment som rekommendationer kommer att utgå ifrån och den avgift som konsumenten ska betala för rådgivningstjänsterna. Om avgiften inte kan fastställas när informationen lämnas, ska i stället uppgift om metoden för att beräkna avgiften anges. Motsvarade bestämmelser finns inte i konsumentkreditlagen och behöver alltså införas.

Utredningen föreslår att upplysningsskyldigheten enligt artikel 22 bara ska gälla för kreditgivare. För kreditförmedlare gäller nämligen enligt artikel 15 en särskild skyldighet att lämna information om huruvida rådgivning tillhandahålls. Artikel 22 omfattar dock uttryckligen även kreditförmedlare. Därtill kommer att den allmänna information som en kreditförmedlare ska lämna enligt artikel 15 ska lämnas i ett tidigare skede än i samband med en viss transaktion. Det framstår alltså som att det är fråga om två olika slags informationsskyldigheter. Informationen enligt artikel 15 torde avse om rådgivning överhuvudtaget ingår i kreditförmedlarens produktutbud, medan informationen enligt artikel 22 torde avse möjligheterna att ge den enskilda konsumenten råd. Upplysningsskyldigheten bör därför gälla alla näringsidkare.

Bolånedirektivet anger ingen specifik tidpunkt för när information enligt artikel 22 ska lämnas. Det anges bara att informationen ska lämnas i samband med en viss transaktion. Av tydlighetsskäl bör det i bestämmelsen som genomför direktivet anges att upplysningen ska ges senast vid

den tidpunkt då näringsidkaren har fått information om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden, önskemål och särskilda krav. Först vid denna tidpunkt har näringsidkaren möjlighet att ta ställning till om råd kan lämnas. Näringsidkaren bör ges utrymme att fatta ett välgrundat beslut. Det gynnar knappast konsumentkollektivet om näringsidkare är tvungna att lämna råd i situationer där de inte har möjlighet att lämna goda sådana. Näringsidkare ska också kunna ha som generell utgångspunkt att inte lämna några råd alls. Då bör konsumenten upplysas om det i ett tidigt skede.

Om en näringsidkare beslutar sig för att lämna råd, ska konsumenten få information om vilket produktutbud som rådgivningen grundar sig på och om avgifter för rådgivningen. Som framgår nedan föreslår regeringen också att det uppställs särskilda krav på oberoende rådgivning (se avsnitt 9.3). Frågan om rådgivning är oberoende eller inte hänger samman med vilket produktutbud som rådgivningen utgår ifrån. Regeringen föreslår därför att konsumenten även ska få information om huruvida rådgivningen är oberoende eller inte.

Det bör vidare föreskrivas att informationen ska lämnas till konsumenten i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för honom eller henne.

Dokumentation beträffande rådgivningen ska lämnas till konsumenten

Enligt artikel 22.3 e i bolånedirektivet ska kreditgivare och kreditförmedlare ge konsumenten en redogörelse på papper eller annat varaktig medium av den rekommendation som lämnats. Bestämmelsen bör genomföras i svensk rätt som ett krav på näringsidkaren att dokumentera vad som förevarit vid ett rådgivningstillfälle. Ett sådant krav finns redan i lagen (2003:862) om finansiell rådgivning till konsumenter, som gäller för placeringsrådgivning. Genom dokumentationen blir det lättare att i efterhand utvärdera de råd som har lämnats. *Konsumentverket* anser att även skälen för en lämnad rekommendation bör dokumenteras. Enligt regeringens mening är det dock lämpligare att bestämmelsen ges en mer generell utformning och inte uttryckligen anger att skälen för en rekommendation ska redovisas. Det är dock viktigt att dokumentationen innehåller sådana upplysningar som är av relevans för den lämnade rekommendationen. I många fall får det antas att en rekommendation bygger på en samlad bedömning av den aktuella situationen. Regeringen föreslår därför att det i konsumentkreditlagen införs en dokumentationsskyldighet vid rådgivning om bostadskrediter som motsvarar den dokumentationsskyldighet som redan gäller för viss rådgivning enligt lagen om finansiell rådgivning till konsumenter.

Det bör vidare föreskrivas att dokumentationen ska lämnas till konsumenten i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för honom eller henne.

Sanktioner vid utebliven information och dokumentation

Flera bestämmelser i konsumentkreditlagen som gäller näringsidkarens skyldighet att lämna information till konsumenter sanktioneras genom en hänvisning till marknadsföringslagens regelsystem. Utredningen föreslår att ingripanden enligt marknadsföringslagen också ska kunna aktualiseras

om en näringsidkare inte lämnar information om rådgivning eller dokumentation över rådgivningstillfället. Regeringen delar utredningens bedömning i de delar som avser information om rådgivning. Skyldigheten att dokumentera rådgivningen och lämna dokumentationen till konsumenten har däremot en annan karaktär än övriga bestämmelser i konsumentkreditlagen som är kopplade till marknadsföringslagens sanktions-system. De aktuella bestämmelserna handlar närmast om hur den aktuella typen av rörelse ska bedrivas. Brister i dokumentationen över ett rådgivningstillfälle bör därför, enligt regeringens bedömning, i stället kunna angripas med stöd av de sanktionsbestämmelser som följer av den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Konsumentverket anser att kopplingen till marknadsföringslagens sanktionssystem inte är tillräcklig utan att det dessutom bör införas civilrättsliga sanktioner vid bristande information och dokumentation i samband med rådgivning om bostadskrediter. Verket hänvisar i sammanhanget till de lagförslag som lämnas i betänkandet *Det måste gå att lita på konsumentskyddet* (SOU 2014:4) och menar att dessa förslag även bör omfatta rådgivning om bostadskrediter. Denna fråga kan dock inte övervägas inom ramen för detta lagstiftningsärende.

7 Tydligare information om räntan och vissa avgifter vid bostadskrediter

Regeringens förslag: I fråga om en bostadskredit som är förenad med säkerhet i egendom ska näringsidkaren, tillsammans med och i samma form som ett bindande erbjudande till konsumenten, förklara hur den erbjudna räntan för en bostadskredit har bestämts. Konsumenten ska informeras om den genomsnittliga räntan för motsvarande krediter, kreditgivarens finansieringskostnad för krediten och de faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som har beaktats vid räntesättningen.

Näringsidkare som tillsammans med en bostadskredit erbjuder andra finansiella produkter eller tjänster än ett konto eller en annan tjänst som möjliggör betalningar av krediten ska förklara för konsumenten vilken ränta konsumenten erbjuds om ett bostadskreditavtal i stället ingås separat. Förklaringen ska också omfatta vilka avgifter och andra kostnader som de andra produkterna eller tjänsterna medför.

Om konsumenten begär att få förklaringar under avtalets löptid för en bostadskredit, ska kreditgivaren snarast ge konsumenten sådana.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen. *Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet* ifrågasätter om inte konsumenten vore bättre betjänt av information om den totala summan som konsumenten ska betala och kreditgivarens vinstmarginal. Enligt nämnden kan olika kreditgivares finansieringskostnader vara svåra att jämföra och mer detaljerad information om

bl.a. kreditgivarens vinstmarginaler skulle ge konsumenten bättre möjligheter att förhandla om räntan. *Konkurrensverket* avstyrker förslaget om ökad öppenhet om bolåneräntan och anser att det riskerar att minska konkurrensen på marknaden eftersom kreditgivare indirekt kan få information om varandras vinstmarginaler och rabattstrukturer. *Konkurrensverket* anser att konkurrensproblemen kan minimeras om den genomsnittliga räntan som ska publiceras inte inkluderar den senaste perioden eller beräknas på ett mer aggregerat underlag. *Riksgäldskontoret* framhåller att utredningens förslag leder till att konsumenternas informationsunderläge minskar, vilket ökar konsumentskyddet och möjligheten till konkurrensutsättning samtidigt som det stöder en sund kreditgivning. *Svenska Bankföreningen* avstyrker förslaget att information om finansieringskostnader ska lämnas, bl.a. eftersom finansieringskostnader inte är ett enhetligt begrepp och då det är fråga om uppgifter som i andra sammanhang kan utgöra affärshemligheter och ge aktörerna på marknaden insyn i varandras affärsmodeller och därmed påverka deras ageranden. *Bankföreningen* anser att skyldigheten att lämna information om räntesättningen bara bör gälla lån med säkerhet i egendom och inte så kallade syfteskrediter enligt artikel 3.1 b i direktivet och att beräkningen av den genomsnittliga räntan för beviljade krediter inte ska omfatta s.k. personallån som jämförelseobjekt. Vidare anser *Bankföreningen* att informationen om hur olika produktpaket har påverkat räntan och avgifter bara bör avse vanligt förekommande produktpaket. Enligt föreningen bör information om räntesättningen bara behöva lämnas om konsumenten önskar det, dvs. det bör inte vara obligatoriskt att lämna denna information. *Finansinspektionen* lyfter däremot särskilt fram att det är positivt att information om bolåneräntan alltid ska ges, oavsett om konsumenten begärt det. *Mäklarsamfundet* anser att *Finansinspektionens* föreskrifter på området bör utvärderas innan en ny författningsreglering införs.

Skälen för regeringens förslag: Att ingå ett bostadskreditavtal är normalt det största ekonomiska åtagande som ett hushåll gör. Det är dessutom oftast fråga om ett långsiktigt åtagande som påverkar hushållets ekonomi under lång tid. Trots detta är det ofta svårt för konsumenten att förstå varför han eller hon erbjuds en viss ränta. De listräntor som kreditgivarna har presenterat offentligt har inte fullt ut speglat de räntor som konsumenter faktiskt kan erbjudas. Rättsläget har dock nyligen ändrats. *Finansinspektionen* meddelade under år 2015 föreskrifter och allmänna råd om information om ränta på bostadskrediter (FFFS 2015:1). Dessa innebär att kreditinstitut ska publicera uppgifter om de genomsnittliga bolåneräntorna. Uppgifter ska tas fram per kalendermånad och redovisas för de räntebindingstider som erbjuds. Dessutom ska kreditinstituten informera om de omständigheter hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som beaktas när räntan bestäms. Informationen ska publiceras på internet. Det är alltså fråga om en generell information. *Finansinspektionen* har vidare, som svar på ett regeringsuppdrag, föreslagit att det även bör införas en skyldighet att lämna en motsvarande, men individuellt anpassad information. Utredningen föreslår också att en sådan skyldighet införs för alla kreditgivare av bostadskrediter.

Regeringen delar utredningens bedömning att det är angeläget att konsumenter ges bättre möjligheter att förstå hur räntan bestäms vid bostads-

kreditavtal. På så sätt förbättras konsumentens möjligheter att påverka sin privatekonomi. En tydligare räntesättning ger dessutom konsumenten ökade förutsättningar att jämföra olika kreditarrangemang och välja det alternativ som passar honom eller henne bäst. Regeringen anser därför att regleringen om den generella information som en kreditgivare ska lämna om räntesättningen enligt Finansinspektionens föreskrifter bör kompletteras med en skyldighet att lämna information om räntan till varje enskild konsument. Informationsskyldigheten innebär att konsumenten även ska få de förklaringar som behövs för att han eller hon ska kunna förstå informationen. En sådan skyldighet harmoniserar väl med bolånedirektivets bestämmelser. De nya bestämmelserna bör lämpligen införas i konsumentkreditlagen.

I avsnitt 6.7 föreslår regeringen att en konsument som vill ingå ett avtal om en bostadskredit ska ges ett bindande erbjudande som han eller hon har rätt att överväga under minst sju dagar. Ett sådant erbjudande ska innehålla samtliga villkor för bostadskrediten. Regeringen delar utredningens bedömning att det framstår som naturligt att konsumenten alltid ska få informationen om räntesättningen i samband med ett sådant bindande erbjudande. Informationen bör dessutom lämnas på samma sätt som det bindande erbjudandet, dvs. i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. På så sätt säkerställs att konsumenten ges en verklig möjlighet att överväga den information som han eller hon får. Konsumenten bör vidare kunna få informationen även under kreditavtalets löptid för att det ska vara möjligt för konsumenten att kunna fatta ett välgrundat beslut, om han eller hon överväger att byta kreditgivare.

När det gäller det närmare innehållet i förklaringarna föreslår utredningen att dessa ska omfatta den genomsnittliga räntan för de bostadskrediter som kreditgivaren avtalat om under de närmast föregående tolv månaderna med samma räntebindningstid som den konsumenten blivit erbjuden. Informationen ska redovisas per månad.

Som framgår av avsnitt 6.1 kommer begreppet bostadskredit även att omfatta sådana krediter som tas i syfte att förvärva t.ex. fast egendom eller tomträtt. Begreppet kommer alltså inte bara att omfatta krediter som är förenade med säkerhet i sådan egendom. *Svenska Bankföreningen* invänder mot detta. Bankföreningen anser vidare att personallån, dvs. lån till anställda som beviljas mot en lägre ränta än den som normalt tillämpas, också bör undantas.

De krediter utan säkerhet som en konsument kan få i syfte att förvärva t.ex. fast egendom eller tomträtt är av en annan karaktär än krediter som är förenade med säkerhet i sådan egendom. Det får antas att sådana krediter regelmässigt beviljas till en högre ränta än krediter med säkerhet. Den traditionella bostadskrediten är dessutom alltid förenad med säkerhet. Om beräkningen av den genomsnittliga räntan skulle omfatta alla slags bostadskrediter, skulle den ränta som presenteras för kunden bli missvisande och för hög. Om beräkningarna av den genomsnittliga räntan skulle omfatta personallån, som regelmässigt beviljas till lägre ränta än normalt, skulle den ränta som presenteras för kunden bli missvisande på så sätt att den blir för låg. Regeringen bedömer därför att den information som kreditgivarna ska presentera ska vara den genomsnittliga räntan för de bostadskrediter med säkerhet som kreditgivaren avtalat

om med allmänheten under de närmast föregående tolv månaderna med samma räntebindningstid som den konsumenten blivit erbjuden. Det bör ge konsumenten en god uppfattning om kreditgivarens verkliga räntesättning. De genomsnittliga räntorna bör alltså beräknas utifrån räntenivån för de bostadskrediter som under perioden har ingåtts för första gången, omförhandlats eller förlängts. Informationen motsvarar alltså väl den generella information som kreditgivarna ska publicera på internet enligt Finansinspektionens föreskrifter (3 och 4 §§ Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om information om ränta på bostadskrediter [FFFS 2015:1]).

Utredningen föreslår vidare att en konsument ska få information om kreditgivarens finansieringskostnad för bostadskrediter med samma räntebindningstid som den konsumenten har blivit erbjuden.

Juridiska fakultetsnämnden vid Stockholms universitet, Konkurrensverket, Riksgäldskontoret och Svenska Bankföreningen har delvis motsäande uppfattning i frågan. Det finns argument som talar för att konsumentkollektivet kan gynnas både av en mer omfattande och av en mer inskränkt informationsskyldighet. Den farhåga som Konkurrensverket framför är att en omfattande informationsskyldighet underlättar för kreditgivarna att bevaka varandras erbjudanden. På en marknad som karaktäriseras av en hög marknadskoncentration och trögrörliga kunder menar verket att en omfattande informationsskyldighet, tvärt emot lagstiftningens intentioner, kan leda till minskad konkurrens och högre marginaler på bostadskrediter till nackdel för konsumenterna. Enligt regeringens bedömning torde dock utredningens förslag beträffande informationens omfattning ge konsumenten goda möjligheter att avgöra om det finns utrymme att förhandla om räntan. Utredningens förslag bör därför genomföras i denna del. Mot bakgrund av angivna omständigheter är det dock viktigt att följa upp utvecklingen till följd av en förändrad informationsskyldighet.

Som Svenska Bankföreningen framhåller är olika bankers uppgifter om finansieringskostnader inte nödvändigtvis helt jämförbara. Regeringen konstaterar därför att det finns anledning för kreditgivarna att vara extra tydliga när de förklarar sin räntesättning för konsumenterna.

För att ytterligare underlätta för konsumenten föreslår regeringen, i likhet med utredningen, att information även ska omfatta upplysningar om hur faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten styr den ränta som erbjuds. Detta ger konsumenten en uppfattning om hur räntesättningen påverkas av sådana förhållanden som han eller hon själv har inflytande över.

Utredningen föreslår att om ett bostadskreditavtal erbjuds som en del av ett paket tillsammans med andra finansiella produkter eller tjänster, ska konsumenten även informeras om vilken ränta han eller hon skulle ha blivit erbjuden om kreditavtalet hade ingåtts separat. Konsumenten ska även få information om vilka avgifter och kostnader som de enskilda delarna i ett erbjudet paket medför. Svenska Bankföreningen framhåller att det är svårt att uppfylla denna skyldighet, om den inte bara gäller i förväg standardiserade produktpaket. Frågan om vad olika produkter kostar är dock av stor betydelse för konsumenten och näringsidkaren har bättre möjligheter än konsumenten att förstå hur avgifter och ränta påverkas av de olika delarna i ett produktpaket. Att inte ålägga näringsidkaren en

skyldighet att förklara detta för konsumenten innebär i praktiken att risken för att ett produktpaket är olämpligt läggs på konsumenten. Regeringen lämnar därför ett förslag i linje med utredningens förslag.

Regeringen konstaterar att det kan finnas anledning för de behöriga myndigheterna på området att överväga om dessa bestämmelser bör fyllas ut på en lägre normnivå. Det skulle kunna utgöra ett stöd för tillämparen och bidra till en enhetlig rättstillämpning, t.ex. när det gäller bedömningen av vilka kostnader som ingår i begreppet finanseringskostnader.

8 Amortering av bostadskrediter

Regeringens förslag: Näringsidkaren ska senast när ett bindande erbjudande om en bostadskredit lämnas föra en diskussion med konsumenten om amortering och lägga fram ett förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan som ska ligga i konsumentens långsiktiga intresse. Amorteringsplanen ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Konsumenten ska ha rätt att under kreditavtalets löptid få ett nytt förslag på amorteringsplan, om hans eller hennes förhållanden har förändrats på något sätt som har betydelse för amorteringsvillkoren eller om det annars finns skäl för det.

För att en kreditgivare ska ha rätt att ändra räntan för en bostadskredit på en s.k. villkorsändringsdag, ska det vara fråga om en kredit med en löptid om 10 år i stället för 30 år.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock att det ska krävas särskilda skäl för att en konsument, vars förhållanden inte har förändrats, ska ha rätt att under kreditavtalets löptid få ett nytt förslag på amorteringsplan.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot förslagen. *Sveriges riksbank* anser att det är viktigt att amorteringsplanerna bygger på att konsumenterna ska amortera bostadslånen under kreditens löptid. *Riksgäldskontoret* påtalar att förslaget om individuellt anpassade amorteringsplaner är ett ändamålsenligt och samtidigt flexibelt sätt att främja en sund amorteringskultur. *Svenska Bankföreningen* anser att det bör vara ett naturligt inslag i kreditgivningsprocessen att diskutera amorteringsplaner med konsumenten, men avstyrker förslaget om att det ska vara obligatoriskt att lägga fram amorteringsplaner och framför att skälen för obligatoriska amorteringsplaner inte är lika starka för lån med låg belåningsgrad. Bankföreningen motsätter sig även att skyldigheten att lämna individuellt anpassade amorteringsplaner ska omfatta s.k. syfteskrediter enligt artikel 3.1 b i bolånedirektivet. *Uppsala universitet* anser att det bör införas ett uttryckligt bemyndigande för Finansinspektionen att meddela föreskrifter om amorteringsplaner och att sådana föreskrifter bör gälla för alla aktörer på marknaden. *Svensk Hypotekspension AB* anser att kravet på att diskutera amorteringsplaner med konsumenten inte bör gälla s.k. kapitalfrigöringskrediter. *Sveriges*

Byggindustrier ifrågasätter förslaget om amorteringsplaner och framhåller att ett högt bostadsbyggande kräver en hög bostadsefterfrågan samt menar att åtgärder som syftar till att öka konsumenternas amorteringar kan minska en sådan efterfrågan.

Skälen för regeringens förslag

Konsumenten ska ha rätt till en individuell amorteringsplan

Hushållens skuldsättning har varit föremål för diskussioner under lång tid. Bostadspriserna har länge stigit, särskilt i storstadsområdena. Det är inte ovanligt att bostäder är belånade upp till 85 procent av sitt värde. En sådan hög skuldsättning innebär risker för den enskilda konsumenten och för den finansiella stabiliteten i stort. Det är därför angeläget att det råder en sund amorteringskultur på den svenska bomarknaden. Regeringen presenterade nyligen ett nytt förslag om amorteringskrav. Förslaget innebär att kreditinstitut som lämnar bolån till enskilda personer ska tillämpa villkor som i fråga om återbetalning är förenliga med en sund amorteringskultur och inte bidrar till alltför hög skuldsättning hos hushållen (prop. 2015/16:89). Riksdagen har antagit regeringens lagförslag, som trädde i kraft den 1 maj 2016.

Finansinspektionen har på regeringens uppdrag dessutom presenterat förslag på området i rapporten Individuellt anpassad amorteringsplan. I rapporten föreslås en skyldighet för kreditgivare att ge och motivera en individuellt anpassad amorteringsplan till konsumenten. Amorteringsplanen ska föregås av en diskussion om amorteringar och ligga i konsumentens långsiktiga intresse. Utredningen anser att Finansinspektionens förslag bör genomföras och lämnar förslag i linje med detta.

Regeringen instämmer i bedömningen att det bör införas ett krav på individuella amorteringsplaner för bostadskrediter. Bolånedirektivet innebär inte något hinder mot att införa sådana bestämmelser. Däremot måste den information som lämnas i detta avseende ligga vid sidan av den information som konsumenten ska få i det standardiserade EU-faktabladet (se avsnitt 6.4). Utformningen av faktabladet får nämligen inte ändras. En sådan reglering kompletterar på ett bra sätt bestämmelserna om amorteringskrav och medför att konsumenten tydligt uppmärksammas på amorteringsfrågan.

Svenska Bankföreningen menar att skälen för förslaget om amorteringsplaner inte är lika starka för lån med låg belåningsgrad som för lån med hög belåningsgrad och avstyrker förslaget. Regeringen konstaterar att även om det är fråga om en bostadskredit med så låg belåningsgrad att den inte omfattas av det nyligen införda amorteringskravet, kan det ändå vara fråga om en kredit som uppgår till ett ansevärt belopp. Privatekonomi för en konsument som ingår ett avtal om en bostadskredit kommer vidare under mycket lång tid att påverkas av krediten. Under perioder med sämre inkomster eller hög ränta kan kostnaderna för krediten ha en avsevärd inverkan på konsumentens förhållanden. Ju mer av krediten som har återbetalats innan en sådan period infinner sig, desto bättre möjligheter kommer konsumenten att ha att hantera perioder med sämre privatekonomi. Det finns därför anledning att se till att konsumenten alltid uppmärksammas särskilt på frågan om hur krediten ska avbetalas, även om det är fråga om en bostadskredit med lägre belånings-

grad. Till skillnad från de nya bestämmelserna om amorteringskrav innebär de nya regler som nu är aktuella inte att en kredit måste amorteras. Amorteringsfrågan ska däremot tas upp till en tydlig diskussion mellan parterna. Det kan i detta sammanhang också noteras att den kritik som *Sveriges Byggindustrier* framför huvudsakligen synes ta sikte på frågan om amorteringskrav.

När det gäller s.k. syfteskrediter, som inte är förenade med en säkerhet i egendom, har krediten sannolikt en kortare löptid än andra bostadskrediter. Även i dessa fall är det emellertid angeläget att konsumenten uppmärksammas på hur krediten ska återbetalas. Det finns därför inte skäl att inskränka skyldigheten till att bara gälla bostadskrediter som är förenade med säkerhet, vilket Svenska Bankföreningen föreslår. En annan sak är att formerna för diskussionerna och planen om hur krediten ska betalas rimligen påverkas av hur långsiktig och omfattande krediten är.

Svensk Hypotekspension AB anser att kravet på att en näringsidkare ska diskutera amorteringsplaner med konsumenten inte ska gälla s.k. kapitalfrigöringskrediter. Även i fråga om sådana krediter är det viktigt att det står klart för konsumenten hur och när krediten ska återbetalas. Däremot utgår definitionen av en kapitalfrigöringskredit enligt bolånedirektivet (artikel 3.2 a) från att krediten ska återbetalas först vid en framtida försäljning av bostaden. Amorteringar kan alltså per definition inte aktualiseras. Är det fråga om en sådan särpräglad kredit som inte ska amorteras, blir bestämmelsen om att näringsidkaren ska diskutera amorteringsplaner naturligvis inte tillämplig.

Bestämmelser om en individuellt anpassad amorteringsplan bör lämpligen införas i konsumentkreditlagen, som innehåller bestämmelser som tar sikte på relationen mellan näringsidkaren och konsumenten. Genom att placera bestämmelserna i konsumentkreditlagen kan bestämmelserna om amorteringsplaner samspela med den information som näringsidkaren i övrigt ska ge enligt lagen. Regeringen föreslår därför att det i konsumentkreditlagen ska införas en skyldighet för en näringsidkare att föra en diskussion med konsumenten om amortering när ett bostadskreditavtal ska ingås. I anslutning till en sådan diskussion ska näringsidkaren även presentera ett förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan som ligger i konsumentens långsiktiga intresse. Konsumenten bör få del av planen och få diskutera amorteringsalternativ senast då ett bindande erbjudande lämnas (se avsnitt 6.7). Amorteringsplanen bör tillhandahållas i en handling eller i någon annan varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. På så sätt ges konsumenten goda möjligheter att överväga amorteringsvillkoren under den betänketid som föreslås för bostadskrediter.

Utöver diskussioner om amorteringsplaner i samband med att ett avtal ingås anser regeringen, i likhet med utredningen, att en konsument ska ha rätt att under vissa förutsättningar få ett nytt förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan under bostadskreditavtalets löptid. I och med att ett bostadskreditavtal ofta löper under lång tid, kan konsumentens förhållanden förändras. Han eller hon kan då ha behov av att på nytt överväga olika amorteringsalternativ. En rätt att få ett nytt förslag till amorteringsplan bör alltså finnas, om konsumentens förhållanden förändrats. Detsamma bör gälla om det i övrigt finns skäl för det. Det finns inte anledning att, som utredningen föreslår, kräva särskilda skäl för att en amorteringsplan ska komma i fråga.

En konsument ska alltså ha rätt att även under löptiden för en bostadskredit få kreditgivaren att lägga fram ett förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan. Detta innebär dock inte att konsumenten medges en ensidig rätt att förändra gällande amorteringsvillkor. En sådan förändring förutsätter att konsumenten träffar en överenskommelse om detta med kreditgivaren. Genom amorteringsdiskussionerna kan kreditgivaren dock få klart för sig t.ex. att konsumenten kan återbetala skulden snabbare än vad som antagits eller att han eller hon med befintlig amorteringstakt kommer att hamna i betalningssvårigheter. I båda fallen torde kreditgivaren ha ett intresse att se över villkoren för krediten.

Lagstifningen ska inte motverka att bostadskrediter avbetalas på kortare tid än 30 år

Enligt konsumentkreditlagen får en kreditgivare bara ändra en ränta för en bostadskredit i vissa fall. En sådan möjlighet finns om parterna har avtalat om det och om ränteändringen sker vid utgången av en sådan del av avtalstiden då räntan varit bunden (den s.k. villkorsändringsdagen). I så fall får räntan ändras så att den motsvarar den ränta som kreditgivaren vid den tidpunkten allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag. En ytterligare förutsättning för detta är att bostadskrediten har en löptid om minst 30 år. Bestämmelsen utformades för att göra det möjligt för kreditgivare att sluta långa kreditavtal, men ändå ha möjlighet att ändra räntan till den som allmänt tillämpas med viss regelbundenhet. Dessförinnan slöts kreditavtal ofta på kortare tid, trots att parterna var införstådda med att ett nytt avtal skulle behöva ingås vid avtalstidens slut.

Bestämmelsens utformning kan kritiseras. Om en konsument kan och vill betala krediten inom en kortare tid än så, måste avtalet trots det ändå läggas upp på trettio år för att kreditgivaren ska kunna förbehålla sig rätten att ändra räntan på det angivna sättet. Detta kan sägas stå i konflikt med intresset av att främja en sund amorteringskultur.

Det har inte framkommit några skäl mot att ränteändringsbestämmelsen ska kunna tillämpas även vid något kortare löptider, om övriga krav i bestämmelsen kvarstår. Regeringen föreslår därför att bestämmelsen ändras så att det bara ska krävas att bostadskrediten har en löptid om 10 år för att kreditgivaren ska ha rätt att ändra räntan under avtalets löptid enligt bestämmelsen i fråga.

9 En ny lag om verksamhet med bostadskrediter

9.1 Tillämpningsområde och vissa följdändringar

Regeringens förslag: Den nya lagen ska gälla yrkesmässig verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter. Lagen ska innehålla bestämmelser om krav på tillstånd för att utöva verksamhet med bostadskrediter, om hur verksamheten ska bedrivas och om tillsyn och ingripanden.

Kreditinstitut som driver verksamhet enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse ska inte behöva tillstånd enligt den nya lagen, men ska följa vissa bestämmelser i den.

Särskilda bestämmelser ska finnas för utländska kreditgivare och kreditförmedlare som vill verka i Sverige.

I lagen införs ett flertal uttryck som behövs för att genomföra bolånedirektivet eller som behövs för en heltäckande reglering. Vissa uttryck som används i lagen – kreditförmedlare, konsument och bostadskredit – ska dock vara desamma som i konsumentkreditlagen.

Kreditgivare och kreditförmedlare som regleras i den nya lagen ska inte behöva tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter eller anmäla sig enligt lagen om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet.

Finansinspektionen ska föra ett register över kreditgivare och kreditförmedlare som har tillstånd att driva verksamhet enligt lagen och över utländska kreditförmedlare från ett land inom EES som driver verksamhet här i landet.

Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt den nya lagen ska omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. I lagen om utländska filialer m.m. införs en upplysning om att det i lagen om viss verksamhet med bostadskrediter finns bestämmelser om filialer.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock att uttrycket kreditgivare ska avse detsamma som i konsumentkreditlagen (2010:1846) och att det i den nya lagen införs en uttrycklig definition av ”kreditförmedlare”. Utredningen föreslår vidare att uttrycket rådgivning ska definieras i konsumentkreditlagen. I utredningens förslag begränsas uttrycket hemland inte till länder där registrering har skett enligt bolånedirektivets regler. På motsvarande sätt begränsas uttrycket utländsk kreditförmedlare inte till sådana kreditförmedlare som är registrerade enligt bolånedirektivet.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag. *Finansinspektionen* vill att det klargörs att ett företag som har tillstånd till antingen kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter endast har rätt att utöva motsvarande verksamhet avseende andra konsumentkrediter utan särskilt tillstånd enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. *Sveriges advokatsamfund* anser att det inte är befogat att låta alla bestäm-

melser i den nya lagen gälla för kreditinstituten. Enligt samfundet kan det nämligen ifrågasättas om vissa av reglerna inte redan motsvaras av bestämmelser i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och de föreskrifter som Finansinspektionen har utfärdat med stöd av den lagen. Advokatsamfundet anser vidare att definitionen av begreppet kreditförmedling behöver förtydligas. *Svenska Bankföreningen* anser att uttrycket kreditgivare bör ges en snävare innebörd i den nya lagen än i konsumentkreditlagen och inte omfatta den som övertar en fordran, eftersom företag som ägnar sig åt s.k. värdepapperisering inte bör inkluderas.

Skälen för regeringens förslag

Bolånedirektivets och den nya lagens tillämpningsområde

Bolånedirektivet reglerar vissa aspekter på avtal om bostadskrediter till konsumenter. Den näringsrättsliga delen utgörs av bestämmelser som riktar sig mot företag som driver verksamhet med bostadskrediter i form av kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning. Det är i denna del fråga om tillstånds-, uppförande- och tillsynsregler.

På den svenska bolånemarknaden är en mycket stor andel bostadskrediter koncentrerad till ett fåtal aktörer som alla är kreditinstitut. Åtta kreditinstitut står nämligen för ca 97 procent av marknaden (Finansinspektionens rapporter *Den svenska bolånemarknaden 2014*, s. 5 och *Den svenska bolånemarknaden 2015*, s. 5). Även övriga marknadsandelar finns i stor utsträckning hos kreditinstitut. Resterande marknadsandelar innehas av övriga kreditgivare, som inte är kreditinstitut. Kreditgivare som inte är kreditinstitut står alltså för endast en mycket liten andel av bolånemarknaden.

Det följer av bolånedirektivet att medlemsstaterna kan bestämma att bara företag som är kreditinstitut ska få lämna bostadskrediter (artikel 32). Ett sätt att genomföra flera av bolånedirektivets krav beträffande kreditgivare skulle vara att bara låta de kreditinstitut som har tillstånd enligt lagen om bank- och finansieringsrörelse ge bostadskrediter. Regeringen delar dock utredningens uppfattning att detta alternativ skulle begränsa marknaden för bostadskrediter på ett sätt som inte är förenligt med konsumenternas eller näringsidkarnas intressen. Det ska alltså, liksom i dag, vara möjligt för även andra än kreditinstitut att bedriva verksamhet som kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter.

Med utgångspunkt i att även andra än kreditinstitut ska kunna ägna sig åt verksamhet med bostadskrediter till konsumenter och utifrån de skäl som anförts i avsnitt 5.2 bör genomförandet av bolånedirektivets näringsrättsliga bestämmelser ske i en separat lag och inte i lagen om bank- och finansieringsrörelse. Stora delar av direktivets bestämmelser är inte tänkta att träffa kreditinstituten. Den nya lagen som genomför direktivets näringsrättsliga delar kommer huvudsakligen att gälla för företag som enligt hittillsvarande reglering omfattas av lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Lagen i sin helhet kommer alltså i praktiken att tillämpas på en mycket liten grupp företag som har en andel av marknaden som troligen inte överstiger en procent av den totala bolånemarknaden.

Den nya lagen i huvuddrag

En central del av bolånedirektivet är dess bestämmelser dels om krav på tillstånd för kreditförmedlare och om möjligheten att meddela vissa undantag från tillståndskravet, dels om möjligheterna för kreditförmedlare att verka gränsöverskridande i EES (artiklarna 29–33). Bolånedirektivet ställer också krav på att kreditgivare ska omfattas av ett lämpligt godkännandeförfarande (artikel 35). Hur detta förfarande ska vara utformat överlämnas till medlemsstaterna att bestämma. Enligt bolånedirektivet får som huvudregel bara kreditgivare och kreditförmedlare tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter (artikel 22.6). Den nya lagen behöver alltså innehålla bestämmelser om detta. Bestämmelserna om tillstånd för kreditgivare och kreditförmedlare bör införas i två olika kapitel i lagen så att reglerna blir mer lättillgängliga för respektive yrkeskategori.

Bolånedirektivet innehåller vidare bestämmelser av näringsrättslig karaktär om kreditgivares och kreditförmedlares verksamhet. Det är bl.a. fråga om ett övergripande krav på hederlighet, rättvisa, transparens och professionalitet (artikel 7.1), kunskap och kompetens (artikel 9), ersättningsystem i rörelsen (artikel 7.2–7.5), oberoende kreditförmedling (artikel 15.1 c), rådgivning (artikel 22) och vissa riktlinjer för utlåning och säkerhet (artikel 19). Dessa bestämmelser bör föras in i den nya lagen. I vissa fall bör de kompletteras genom föreskrifter.

Samtliga kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter måste dessutom stå under viss tillsyn (artikel 35 respektive 34). Även frågor om tillsyn över och ingripanden mot aktörerna på bostadskreditmarknaden behöver alltså regleras i lagen, liksom frågor om samarbete mellan olika länders behöriga myndigheter.

Enligt bolånedirektivet ska det finnas register över de aktörer på bostadskreditmarknaden som har tillstånd (artiklarna 29 och 35). Finansinspektionen för i dag register över de företag som bedriver verksamhet med konsumentkrediter och över kreditinstitutet. Det framstår därför som lämpligt att myndigheten även ska föra de register som förutsätts enligt bolånedirektivet. Registret ska i första hand omfatta de kreditgivare och kreditförmedlare som har tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag. Av artikel 32.3 andra stycket i bolånedirektivet framgår att även utländska kreditförmedlare från andra EES-länder kan antecknas i ett register. Till skillnad från utredningen föreslår regeringen därför att även sådana kreditförmedlare ska omfattas av Finansinspektionens register. De närmare kraven på innehållet i registret, vilket faller inom regeringens s.k. restkompetens enligt 8 kap. 7 § regeringsformen, avser regeringen att precisera i förordning.

Den nya lagen ska endast i viss utsträckning gälla för kreditinstitut

I lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse finns regler för kreditinstitutet. Enligt den lagen är finansieringsrörelse, som omfattar att lämna krediter, som utgångspunkt tillståndspliktig.

Bolånedirektivets krav på ett godkännandeförfarande för kreditgivare gäller bara för andra tillhandahållare av bostadskrediter än kreditinstitut. För kreditinstitut uppställs inte heller några särskilda krav på godkännande eller registrering som kreditförmedlare. Detta kan bl.a. förklaras

av att det redan finns särskild EU-rättslig reglering för kreditinstitutens verksamhet inom unionen (se bl.a. direktiv 2013/36/EU). Kreditinstituten bör alltså inte omfattas av den nya lagen när det gäller tillståndsfrågor.

Vissa av de rörelsebestämmelser som tas in i den nya lagen förutsätts emellertid gälla för kreditinstituten när de lämnar och förmedlar bostadskrediter. Det är bl.a. fråga om de bestämmelser som genomför bolånedirektivets regler om krav på uppförande och ersättningssystem, kunskap och kompetens, informationskrav, fastighetsvärdering, rådgivningstjänster och regler om flexibla och pålitliga marknader. *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter om inte bestämmelser av samma innebörd som bolånedirektivets redan gäller för kreditinstituten. Regeringen konstaterar dock att vissa av direktivets bestämmelser om bolåneverksamhet är tillämpliga på kreditinstitut och bedömer, till skillnad från Advokatsamfundet, att dessa bör genomföras i svensk rätt även med avseende på kreditinstituten. Regeringen föreslår därför att även kreditinstituten ska följa vissa bestämmelser i den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. Dessa bestämmelser kommer, till skillnad från de mer allmängiltiga bestämmelserna i lagen om bank- och finansieringsrörelse, bara att gälla kreditinstitutens verksamhet med bostadskrediter.

Utredningen gör bedömningen att direktivets regler om tillsyn och ingripanden inte gäller för kreditinstituten utan bara för de kreditförmedlare som måste ansöka om tillstånd enligt artikel 29, inte minst med beaktande av de särskilda EU-regler som redan finns för kreditinstituten. Regeringen delar utredningens bedömning. Tillsyn och ingripanden mot kreditinstituten avseende de bestämmelser i den nya lagen som gäller för dem kommer i stället att kunna ske med stöd av bestämmelser i 13 kap. och 15 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Gränsöverskridande verksamhet

Bolånedirektivet innehåller bestämmelser om vad som gäller vid gränsöverskridande verksamhet inom EES. Direktivet kräver bl.a. att det ska vara möjligt för kreditförmedlare som är godkända i en stat att verka i en annan. Det finns också anledning att reglera vad som gäller för kreditgivare som verkar gränsöverskridande. Vissa av bestämmelserna för hur rörelse ska bedrivas ska tillämpas på utländska kreditgivare och kreditförmedlare. I direktivet finns även bestämmelser om tillsyn och ingripanden i gränsöverskridande situationer och om samarbete mellan myndigheter i olika stater.

För att genomföra bolånedirektivet behöver alltså gränsöverskridande verksamhet med bostadskrediter regleras i lagen. Det bör anges i lagens inledande kapitel vilka bestämmelser i lagen som gäller i sådana situationer.

Uttryck i lagen

Vissa uttryck bör förklaras i lagens inledande kapitel för att göra lagtexten mer lättillgänglig.

Uttrycken kreditförmedlare, konsument och bostadskredit bör ges samma innebörd som i de definitioner som finns eller föreslås i konsumentkreditlagen (2010:1846). *Sveriges advokatsamfund* har vissa synpunkter på innebörden av uttrycket kreditförmedlare. Definitionen av kreditför-

medlare i artikel 4.5 i bolånedirektivet överensstämmer dock huvudsakligen med definitionen i artikel 3 f i konsumentkreditdirektivet, som genomförts genom 48 § konsumentkreditlagen. Mot den bakgrunden finns det inte skäl för att ändra den definition som redan finns i svensk rätt.

Svenska Bankföreningen anser att uttrycket kreditgivare bör ges en snävare innebörd i den nya lagen än i konsumentkreditlagen och inte omfatta den som övertar en fordran, eftersom uttrycket inte bör inkludera företag som ägnar sig åt s.k. värdepapperisering. Regeringen delar den bedömningen. De företagen omfattas inte heller av lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter (prop. 2013/14:107 s. 47). Med kreditgivare bör alltså i den nya lagen avses endast den som lämnar en bostadskredit och en särskild definition med den innebörden bör införas i lagen.

Vidare bör det införas ett antal nya uttryck. Det är bl.a. fråga om uttrycken behörig myndighet, hemland, rådgivning och utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES.

Förklaringen av uttrycken behörig myndighet, hemland och kreditförmedlare från ett land inom EES bör utformas i linje med direktivet och ges en tydligare koppling till direktivet. Ett skäl för det är att det av konsumentskyddsskäl bör undvikas att en kreditförmedlare från ett land inom EES, som är upptagen i ett register som tillkommit före bolånedirektivet, kan verka i Sverige utan krav på tillstånd med stöd av den nya lagen innan direktivet har genomförts i kreditförmedlarens hemland.

Utredningen föreslår att begreppet rådgivning ska definieras och att definitionen införs i konsumentkreditlagen. Regeringen föreslår dock att bestämmelser om ersättningssystem och rådgivningens standard ska genomföras på samma sätt som andra näringsrättsliga bestämmelser i direktivet, dvs. i den nya lagen. Av det skälet bör definitionen av själva begreppet lämpligen också placeras i den lagen (se avsnitt 6.12). Den närmare innebörden av begreppet rådgivning behandlas i avsnitt 9.3.

Den som har tillstånd för verksamhet med bostadskrediter får också ägna sig åt andra konsumentkrediter

Många av de kreditgivare och kreditförmedlare som inte är kreditinstitut och som hanterar konsumentkrediter omfattas i dag av tillståndsplikt enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Förutsättningarna för tillstånd enligt den lagen motsvarar i stora delar de krav som föreslås i den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. Den nya lagen uppställer dessutom ytterligare krav för dem som ägnar sig åt bostadskrediter. Regeringen föreslår därför att företag som har tillstånd att lämna eller förmedla bostadskrediter också ska ha möjlighet att hantera andra konsumentkrediter utan särskilt tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Dessa ska alltså utan särskilt tillstånd kunna syssla med andra konsumentkrediter än bostadskrediter, men för verksamhet med sådana konsumentkrediter ska lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter i övrigt gälla, t.ex. reglerna om krav på verksamheten och tillsyn.

Finansinspektionen vill att det klargörs att ett företag som har tillstånd till kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter enligt den nya

lagen endast har rätt att utöva motsvarande verksamhet avseende andra konsumentkrediter utan särskilt tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Den som t.ex. har tillstånd till kreditgivning enligt den nya lagen ska alltså inte ha rätt att ägna sig åt kreditförmedling av andra konsumentkrediter än bostadskrediter. På motsvarande sätt ska den som har tillstånd till kreditförmedling enligt den nya lagen inte kunna ägna sig åt kreditgivning enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter utan särskilt tillstånd. Enligt regeringens mening tar synpunkten närmast sikte på hur lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter ska tillämpas när det gäller verkan av tillstånd enligt andra lagar, bl.a. den nu föreslagna lagen. Den frågan kan inte behandlas inom ramen för detta lagstiftningsärende.

Enligt lagen (1996:1006) om anmälningssplikt avseende viss finansiell verksamhet ska den som avser att ägna sig åt valutaväxling i väsentlig omfattning eller annan finansiell verksamhet anmäla det till Finansinspektionen. Undantag görs för vissa företag som regleras enligt annan lagstiftning. I och med att de företag som ägnar sig åt bostadskrediter enligt den nya lagen kommer att behöva tillstånd från Finansinspektionen finns det inget behov av att dessa företag dessutom anmäler sig enligt lagen om anmälningssplikt avseende viss finansiell verksamhet. Regeringen föreslår därför, i likhet med utredningen, ett undantag från anmälningssplikten för de företag som kommer att regleras av den nya lagen.

Andra lagändringar till följd av att en ny näringsrättslig lag införs

De företag som driver verksamhet enligt den nya lagen bör, liksom andra aktörer på finansmarknadsområdet, omfattas av regler som syftar till att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism. Regeringen föreslår därför, i likhet med utredningen, vissa ändringar i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism som innebär att den lagen ska gälla för aktörer som driver verksamhet enligt den nya lagen på samma sätt som den gäller för aktörer som driver verksamhet enligt t.ex. lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

I lagen (1992:160) om utländska filialer m.m. finns särskilda bestämmelser om verksamhet som bedrivs i Sverige via en filial. I lagen finns en uppräkningslista över andra lagar som gäller för en filials verksamhet. I och med att utländska näringsidkare kommer att kunna ägna sig åt kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter i Sverige genom en filial, bör den lagen innehålla en hänvisning även till den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Som utredningen föreslår bör det även göras vissa ändringar i kreditupplysningslagen (1973:1173) och offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), se vidare avsnitt 9.10 respektive 10.8.

9.2 Förutsättningar för svenska kreditgivare och kreditförmedlare

Regeringens förslag: För svenska kreditgivare och kreditförmedlare ska det krävas tillstånd för att driva sådan verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling som lagen omfattar. Tillstånd ska dock inte behövas för kreditförmedling som sker vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler.

Tillstånd ska endast få ges till ett svenskt företag i form av ett aktieföretag, en ekonomisk förening eller ett försäkringsföretag.

Tillstånd ska ges om

– bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot lagen eller någon annan författning av betydelse för den planerade verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten,

– det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med lagen och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,

– den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget, och

– den som ska ingå i företaget styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift.

För tillstånd till kreditförmedling ska det dessutom krävas att företaget har sitt huvudkontor i Sverige och att företaget omfattas av en ansvarsförsäkring.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få en nära förbindelse med någon annan, ska tillstånd få ges bara om förbindelsen inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

Företagets bolagsordning eller stadgar ska godkännas i samband med beslutet om tillstånd. Om ett företag, som har tillstånd, gör ändringar i bolagsordning eller stadgar ska det ansöka om godkännande av ändringarna. Ändringarna får inte registreras innan de har godkänts.

Om ägarförändringar sker i ett företag som är en kreditgivare eller kreditförmedlare, ska bestämmelserna om ägarprövning i 14 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse tillämpas. Det gäller dock inte för ett företag som omfattas av motsvarande bestämmelser om ägarprövning enligt annan lag.

Tillståndsprövningen ska hanteras av Finansinspektionen.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd enligt lagen ska ha, om de krav som ska gälla avseende insikt och erfarenhet för deltagande i ledningen för en kreditförmedlare och om ansvarsförsäkring för kreditförmedlare.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock en uttrycklig regel om att det ska vara en förutsättning för tillstånd att företaget inte är försatt i konkurs eller

likvidation. Utredningen lämnar vidare inget förslag om att försäkringsföretag ska kunna få tillstånd till kreditgivning eller kreditförmedling och förhåller sig följaktligen inte till hur 14 kap. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas för de företagen eller andra företag som redan omfattas av motsvarande regler. När det gäller andra företag föreslår utredningen att 14 kap. i lagen om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas fullt ut.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag. *Förvaltningsrätten i Stockholm* vill att det förtydligas vilka kreditförmedlingsfall som omfattas av undantaget från tillståndsplikten för kreditförmedling. *Finansinspektionen* anser att inte alla paragrafer i 14 kap. lagen om bank och finansieringsrörelse bör vara tillämpliga vid ägarförändringar i de aktuella företagen. Enligt *Fastighetsmäklarförbundet* förekommer det att mäklare är involverade i köparens val av kreditgivare och upptagande av lån utan att det är fråga om kreditförmedling enligt direktivet. Om verksamheten i enskilda fall skulle vara mer omfattande, menar förbundet att den ändå inte är tillståndspliktig eftersom det finns ett tillämpligt undantag från tillståndskravet för kreditförmedlare. Även *Mäklarsamfundet* framför liknande synpunkter. *Sveriges advokatsamfund* påtalar att det enligt förslaget inte i sig är ett hinder mot tillstånd att företag är i företagsrekonstruktion och att lagen om företagsrekonstruktion inte undantar kreditgivare och kreditförmedlare från sitt tillämpningsområde. Advokatsamfundet ifrågasätter även att en kreditgivares bolagsordning ska prövas av Finansinspektionen. *Svensk Försäkring* anser att försäkringsföretag bör ha möjlighet att lämna och förmedla krediter utan särskilt tillstånd eller i vart fall att även försäkringsföretag ska ha möjlighet att ansöka om tillstånd för sådan verksamhet. *Länsförsäkringar AB* delar uppfattningen att försäkringsföretag inte ska omfattas av någon särskild tillståndsplikt för verksamhet med bostadskrediter.

Skälen för regeringens förslag

Tillståndsplikt för verksamhet med bostadskrediter

I detta avsnitt behandlas förutsättningarna för svenska företag att bedriva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter till konsumenter i Sverige. Frågor om förutsättningarna för dessa företag att bedriva verksamhet utomlands eller för utländska företag att bedriva verksamhet här behandlas i avsnitt 9.11 och 9.12.

Som framgår av avsnitt 9.1 gäller enligt bolånedirektivet att det ska föreskrivas tillståndsplikt för verksamhet med kreditgivning och kreditförmedling och att kreditinstituten undantas från tillståndsplikten.

Några undantag från tillståndsplikten avseende kreditgivare framstår inte som lämpliga eller möjliga (jfr artikel 35). För det första förutsätter direktivet att alla som ägnar sig åt verksamhet med bostadskrediter ska vara antingen kreditinstitut eller föremål för någon annat lämpligt godkännandeförfarande. För det andra framstår det som en god ordning att Finansinspektionen får kännedom om vilka företag som har för avsikt att bedriva verksamhet med bostadskrediter innan verksamheten inleds. Bostadskrediter är av sådan betydelse för hushållens ekonomi att det finns särskilt starka skäl att upprätthålla god ordning på den marknaden. I

huvudsak invänder inte heller remissinstanserna mot förslaget i denna del.

Bolånedirektivet ställer också krav på medlemsstaterna att införa ett system med tillståndsplikt för kreditförmedlarna (artikel 29.1). För kreditförmedlarna finns det emellertid vissa möjligheter att göra undantag från tillståndskravet. Bestämmelserna i artikel 29 om tillstånd för kreditförmedlare gäller nämligen inte för kreditinstitut och inte för andra finansinstitut som enligt nationell lagstiftning omfattas av en motsvarande auktorisations- eller övervakningsordning (artikel 29.9). Kreditinstituten undantas från lagens krav på tillstånd och kommer att ha möjlighet att bedriva verksamhet med kreditförmedling utan tillstånd enligt denna lag. De andra finansinstitut som avses i artikeln skulle i och för sig kunna undantas från tillståndskravet. Regeringen delar emellertid utredningens bedömning att det saknas skäl att undanta dessa företag från tillståndsplikten. Skälen för detta är desamma som för att sätta kreditgivare under tillstånd. I sammanhanget bör också framhållas att direktivet är ett minimidirektiv och inte hindrar att även dessa företag ställs under tillståndsplikt.

Svensk Försäkring och *Länsförsäkringar AB* anser dock att det inte i den nya lagen bör krävas tillstånd för försäkringsföretag. Regeringen anser att skälen för ett tillståndskrav gör sig gällande även för försäkringsföretag. Ett sådant krav innebär dels att Finansinspektionen särskilt uppmärksammas när försäkringsföretag driver verksamhet med bostadskrediter, dels att Finansinspektionen inom ramen för tillståndsprövningen kan bedöma om det aktuella företaget är lämpligt för just denna typ av verksamhet. Dessutom kan det diskuteras om ett sådant undantag som remissinstanserna efterfrågar är förenligt med bolånedirektivets krav om godkännande av kreditgivare (se artikel 35). En annan sak är att det finns anledning att anta att ett försäkringsföretag i regel inte kommer ha några svårigheter att uppfylla de tillståndskrav som ställs. Regeringen delar därför utredningens bedömning att alla som driver verksamhet med bostadskrediter (och inte är kreditinstitut) måste ha tillstånd för sin verksamhet.

En annan möjlighet till undantag från kravet på tillstånd finns i artikel 29.8. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa artikel 29 för kreditförmedling som sker tillfälligt i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga. De som i första hand kan komma i fråga för sådana undantag torde vara advokater och skatterådgivare. Regeringen delar utredningens bedömning att denna möjlighet till undantag från tillståndskraven bör utnyttjas. Det förefaller vara onödigt betungande att kräva att dessa aktörer ska ansöka om ett särskilt tillstånd hos Finansinspektionen för den händelse de i sin verksamhet vid enstaka tillfällen skulle behöva förmedla en bostadskredit. De aktörer som undantas från tillståndsplikten för kreditförmedling vid enstaka tillfällen bör dock följa andra bestämmelser i lagen (t.ex. 4 kap.).

Fastighetsmäklarförbundet och *Mäklarsamfundet* anför att fastighetsmäklare som är involverade i köparens val av kreditgivare och upptagande av lån inte bör anses vara kreditförmedlare i lagens mening och i vart fall bör deras agerande anses rymmas i undantagsbestämmelsen. Regeringen konstaterar att det inte finns något särskilt undantag för

fastighetsmäklare. Avgörande för om någon faller inom definitionen av begreppet kreditförmedling är vilka åtgärder som vederbörande vidtar. Den som endast introducerar en konsument för en kreditgivare eller en kreditförmedlare utför dock inte kreditförmedling. Som organisationerna framhåller bör vidare en mäklare normalt omfattas av undantaget för kreditförmedling i enstaka fall, om en mäklare trots allt vid något tillfälle vidtar åtgärder som är att betrakta som kreditförmedling.

Förvaltningsrätten i Stockholm vill att det förtydligas vilka kreditförmedlingsfall som omfattas av undantaget från tillståndsplikten för kreditförmedling och efterlyser mer vägledning om innebörden av uttrycken enstaka fall och mer regelbunden basis. I författningskommentaren görs vissa uttalanden om innebörden. Hur bestämmelserna i detta avseende närmare ska tolkas får avgöras i rättstillämpningen, ytterst av EU-domstolen.

Några utgångspunkter för bedömningen av tillståndskraven

För kreditgivare anges i bolånedirektivet endast att ett lämpligt tillståndsförfarande ska införas. Vad gäller kreditförmedlare uppställer direktivet däremot ett antal krav för godkännande (artikel 29.2). En kreditförmedlare ska omfattas av en ansvarsförsäkring och kreditförmedlaren ska ha gott anseende samt lämplig kunskap och kompetens. Ytterligare krav kan ställas på de aktuella företagen, eller deras ägare, i nationell rätt (jfr skäl 69).

Regeringen anser att det bör beaktas vilka villkor som ställs för tillstånd när det gäller annan liknande verksamhet. Som utredningen bedömer bör bl.a. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter utgöra utgångspunkt för villkoren för tillstånd för verksamhetsutövare som driver verksamhet med bostadskrediter. Vidare bör villkoren så långt som möjligt överensstämma för kreditgivare och kreditförmedlare. Bestämmelserna om tillståndsfrågorna kommer dock i sak inte vara helt överensstämmande för verksamhet med kreditgivning respektive kreditförmedling. Kreditgivare ägnar sig inte alltid åt kreditförmedling och vice versa. Det finns därför anledning att föra in reglerna i varsitt kapitel i lagen.

Tillstånd förutsätter att verksamheten drivs i vissa bolagsformer

En fråga är om både fysiska och juridiska personer ska kunna lämna eller förmedla bostadskrediter. Bolånedirektivet tillåter att medlemsstaterna ställer krav på viss juridisk form för verksamheten (skäl 69). Utredningen föreslår att ett villkor för tillstånd för en svensk kreditgivare eller kreditförmedlare av bostadskrediter ska vara att verksamheten bedrivs i ett aktiebolag eller i en ekonomisk förening. Detta motsvarar kraven i lagen om bank- och finansieringsrörelse och lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. De företag som redan är etablerade på marknaden kan alltså ansöka om tillstånd utan att behöva bilda nya bolag. Enligt de båda lagarna finns det emellertid särskilda bestämmelser som gäller för försäkringsföretag. Även sådana företag kan bedriva verksamhet som avses i lagarna. Detta innebär bl.a. att det i dag finns ömsesidiga försäkringsföretag som ägnar sig åt kreditförmedling i förhållande till en

koncernintern bank. Enligt regeringens bedömning saknas det anledning att hindra sådana försäkringsföretag från att ansöka om tillstånd till kreditgivning eller kreditförmedling enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter. En annan sak är att utrymmet för försäkringsföretag att ägna sig åt bostadskrediter är snävt, eftersom dessa företag inte får ägna sig åt försäkringsfrämmande verksamhet. Gränserna för vad som är en tillåten verksamhet för försäkringsföretag styrs av bl.a. försäkringsrörelselagen (2010:2043). (Se prop. 2009/10:246 s. 444.)

Regeringen föreslår därför att tillstånd ska kunna ges till ett aktiebolag, en ekonomisk förening eller ett försäkringsföretag. Det kommer däremot inte vara tillåtet för andra, t.ex. fysiska personer eller enskilda bolag, att ägna sig åt kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter. Ett förbud för fysiska personer att ägna sig åt yrkesmässig kreditgivning har den fördelen att det försvårar för kriminella organisationer att ägna sig åt denna verksamhet (jfr prop. 2013/14:107 s. 45).

Andra allmänna krav på det tillståndssökande företaget

En ytterligare förutsättning för tillstånd bör enligt utredningen vara att företaget inte är försatt i konkurs eller likvidation. En sådan förutsättning brukar dock inte förekomma för tillstånd i det näringsrättsliga regelverket. Konkurs eller likvidation brukar i stället vara ett skäl för återkallelse av tillståndet (se t.ex. 15 kap. 3 § första stycket lagen om bank- och finansieringsrörelse och 22 § första stycket 6 lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter). Även bolånedirektivet anger att ett tillstånd bör återkallas om ett företag försätts i konkurs eller likvidation (jfr artikel 33.1 d). Utredningen föreslår också att en sådan regel införs i lagen (se även prop. 2013/14:107 s. 64 f.). Det framstår då närmast som självklart att ett företag som är i konkurs eller likvidation inte kan få ett tillstånd och det finns inget behov av att detta kommer till uttryck i lagtexten. Regleringen bör i denna del utformas på liknande sätt som i andra lagar på finansmarknadsområdet.

Utredningen föreslår vidare att ett villkor för tillstånd ska vara att det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med lagen och andra författningar som reglerar företagets verksamhet. Motsvarande bestämmelser finns i flera andra lagar på finansmarknadsområdet (se t.ex. 6 § första stycket 2 lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter och 3 kap. 2 § första stycket 2 lagen om bank- och finansieringsrörelse). Regeringen anser att en bestämmelse av den innebörden bör införas även i den nya lagen.

Tillstånd förutsätter vissa krav på bolagsordning eller stadgar

I andra lagar på finansmarknadsområdet uppställs som villkor för tillstånd vissa krav på bolagsordning eller stadgar. En förutsättning för tillstånd är då att företagets bolagsordning eller stadgar inte strider mot lagen eller någon annan författning av betydelse för den planerade verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten. Bolagsordningen eller stadgarna ska också godkännas i samband med tillståndsgivningen. En tillståndshavare som har beslutat att ändra sin bolagsordning eller sina stadgar ska ansöka om godkännande av ändringen. Av

bolagsordningen eller stadgarna bör det bl.a. framgå under vilka förutsättningar kreditgivningen kommer att ske.

Sveriges advokatsamfund ifrågasätter att en prövning av bolagsordning eller stadgar ska ske från Finansinspektionens sida. Att bolagsordningen eller stadgarna blir föremål för Finansinspektionens prövning ger dock ett bättre beslutsunderlag och ökar förutsättningarna för inspektionen att få till stånd en ändamålsenlig prövning av tillståndsärendet. Att även ändringar ska underställas Finansinspektionen ger bättre möjligheter till fortlöpande granskning och motverkar att bolagsordningens utformning anpassas inför tillståndsprövningen för att senare ändras på ett sätt som motverkar kvaliteten i verksamhet. Regeringen delar sammanfattningsvis utredningens bedömning att bestämmelser av detta slag bör finnas även i den nya lagen. I likhet med vad som gäller enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter bör det även föreskrivas att ändringar av bolagsordning eller stadgar inte får registreras innan de har godkänts (jfr prop. 2013/14:107 s. 55).

Tillstånd förutsätter att ägare och ledning i företaget är lämpliga

Det finns krav i bolånedirektivet på att ledningen, bl.a. styrelsemedlemmar hos kreditförmedlare som är juridiska personer, ska ha gott anseende (artikel 29.2 b). Det anges vidare att ett minimikrav ska vara att de inte finns i kriminalregistret eller i annat motsvarande nationellt register för allvarliga brott med anknytning till egendomsbrott eller andra brott i samband med ekonomisk verksamhet. Ledningspersonerna får inte heller tidigare ha försatts i konkurs, såvida de inte har blivit rehabiliterade i enlighet med nationell rätt.

I 3 kap. 2 § första stycket 4 lagen om bank- och finansieringsrörelse och 6 § 4 lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter finns bestämmelser om att ledningen ska vara lämplig för att tillstånd ska meddelas enligt de lagarna (se bl.a. prop. 2013/14:107 s. 47 f. och 82 f.). Utredningen bedömer att den lämplighetsbedömning som föreskrivs i dessa lagar och som normalt förekommer i lagar på finansmarknadsområdet uppfyller direktivets krav i fråga om gott anseende. Regeringen delar den bedömningen. Det bör införas motsvarande bestämmelser i den nya lagen både när det gäller tillstånd till kreditgivning och kreditförmedling.

Bolånedirektivet ställer inte som villkor för tillstånd att ägarprövning genomförs, dvs. att det görs en bedömning av om den som har ett kvalificerat innehav i företaget är lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget. Regler om en sådan lämplighetsprövning finns dock i närbesläktade lagar (3 kap. 2 § första stycket 3 lagen om bank- och finansieringsrörelse och 6 § 3 lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter). Behovet av ett högt konsumentskydd, sunda företag och av enhetliga regler medför att regler med detta innehåll bör införas även i den nya lagen. Finansinspektionen ska alltså göra en lämplighetsprövning av den som har eller kan förväntas få ett kvalificerat innehav i företaget. Det bör i den nya lagen också införas en definition av begreppet kvalificerat innehav. Reglerna om ägarprövning bör vara desamma för kreditgivare och kreditförmedlare.

Utredningen föreslår vidare att det i lagen ska föreskrivas om förnyad prövning av ägarnas lämplighet, om ägarförändringar sker efter det att tillstånd meddelats. Bestämmelser av den innebörden finns i andra lagar på finansmarknadsområdet, t.ex. 10 § lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter, där det föreskrivs att bestämmelserna om ägarprövning i kreditinstitut i 14 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas även för företag som driver verksamhet enligt lagen. *Finansinspektionen* anser att hänvisningen till 14 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse är oklar eftersom vissa närmare angivna bestämmelser i det kapitlet inte kan vara tillämpliga. Regeringen anser dock att de flesta bestämmelser i 14 kap. i lagen om bank- och finansieringsrörelse bör vara tillämpliga även vid ägarprövning beträffande företag som har tillstånd enligt den nya lagen. Det är lämpligt att reglerna om bl.a. kapitalkrav för ägarna och vissa bestämmelser om tidsfrister gäller, även om de har sin grund i andra EU-rättsakter. Däremot bör inte bestämmelserna i 14 kap. 2 a § om samrådsförfarande gälla, vilket bör framgå av lagen.

Som framgår ovan föreslår regeringen att försäkringsföretag ska ha möjlighet att ansöka om tillstånd till kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter. För dessa företag finns det redan i försäkringsrörelselagen bestämmelser om ägarprövning som motsvarar 14 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse. Det kan också förekomma att andra företag på finansmarknaderna ansöker om tillstånd enligt den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. Det framstår som onödigt betungande att kräva att ägarförändringar i sådana företag ska prövas både enligt den nya lagen och enligt den lag som gäller för ett sådant företags kärnverksamhet. Regeringen föreslår därför att hänvisningen till bestämmelserna om ägarprövning i 14 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse i lagen om verksamhet med bostadskrediter inte ska gälla för företag som omfattas av motsvarande bestämmelser om ägarprövning enligt annan lag.

Tillstånd förutsätter att ledningen i företaget har lämplig kompetens

I bolånedirektivet anges att medlemmar i styrelsen hos en kreditförmedlare som är en juridisk person ska ha lämpliga kunskaper och kompetens för att kreditförmedlaren ska kunna få tillstånd till sin verksamhet. Hemmedlemsstaten ska fastställa den lämpliga nivån för kunskaper och kompetens i enlighet med principerna i bilaga III till direktivet (artikel 29.2 c).

Direktivets krav bör genomföras med beaktande av motsvarande krav i andra lagar för liknande verksamhet. I sammanhanget är lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter, lagen om bank- och finansieringsrörelse och lagen (2005:405) om försäkringsförmedling av intresse, där det finns krav på att ledningen ska ha tillräcklig insikt och erfarenhet. Detta begrepp innefattar ett krav på tillräcklig kunskap (jfr 2004/05:133 s. 73). Genom att föra in ett sådant tillståndskrav i den nya lagen genomförs delvis direktivets krav på kunskap och kompetens för ledande befattningshavare. För att helt genomföra direktivets krav, inklusive bilaga III, bör det också finnas möjlighet för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela närmare föreskrifter om de krav på

insikt och erfarenhet som ska gälla för deltagande i ledningen av en kreditförmedlare.

Även för kreditgivare bör tillståndsprövningen innefatta en kontroll av de ledande befattningshavarna. Liksom i annan näringsrättslig lagstiftning bör det krävas att dessa ska ha tillräcklig insikt och erfarenhet. Kraven bör utformas i linje med regler i närliggande lagar. Bestämmelserna i denna del anknyter inte till några direktivsbestämmelser och det saknas anledning att utveckla kraven på kunskap och kompetens i ledningen hos en kreditgivare i föreskrifter.

Tillstånd till verksamhet med kreditförmedling förutsätter huvudkontor i Sverige och ansvarsförsäkring

Enligt artikel 29.5 i bolånedirektivet är medlemsstaterna skyldiga att se till att en kreditförmedlare som är en juridisk person har sitt huvudkontor i den medlemsstat där den har sitt säte, eller, om den juridiska personen inte har ett säte, har sitt huvudkontor där den bedriver sin huvudsakliga verksamhet. Liknande krav ställs i andra EU-rättsakter, t.ex. Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/39/EG av den 21 april 2004 om marknader för finansiella instrument och om ändring av rådets direktiv 85/611/EEG och 93/6/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/12/EG samt upphävande av rådets direktiv 93/22/EEG (MiFID I). Det kravet har genomförts i svensk rätt genom att det uppställs ett krav på huvudkontor i Sverige som förutsättning för att få tillstånd att driva värdepappersrörelse (3 kap. 1 § första stycket 1 lagen [2007:528] om värdepappersmarknaden). Det saknas, enligt regeringens bedömning, anledning att hantera frågan annorlunda i fråga om kreditförmedlare. Ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag som ansöker om tillstånd att bedriva kreditförmedlingsverksamhet ska alltså ha sitt huvudkontor beläget här i landet.

Vidare krävs enligt artikel 29.2 a i bolånedirektivet att en kreditförmedlare ska omfattas av en ansvarsförsäkring avseende skadeståndsansvar på grund av fel eller försummelse i verksamheten. Även detta krav bör införas som en förutsättning för tillstånd till kreditförmedlingsverksamhet och en bestämmelse med den innebörden föreslås.

Kommissionen ska enligt direktivet meddela närmare bestämmelser om hur en sådan försäkring ska utformas. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör därför ges möjlighet att meddela närmare föreskrifter om ansvarsförsäkring. Sådana föreskrifter kan bl.a. avse under vilken tid ansvarsförsäkringen ska gälla och vilka belopp som ska täckas av ansvarsförsäkringen.

Utredningen föreslår inte att krav på huvudkontor och ansvarsförsäkring ska gälla för kreditgivare. Det finns ingen skyldighet att ställa dessa villkor enligt bolånedirektivet och ingen remissinstans har efterfrågat det. Några skäl för sådana villkor för kreditgivares tillstånd har inte framkommit. Regeringen ansluter sig därför till utredningens bedömning i denna del, dvs. att villkoren endast ska gälla för kreditförmedlare.

Nära förbindelser med andra företag får inte hindra en effektiv tillsyn

I andra lagar på finansmarknadsområdet finns bestämmelser om nära förbindelser. Tillstånd får endast ges om företagets befintliga eller förväntade

tade förbindelser med någon annan inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget. Tillsynen över företaget ska alltså inte försvåras genom att det ingår i en svåröverskådlig företagsgrupp (jfr prop. 2013/14:107 s. 50). En regel av detta slag bör införas i den nya lagen som villkor för tillstånd både för kreditgivare och kreditförmedlare.

Tillståndsprövningen ska hanteras av Finansinspektionen

Utredningen föreslår att Finansinspektionen ska hantera tillståndsfrågor enligt den nya lagen. Regeringen delar utredningens bedömning. Detta motsvarar vad som redan gäller tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter och lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Finansinspektionen ska alltså vara den myndighet som lämnar tillstånd till kreditgivning och kreditförmedling enligt den nya lagen. Ett tillstånd från Finansinspektionen att bedriva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling ska också ge rätt att bedriva rådgivningsverksamhet (se vidare avsnitt 9.3).

Bemyndigande om uppgifter i ansökan om tillstånd

För att kunna pröva om det finns förutsättningar för att ge tillstånd att driva verksamhet behöver Finansinspektionen få närmare uppgifter om t.ex. ägarförhållanden och personer i ledningen samt underlag för att bedöma om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med lagen och andra författningar som reglerar verksamheten. Sådant underlag kan utgöras av en verksamhetsplan, vars innehåll närmare kan preciseras i föreskrifter (jfr 2 kap. 8–14 §§ i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om viss verksamhet med konsumentkrediter [FFFS 2014:8]).

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör därför ges möjlighet att meddela föreskrifter om vilka uppgifter som behöver lämnas i samband med en ansökan om tillstånd. Bemyndigandet bör avse ansökan om tillstånd att bedriva verksamhet enligt lagen, tillstånd att i vissa fall etablera sig utomlands och tillstånd till vissa förvärv i enlighet med bestämmelserna i 14 kap. 1 och 2 §§ lagen om bank- och finansieringsrörelse. Regeringen lämnar därför ett sådant förslag.

Särskilda regler om anknutna kreditförmedlare och utsedda representanter bör inte införas

I bolånedirektivet finns två medlemsstatsoptioner som innebär att medlemsstaterna kan införa särskilda förfaranden för godkännande och registrering av anknutna kreditförmedlare och utsedda representanter.

Medlemsstaterna får tillåta att sådana anknutna kreditförmedlare som avses i artikel 4.7 a godkänns av de behöriga myndigheterna genom den kreditgivare för vars räkning den anknutna kreditförmedlaren agerar (artikel 30). Artikel 4.7 a tar sikte på sådana kreditförmedlare som verkar som ombud för och under fullt och ovillkorligt ansvar av endast en kreditgivare. Regleringen innebär att den anknutna kreditförmedlaren inte behöver godkännas direkt av en myndighet, utan att kreditgivaren är ansvarig för och kontrollerar att den anknutna kreditförmedlaren uppfyller kraven i direktivet. En liknande reglering finns för försäkringsförmedlare (2 kap. 4 § lagen [2005:405] om försäkringsförmedling).

Bolånedirektivet föreskriver också en möjlighet att undanta anknutna kreditförmedlare från kravet på ansvarsförsäkring, vilket innebär att kreditgivare i stället tillhandahåller försäkringen (artikel 29.2 a).

Medlemsstaterna får vidare besluta att tillåta att en kreditförmedlare utser representanter (s.k. utsedda representanter, se artikel 31). En utsedd representant är en fysisk eller juridisk person som utövar kreditförmedling. Han eller hon är ombud för och agerar under fullt och ovillkorligt ansvar av endast en kreditförmedlare (artikel 4.8). Systemet med utsedda representanter kan liknas vid det som gäller för anknutna ombud enligt MiFID I (artikel 23) och 6 kap. lagen om värdepappersmarknaden.

Utredningen bedömer att Sverige inte bör utnyttja de möjligheter som ges i artiklarna 30 och 31. Remissinstanserna ifrågasätter inte detta. Regeringen ansluter sig till utredningens bedömning. De särskilda reglerna om anknutna kreditförmedlare och utsedda representanter bör således inte genomföras i svensk rätt. Inte heller bör möjligheten att undanta anknutna kreditförmedlare från kravet på ansvarsförsäkring utnyttjas.

Konsekvensen av att det inte införs särskilda regler för anknutna kreditförmedlare som avses i artikel 4.7 a är att de behandlas på samma sätt som övriga kreditförmedlare. Genom att möjligheten i fråga om utsedda representanter inte utnyttjas kommer utsedda representanter inte att kunna utses i Sverige.

9.3 Rådgivning

Regeringens förslag: Som huvudregel ska bara de som har rätt att ägna sig åt kreditgivning eller kreditförmedling avseende bostadskrediter få tillhandahålla rådgivning beträffande sådana krediter.

Rådgivningen om bostadskrediter ska utgå från aktuella upplysningar om konsumentens ekonomiska och personliga situation samt önskemål och särskilda krav. Den som utför rådgivningen ska bedöma ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal. De bostadskreditavtal som rekommenderas ska vara lämpliga för konsumenten och rimlig hänsyn ska tas till de risker för konsumenten som kan uppstå under kreditavtalets löptid.

En kreditgivare får inte utge sig för att tillhandahålla oberoende rådgivning. Detsamma gäller för kreditförmedlare som verkar som ombud för eller har nära förbindelser med en kreditgivare. En oberoende rådgivare får inte ta emot ersättning i samband med rådgivningen från någon annan än konsumenten.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller lämnar dem utan någon invändning. *Förvaltningsrätten i Stockholm* vill att det förtydligas vilka rådgivningsfall som omfattas av undantaget från förbudet mot rådgivning för andra än kreditgivare eller kreditförmedlare. *Uppsala universitet* anser att definitionen av begreppet rådgivning är oklar. *Konsumentverket* bedömer att det kan vara svårt att skilja rådgivning från marknadsföring och att det finns en risk för att konsumenten får betala för sådan information som näringsidkaren ändå är

skyldig att lämna. Även *Svenska Bankföreningen* anser att det bör förtydligas vad som utgör rådgivning och att information och förklaringar måste kunna lämnas utan att det blir fråga om rådgivning. Vidare anser Bankföreningen att rådgivning inte bör innefatta något krav på att ifrågasätta det belopp som konsumenten önskar låna, om han eller hon har klarat kreditprövningen. Bankföreningen anser också att kravet på att vid rådgivning ta rimlig hänsyn till risker för konsumenten bör innefatta hänsyn till t.ex. att låntagaren går i pension, men inte arbetslöshet, skilsmässa och sjukskrivning. *Finansinspektionen* och Konsumentverket anser att det bör införas ett förbud mot provisioner vid rådgivning, oavsett om rådgivningen presenteras som oberoende eller inte.

Skälen för regeringens förslag

Bolånedirektivets krav

Vissa delar av bolånedirektivets krav på rådgivningstjänster genomförs i konsumentkreditlagen och behandlas i avsnitt 6.12. Det gäller krav på information och dokumentation. I den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter bör det dessutom införas bestämmelser som tar sikte på den standard som gäller för rådgivning. Direktivets krav i dessa delar innebär att medlemsstaterna ska säkerställa att rådgivningstjänster bara tillhandahålls av kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter (artikel 22.6). Den sistnämnda kategorin ska dock inte få verka i Sverige (se avsnitt 9.2 och 9.12). Vissa undantag görs från denna huvudregel, bl.a. för dem som ger rådgivning utan kommersiellt syfte eller tillfälligt. Enligt artikel 22 gäller vidare att rådgivningen ska grunda sig på tillräcklig information om konsumenten och ett tillräckligt stort produktutbud. Endast kreditavtal som är lämpliga för konsumenten får rekommenderas.

Därutöver ges medlemsstaterna en möjlighet att förbjuda användningen av termer som rådgivning eller rådgivare. Ett sådant förbud kan omfatta kreditgivare och anknutna kreditförmedlare, dvs. aktörer som erbjuder ett begränsat produktutbud. Om medlemsstaterna inte inför ett sådant förbud, måste de i stället fastställa vissa krav för vad som får kallas oberoende rådgivning.

Medlemsstaterna har också möjlighet att införa en skyldighet för kreditgivare och kreditförmedlare att varna en konsument för kreditavtal som kan innebära en särskild risk.

Vad avses med rådgivning?

Enligt första ledet av bolånedirektivets definition av rådgivning innebär det tillhandahållande av personliga rekommendationer till en konsument avseende en eller flera kreditavtalstransaktioner. Denna del av definitionen överensstämmer väl med hur begreppet rådgivning används i svensk rätt (se prop. 2002/03:133 s. 13).

Enligt det andra ledet av definitionen i direktivet ska en rådgivningstjänst dessutom vara en verksamhet som är skild från beviljandet av en kredit och från kreditförmedlingsverksamhet. Det är enligt regeringens bedömning orimligt att tolka detta så att rekommendationer som ges i samband med en kundkontakt som syftar till och som faktiskt resulterar i

beviljandet av en bostadskredit inte är rådgivning. En kund som får personliga rekommendationer i samband med beviljandet av en kredit skulle då inte få någon information om förutsättningarna för rådgivningen. Det skulle inte heller gälla några kvalitetskrav för rådgivningen i dessa fall. Ur konsumentens perspektiv har det knappast någon betydelse om en rekommendation ges skild från beviljandet av krediten eller i samband därmed. Det måste rimligen vara innehållet i rekommendationen som är det avgörande. Utformningen av det andra ledet av direktivets definition av rådgivning bör i stället uppfattas som ett förtydligande av att enbart ett erbjudande eller ett beviljande av en kredit inte utgör råd.

För att genomföra bolånedirektivets bestämmelser bör en definition av begreppet rådgivning införas i svensk rätt. Denna bör utformas enligt de resonemang som redovisas ovan och i huvudsak i enlighet med utredningens förslag. Rådgivning ska alltså avse personliga rekommendationer om bostadskreditavtal.

Uppsala universitet anser att denna definition är oprecis. *Konsumentverket* diskuterar också vad begreppet innebär och framhåller svårigheterna att skilja rådgivning från marknadsföring. Myndigheten pekar på risken för att konsumenten får betala för sådan information som näringsidkaren ändå är skyldig att lämna. *Svenska Bankföreningen* diskuterar hur rådgivning förhåller sig till annan information som ska ges till konsumenten.

Regeringen konstaterar att det inte alltid är uppenbart var gränsen går mellan rådgivning och andra kontakter som en näringsidkare har med en konsument. En grundläggande utgångspunkt är dock att det måste vara möjligt att uppfylla de krav på information och förklaringar som finns i lagar, förordningar och myndighetsföreskrifter utan att det för den skull är fråga om rådgivning. Som Uppsala universitet framhåller kan inte heller beviljandet av ett lån i sig utgöra rådgivning. För att det ska vara fråga om rådgivning måste det vara fråga om en anpassad rekommendation som går utöver de grundläggande kraven på information som konsumenten ändå alltid ska ges. Det ska inte komma i fråga att en konsument får betala för sådan information som han eller hon redan har rätt till. Regeringen föreslår att detta ska komma till uttryck genom en särskild bestämmelse i konsumentkreditlagen (avsnitt 6.1). De närmare gränserna för vad som utgör rådgivning får dock klarläggas i rätts-tillämpningen.

Tillståndsplikt för rådgivning

Som framgår ovan följer det av bolånedirektivet att som huvudregel får endast kreditgivare och kreditförmedlare tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter. Detta måste följaktligen också framgå av svensk rätt.

Den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter innebär att de som vill ägna sig åt yrkesmässig verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling avseende bostadskrediter måste ansöka om tillstånd. Ett undantag gäller dock för kreditinstitut, som redan har tillstånd för sådan verksamhet enligt annan lagstiftning.

För att uppfylla direktivets krav anser regeringen att rätten att tillhandahålla kommersiell rådgivning avseende bostadskrediter bör förbehållas de näringsidkare som även får lämna eller förmedla bostadskrediter. Det

ska alltså bara vara de som har tillstånd enligt den nya lagen eller de som har tillstånd som kreditinstitut som får tillhandahålla yrkesmässig rådgivning om bostadskrediter.

Direktivet möjliggör emellertid ett undantag från tillståndskravet för personer som utövar rådgivning om bostadskrediter tillfälligt och där rådgivningen sker i samband med annan reglerad yrkesmässig verksamhet. Sådana personer kan t.ex. vara advokater eller skatterådgivare. Utredningen föreslår att ett sådant undantag ska införas i lagen eftersom det framstår som onödigt betungande att kräva att dessa aktörer ska ansöka om tillstånd som kreditgivare eller kreditförmedlare bara för att de vid enstaka tillfällen i samband med sin yrkesutövning kan komma att lämna råd om bostadskrediter. Regeringen delar den bedömningen. Om rådgivning om bostadskrediter tillhandahålls på regelbunden basis, måste dock även dessa aktörer ansöka om tillstånd. *Förvaltningsrätten i Stockholm* vill att det förtydligas vilka rådgivningsfall som omfattas av undantaget. Regeringen anser att tillämpningsområdet för bestämmelsen blir tydligare om uttrycket vid enstaka tillfällen används i paragrafen. I övrigt får den närmare innebörden av bestämmelsen utvecklas i rättstillämpningen.

Direktivet medger även att undantag från kravet på tillstånd för rådgivning kan ges för personer som tillhandahåller offentliga eller frivilliga skuldrådgivningstjänster utan kommersiellt syfte eller för konkursförvaltare i samband med hanteringen av en existerande skuld.

Den föreslagna lagen omfattar endast yrkesmässig verksamhet. Det rådgivningsförbud som föreslås införas i lagen gäller alltså bara kommersiell verksamhet och omfattar t.ex. inte kommunala skuldrådgivare. När det gäller en konkursförvaltare som förvaltar en kreditgivares eller kreditförmedlares verksamhet i konkurs, kommer han eller hon under avvecklingen av verksamheten fortsätta bedriva verksamheten med stöd av kreditgivarens eller kreditförmedlarens tillstånd. Om konkursförvaltaren i enstaka fall lämnar rådgivning i andra fall, omfattas han eller hon i regel av undantaget för tillfällig rådgivning som sker i samband med annan reglerad yrkesmässig verksamhet.

De föreslagna bestämmelserna innebär alltså att det i första hand är kreditgivare och kreditförmedlare som kan lämna råd. I viss utsträckning kan det därutöver förekomma att andra gör det. Bestämmelserna ska dock inte innebära att någon aktör måste tillhandahålla rådgivning. Konsumenten är knappast betjänt av en rätt att få råd, om en näringsidkare inte anser sig vara i en position att kunna lämna bra råd till konsumenten. Det är tvärtom viktigt att de råd som faktiskt lämnas håller en hög standard.

Den rätt till rådgivning som följer med ett tillstånd till kreditgivning eller kreditförmedling bör framgå av de tillståndsbeslut som meddelas av Finansinspektionen. Detta är viktigt inte minst mot bakgrund av att bolånedirektivet innebär en möjlighet att verka över gränserna.

Rådgivningens standard

I artikel 22.3 i bolånedirektivet uppställs vissa krav på rådgivningen. Sammanfattningsvis ska rådgivningen grunda sig på information om konsumenten och dennes önskemål. Vidare ska rådgivningen ta hänsyn till risker som kan uppstå för konsumenten under kreditavtalets löptid.

Rådgivningen ska utgå från ett tillräckligt stort urval av kreditavtal, oavsett om det gäller egna produkter eller produkter som erbjuds på marknaden i stort. Rådgivaren ska endast föreslå lämpliga kreditavtal.

Några motsvarande bestämmelser om rådgivning beträffande bostadskrediter finns inte i svensk rätt. Utredningen föreslår att dessa direktivbestämmelser ska genomföras genom ändringar i konsumentkreditlagen (2010:1846). Regeringen bedömer dock att de aktuella bestämmelserna i huvudsak handlar om hur näringsidkaren ska organisera sin verksamhet för att se till att denna drivs i enlighet med största möjliga konsumentnytta (se avsnitt 9.1). Bestämmelserna om rådgivningens standard hör därför bättre hemma i det den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Regeringen föreslår därför att det i den nya lagen införs bestämmelser om rådgivningens standard i enlighet med vad som anges ovan. Rådgivaren ska alltså utifrån konsumentens situation och intressen samt ett tillräckligt urval av kreditavtal föreslå sådana kreditavtal som är lämpliga för konsumenten, med beaktande av de risker som kan uppkomma för konsumenten i framtiden. Det klargörs därigenom att konsumenten har rätt att få goda råd som baseras på ett adekvat underlag.

Förutsättningar för oberoende rådgivning

Enligt artikel 22.4 i bolånedirektivet gäller att om en medlemsstat inte förbjuder användningen av ordet råd eller rådgivning, ska den i stället reglera vad som utgör oberoende rådgivning. De som ägnar sig åt oberoende rådgivning ska bedöma ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden. Dessutom får dessa aktörer inte ta ersättning från någon eller några kreditgivare för rådgivningstjänsterna. Medlemsstaterna är dock fria att införa strängare regler.

Vid genomförandet av bolånedirektivets krav finns det anledning att ta ställning till två frågor – dels vilket utbud som oberoende rådgivning ska utgå ifrån, dels vilken ersättning som en oberoende rådgivare ska ha rätt till.

När det gäller frågan om produktutbudets omfattning föreslår utredningen att en oberoende rådgivare inte ska ha med egna produkter eller produkter från närstående företag i sin rådgivning. Den som utger sig för att vara oberoende ska alltså inte tjäna på att rekommendera egna produkter framför andras. Detta ställningstagande framstår som rimligt när det gäller de bostadskrediter som nu är i fråga.

En kreditgivare har alltid egna produkter eftersom en kreditgivare per definition är den som lämnar en kredit. En kreditförmedlare förmedlar andras krediter och har alltså inte egna produkter att erbjuda konsumenten. En kreditförmedlare kan trots det ha en så nära anknytning till en eller flera kreditgivare att det av den anledningen finns skäl för kreditförmedlaren att rekommendera dessa kreditgivares produkter framför andras. Regeringen föreslår därför en reglering som innebär att varken en kreditgivare eller en kreditförmedlare som verkar som ombud för eller har nära förbindelser med en kreditgivare ska få utge sig för att tillhandahålla oberoende rådgivning.

I fråga om vilken ersättning rådgivaren ska ha rätt till föreslår utredningen att den som utger sig för att tillhandahålla oberoende rådgivning

inte ska få ta emot ersättning från någon annan än konsumenten. Remissinstanserna ställer sig överlag positiva till detta förslag. *Finansinspektionen* och *Konsumentverket* anser dock att det dessutom bör införas ett förbud mot provisioner vid all rådgivning, oavsett om denna presenteras som oberoende eller inte. Regeringen delar utredningens bedömning att en rådgivare som utger sig för att vara oberoende inte bör få ta emot ersättning från någon annan än konsumenten. Det skulle i praktiken vara mycket svårt att upprätthålla ett oberoende, om rådgivaren har ett eget intresse i förhållande till de råd som lämnas. Regeringen föreslår därför en sådan reglering. Det saknas dock beredningsunderlag för att inom ramen för detta lagstiftningsärende ta ställning till den större frågan om ett generellt provisionsförbud vid rådgivning beträffande bostadskrediter. Det finns dock anledning att följa effekterna av den reglering som nu införs och det kan finnas anledning att återkomma till den frågan, om det visar sig föreligga ett behov av en utökad reglering. Det finns i det sammanhanget anledning att även beakta hur frågan hanteras nationellt och inom EU när det gäller andra finansiella områden.

Det behövs ingen särskild skyldighet att varna för risker

I artikel 22.5 i bolånedirektivet ges en möjlighet för medlemsstaterna att fastställa en skyldighet för kreditgivare och kreditförmedlare att varna konsumenten när ett kreditavtal kan medföra en särskild risk för konsumenten.

Redan i dag följer det av god kreditgivningssed att näringsidkaren i vissa särskilda fall bör avråda konsumenten från att ingå ett kreditavtal (prop. 2009/10:242 s. 91). Av artikel 7.1 i bolånedirektivet, som nu föreslås genomföras i lagen om verksamhet med bostadskrediter (avsnitt 9.5), följer också att all verksamhet med bostadskrediter ska grunda sig på rimliga antaganden om riskerna för en konsuments situation under bostadskreditavtalets löptid. Dessutom innebär kreditprövningen att kreditgivaren eller kreditförmedlaren i de flesta fall gör ett "stresstest" genom att räntan som ingår i den s.k. "kvar-att-leva-på-kalkylen" sätts betydligt högre än dagsräntan. Detta görs för att hushållets förmåga att betala på lång sikt ska belysas. Det framgår även av Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållande (FFFS 2014:11) att kreditgivaren bör informera konsumenten om att beräkningarna i en boendekostnads-kalkyl kan påverkas av ändrade räntenivåer.

Om näringsidkaren väljer att ge konsumenten råd, bör det alltså redan i dag vara en naturlig del av rådgivningen att särskilt uppmärksamma konsumenten på hur privatekonomin påverkas av ett bostadskreditavtal. Konsumenten bör upplysas om att förhållanden kan förändras över tid, både vad gäller kostnaden för krediten och andra förhållanden som påverkar konsumentens förmåga att betala krediten. En sådan lagbestämelse som möjliggörs av direktivet riskerar mot denna bakgrund att leda till slutsatsen att kreditgivare eller kreditförmedlare inte behöver vara lika noggranna i sina upplysningar, om risken för konsumentens ekonomi inte är särskilt påtaglig. Regeringen delar därför utredningens bedömning att det inte ska införas någon särskild författningsreglering om skyldigheten att varna på det sätt som anges i artikel 22.5 i direktivet.

9.4 Uppdragsavtal

Regeringens förslag: Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt lagen ska ha möjlighet att uppdra åt någon annan att utföra visst arbete eller vissa operativa funktioner. En kreditförmedlare får dock bara lämna ett sådant uppdrag till en annan kreditförmedlare som har rätt att förmedla bostadskrediter. Den som lämnar ett uppdragsavtal ska anmäla detta till Finansinspektionen. Om uppdraget avser funktioner som är av väsentlig betydelse, ska företaget ha särskilt ansvar för den verksamhet som uppdragstagaren bedriver.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan om uppdragsavtal och vad en kreditgivare eller kreditförmedlare i övrigt ska iaktta när det gäller uppdragsavtal.

Utredningens förslag överensstämmer i allt väsentligt med regeringens. Utredningens förslag avser dock bara kreditgivare och utredningen föreslår en särskild bestämmelse om i vilken utsträckning en kreditgivare kan lämna ett uppdrag om kreditförmedling.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller lämnar förslagen utan invändning. *Svenska Bankföreningen* anser att bemyndigandet att meddela föreskrifter om uppdragsavtal är alltför vidsträckt och att regler om uppdragsavtal så lång som möjligt bör meddelas i lag.

Skälen för regeringens förslag: I näringsrättslig lagstiftning är det vanligt med bestämmelser som gäller möjligheterna för ett företag att uppdra åt någon annan att utföra ett visst arbete, s.k. uppdragsavtal. Syftet med sådana bestämmelser är bl.a. att undvika att tillståndspliktig verksamhet hanteras av någon annan än det företag som har tillstånd utan att tillsynsmyndigheten har kännedom om saken. Sådana uppdragsavtal ska därför anmälas till tillsynsmyndigheten. Uppdragsavtal avseende funktioner som är av väsentlig betydelse för verksamheten får ges bara under särskilda förutsättningar.

Utredningen föreslår att det införs särskilda bestämmelser om uppdragsavtal även i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter. Förslaget innebär att en kreditgivare, men inte en kreditförmedlare, ska kunna lämna ett sådant uppdrag. Utredningen anser att i den utsträckning en kreditförmedlare vill delegera kreditförmedlingsuppgifter till någon annan, ska det ske genom direktivets system för utsedda representanter. Sådana utsedda representanter ska registreras i särskild ordning och omfattas av kreditförmedlarens ansvarsförsäkring eller någon annan motsvarande garanti (artikel 31). Utredningen anser dock att utsedda representanter inte bör tillåtas i Sverige.

Regeringen delar utredningens bedömning att det bör finnas en möjlighet för kreditgivare att lämna uppdragsavtal. Regeringen delar vidare utredningens bedömning att om en kreditförmedlare tillåts delegera kreditförmedlingsuppgifter till någon annan än en kreditförmedlare, skulle det innebära ett kringgående av direktivets regelsystem om utsedda representanter. Däremot anser regeringen att direktivet inte kan hindra att en kreditförmedlare lämnar ett uppdragsavtal till en annan kreditförmedlare, i och med att denne i så fall redan omfattas av en egen ansvarsförsäkring

och är registrerad för egen räkning. Regeringen lämnar därför ett förslag om att kreditgivare ska kunna ingå uppdragsavtal. Vidare föreslås att en kreditförmedlare ska kunna ingå sådana avtal med andra kreditförmedlare. Bestämmelsen om uppdragsavtal utformas med förebild i motsvarande regler i annan lagstiftning på finansmarknadsområdet.

Utredningen föreslår vidare en särskild bestämmelse om att en kreditgivare inte kan delegera kreditförmedlingsuppgifter till någon annan än en kreditförmedlare. En sådan bestämmelse framstår dock som överflödigt mot bakgrund av regeringens bedömning i fråga om möjligheten för en kreditförmedlare att delegera uppgifter. För att en kreditgivare ska kunna delegera kreditförmedlingsuppgifter måste kreditgivaren ha rätt att för egen del utföra sådana uppgifter. Kreditgivaren måste alltså även vara en kreditförmedlare.

Utredningen föreslår även att Finansinspektionen bör få möjlighet att närmare föreskriva vad som ska ingå i en anmälan om uppdragsavtal och även i övrigt vad ett företag, som avser att lämna sådana uppdragsavtal, ska iakttä. *Svenska Bankföreningen* anser att bemyndigandet om att meddela föreskrifter om uppdragsavtal är alltför vidsträckt och att de rättsliga möjligheterna att ingå uppdragsavtal bör framgå av lag. Enligt regeringens bedömning står bemyndigandet i huvudsaklig överensstämmelse med liknande bemyndiganden i andra lagar på finansmarknadsområdet (t.ex. 8 kap. 14 och 42 §§ lagen [2007:528] om värdepappersmarknaden). Det bör därför utformas i enlighet med utredningens förslag.

9.5 Ett övergripande hederlighetskrav

Regeringens förslag: Kreditgivare och kreditförmedlare ska i sin verksamhet med bostadskrediter handla hederligt, rättvist, transparent och professionellt med beaktande av konsumentens rättigheter och intressen. Verksamheten ska grunda sig på information om konsumentens förhållanden och särskilda krav och på rimliga antaganden om riskerna för konsumenten under kreditavtalets löptid.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vad en kreditgivare eller kreditförmedlare ska iakttä för att uppfylla kravet på hederlighet m.m.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller lämnar dem utan invändning. *Sveriges riksbank* anför att det i lagen bör införas ett sundhetskrav motvarande det som gäller för kreditinstitut och värdepappersinstitut, eftersom ett sådant krav har vidare innebörd än ett hederlighetskrav och innebär att företagen ska handla på ett sådant sätt att allmänhetens förtroende för marknaden i fråga upprätthålls. *Uppsala universitet* efterlyser att det tydliggörs om lagtexten motsvarar det sundhetskrav som finns i annan finansmarknadslagstiftning. Om kravet har en annan innebörd, önskar universitet mer vägledning om innebörden av begreppet rättvist. *Svenska Bankföreningen* anser att bemyndigandet om att meddela föreskrifter om övergripande krav på verksamheten är alltför vidsträckt och gör det möjligt för myndigheten att

efter egen bedömning fylla ut lagbestämmelser, vilket inte bör vara syftet med ett bemyndigande. *Sveriges advokatsamfund* anser att den föreslagna laxtexten är oklar och dessutom går utöver vad direktivet kräver genom att det föreskrivs att kreditgivare och kreditförmedlare ska tillvarata konsumentens intressen, medan det i direktivet stadgas att aktörerna ska beakta konsumentens intressen. Advokatsamfundet framhåller också att motsvarande bestämmelse i lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden inte bör kunna tjäna som förebild eftersom den genomför ett direktiv med en annan lydelse än bolånedirektivet.

Skälen för regeringens förslag: Artikel 7 i bolånedirektivet innehåller uppföranderegler för verksamhet med bostadskrediter. Artikel 7.1 ställer upp ett allmänt krav på att kreditgivare och kreditförmedlare ska agera hederligt, rättvist, transparent och professionellt med beaktande av konsumentens intressen. Vidare föreskrivs att all verksamhet ska grunda sig på relevant information om konsumenten och rimliga antaganden om riskerna för konsumenten över kreditavtalets löptid.

Enligt utredningen bör kraven i artikel 7.1 anses motsvara sundhetskravet. *Sveriges riksbank* anför att ett sundhetskrav har en vidare innebörd än den föreslagna regeln och vill att ett sådant krav införs. *Uppsala universitet* undrar om den föreslagna bestämmelsen motsvarar ett sundhetskrav.

När det gäller innebörden av kravet på hederlighet m.m. kan det konstateras att det i närliggande lagar finns ett uttryckligt sundhetskrav (se bl.a. 6 kap. 4 § lagen [2004:297] om bank- och finansieringsrörelse och 12 § lagen [2014:275] om viss verksamhet med konsumentkrediter). När en bestämmelse i MiFID I, liknande artikel 7.1 bolånedirektivet, genomfördes i lagen om värdepappersmarknaden gjordes bedömningen att den bestämmelsen motsvarade sundhetskravet (se prop. 2006/07:115 s. 578 och artikel 19 i MiFID I, se även prop. 2013/14:107 s. 52). Regeringen konstaterar att även kraven i artikel 7.1 i bolånedirektivet motsvaras av liknande krav som i vissa andra lagar på finansmarknadsområdet uttrycks som ett sundhetskrav. Sundhetskravet bör sammanfattningsvis vara vägledande vid tillämpning av kravet på hederlighet m.m. i bolånedirektivet. I likhet med vad utredningen föreslår bör direktivet i denna del därför genomföras på samma sätt som motsvarande bestämmelse i MiFID I. I förhållande till utredningens förslag bör dock lagtexten, i enlighet med vad *Sveriges advokatsamfund* förordar, utformas i närmare anslutning till bolånedirektivets lydelse.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör vidare kunna få meddela föreskrifter om hur det kravet på hederlighet m.m. ska kunna uppfyllas av kreditgivare och kreditförmedlare.

Svenska Bankföreningen anser att bemyndigandet om att meddela föreskrifter om övergripande krav på verksamheten är alltför vidsträckt och gör det möjligt för myndigheten att efter egen bedömning fylla ut lagbestämmelser. Enligt regeringens uppfattning ligger bemyndigandet dock i linje med hur denna typ av bemyndiganden brukar se ut i annan reglering på finansmarknadsområdet och det är angeläget att Finansinspektionen får tillräckliga verktyg för att kunna fullgöra sina uppgifter. Bemyndigandet utformas därför i enlighet med utredningens förslag.

9.6 Kunskap och kompetens

Regeringens förslag: Kreditgivare och kreditförmedlare ska ha personal som har tillräcklig kunskap och kompetens för att sätta samman, erbjuda, bevilja eller förmedla bostadskreditavtal eller ge råd om bostadskrediter.

Om en kompletterande tjänst tillhandahålls tillsammans med en bostadskredit, ska personalen även ha tillräcklig kunskap om den tjänsten.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka krav som ska gälla avseende kunskap och kompetens.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock att bestämmelsen om kompletterande tjänster endast ska avse finansiella produkter.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller lämnar dem utan invändning. Enligt *Sveriges advokatsamfund* är många finansiella produkter redan föremål för längre gående reglering än den som följer av bolånedirektivet och det är oklart vad som avses med ”andra finansiella produkter” i bestämmelsen. Advokatsamfundet anser att bestämmelsen i vart fall inte bör tillämpas på produkter som redan är underkastade annan reglering och tillsyn.

Skälen för regeringens förslag

Enligt artikel 9 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna se till att kreditgivare och kreditförmedlare kräver att deras personal har lämplig kunskap och kompetens för att sätta samman, erbjuda eller bevilja kreditavtal, för att utföra kreditförmedlingsverksamhet eller för att ge råd. Det är framförallt bolånehandläggare och andra med en mer direkt koppling till bostadskreditgivningen som omfattas av bestämmelsen. Av artiklarna framgår att kunskaps- och kompetensnivån ska vara lämplig och fastställas i enlighet med principerna i bilaga III till direktivet. Det framgår vidare av artikel 9.1 att om ett bostadskreditavtal ingås tillsammans med en kompletterande tjänst ska det krävas lämplig kunskaper och kompetens även beträffande denna tjänst.

Kraven på kunskap och kompetens är förhållandevis omfattande och detaljerade i bolånedirektivet. För andra aktörer på finansmarknaderna har det inte ansetts vara sig lämpligt eller möjligt att i lag ange vad som mer exakt avses med en lämplig kunskaps- och kompetensnivå (se t.ex. prop. 2002/03:133 s 21 och prop. 2004/05:133 s. 64). De mer specifika kraven har i stället förts in i föreskrifter av Finansinspektionen, se bl.a. 2 kap. Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om försäkringsförmedling (FFFS 2005:11). Utredningen anser att samma modell ska användas även för regleringen av kunskap och kompetens för personal som arbetar med bostadskrediter. Regeringen instämmer i den bedömningen. Artikel 9 och bilaga III bör alltså genomföras genom att mer allmänna bestämmelser i lag kompletteras med ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela

föreskrifter. Att bilaga III till direktivet ska vara utgångspunkten för fastställandet av kunskaps- och kompetensnivån kan framgå av förordning. Närmare föreskrifter bör meddelas av Finansinspektionen.

Bolånedirektivets regler om krav på kunskap och kompetens skiljer sig åt beroende på t.ex. om aktören i fråga är svensk eller utländsk och, om det är fråga om en utländsk aktör, huruvida verksamheten drivs genom filial eller genom att tjänster tillhandahålls på annat sätt från en annan stat (se t.ex. artikel 9.3). Dessa skillnader bör naturligtvis få genomslag vid genomförandet. Sammanfattningsvis bör det i föreskrifter preciseras t.ex. i vilken utsträckning som krav på kunskap och kompetens gäller för utländska kreditgivare och kreditförmedlare.

För kreditinstitut och andra finansmarknadsaktörer förekommer reglering som innebär att den föreskrivna kunskapsnivån kan visas genom att en person genomgår ett oberoende kunskapstest. På marknaden finns genom branschinitiativ möjlighet att genomgå sådana kunskapstester. Bolånedirektivet förhindrar inte att kunskapskraven i direktivet uppfylls på ett sådant sätt. I artikel 9.4 anges nämligen att den nationella behöriga myndigheten ska ha befogenhet att kräva att kreditgivare och kreditförmedlare lämnar de styrkande handlingar som myndigheten anser vara nödvändiga för att kunna utföra en övervakning av direktivets krav i denna del. I bilaga III anges vidare att kunskapsnivån kan fastställas på grundval av t.ex. kompetenstest.

Sedan bolånedirektivet antogs har Svenska Bankföreningen arbetat tillsammans med ett av de bolag som erbjuder kunskapslicensiering på finansmarknaden, SwedSec Licensiering AB, för att utveckla ett kunskapstest för personal som hanterar bolån. Det finns sammanfattningsvis möjligheter för Finansinspektionen att meddela föreskrifter om att den lämpliga kompetensnivån visas genom ett oberoende test.

I bolånedirektivet berörs Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer, numera ändrat genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/55/EU av den 20 november 2013 om ändring av direktiv 2005/36/EG om erkännande av yrkeskvalifikationer och förordning (EU) nr 1024/2012 om administrativt samarbete genom informationssystemet för den inre marknaden (IMI-förordningen), kallat yrkeskvalifikationsdirektivet. Yrkeskvalifikationsdirektivet i dess senaste lydelse har genomförts för samtliga i Sverige reglerade yrken genom lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer och förordningen (2016:157) om erkännande av yrkeskvalifikationer som trädde i kraft den 15 april 2016 (se prop. 2015/16:44). Av yrkeskvalifikationsdirektivet och de författningar som genomför direktivet i Sverige följer bl.a. att yrkeskvalifikationer som har förvärvats eller erkänts i en medlemsstat under vissa förutsättningar ska erkännas i en annan stat där yrket utgör ett s.k. reglerat yrke. Dessa bestämmelser gäller dock inte om det i en annan lag eller författning finns särskilda bestämmelser om erkännande av yrkeskvalifikationer för det yrket och om de bestämmelserna grundat sig på andra bindande rättsakter antagna inom EU. I skäl 36 i bolånedirektivet anges att det i direktivet inte fastställs särskilda bestämmelser som direkt avser erkännande av yrkesmässiga kvalifikationer som erhållits av en person i en medlemsstat för att uppfylla kunskaps- och kompetenskraven i en annan medlemsstat.

Regeringen avser att beakta frågan om huruvida genomförande av bolånedirektivet innebär nya reglerade yrken i Sverige och sambandet mellan reglerna som genomför bolånedirektivet och reglerna som genomför yrkeskvalifikationsdirektivet i samband med framtagandet av de förordningar som regeringen kan utfärda på grund av bemyndiganden i den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Bilaga III ger också andra möjligheter. Av punkten 3 första stycket b framgår att kunskaps- och kompetensnivån också kan anses uppfyllt genom att en person har en viss yrkeserfarenhet. Av punkten 3 andra stycket följer att det är möjligt att under en begränsad övergångsperiod påvisa tillräcklig kunskap och kompetens endast på grund av erfarenhet, nämligen fram till den 21 mars 2019. Enligt utredningen kommer branschen att behöva en relativt lång tid för att licensiera samtliga anställda som berörs av direktivets kunskaps- och kompetenskrav. Om Finansinspektionen utnyttjar den särskilda möjligheten att låta en viss yrkesverksamhet under en övergångstid vara tillräcklig för att uppfylla kraven på kunskap och kompetens i punkten 3 andra stycket, skulle branschen få ytterligare tid att anpassa sig till de nya bestämmelserna. Därmed skulle, som utredningen konstaterar, de omställningssvårigheter som branschen annars kan få till följd av de nya kraven mildras. Det framstår som rimligt att utnyttja denna särskilda möjlighet, med en förskjutning av övergångsperioden som motsvarar senareläggningen av tidpunkten för genomförandet av direktivet (se även avsnitt 12.2).

Enligt artikel 9 ställs krav på kunskap och kompetens även för kompletterande tjänster. Bestämmelsen i direktivet får uppfattas så att personal som är involverad vid ingående av bostadskreditavtal som inbegriper en kompletterande tjänst också ska ha kunskap och kompetens med avseende på den kompletterande tjänsten. Utredningens lagförslag avgränsas till situationen att kreditgivaren eller kreditförmedlaren erbjuder kompletterande finansiella produkter. Lagtexten bör utformas i närmare anslutning till direktivets ordalydelse. Enligt regeringens mening kan det inte uteslutas att även andra tjänster kan aktualiseras även om det i första hand torde vara fråga om finansiella tjänster. Bestämmelsen bör utformas i enlighet med detta.

Enligt *Sveriges advokatsamfund* är många finansiella produkter redan föremål för längre gående reglering än den som följer av bolånedirektivet och bestämmelserna om kunskap och kompetens bör i vart fall inte tillämpas på produkter som redan är underkastade annan reglering och tillsyn. Enligt regeringen får bolånedirektivets bestämmelser i detta avseende uppfattas som att det är eftersträvaransvärt att det finns en miniminivå när det gäller kunskap och kompetens. I den mån som det redan finns reglering om kunskap och kompetens för andra tjänster behöver det naturligtvis inte meddelas föreskrifter av samma innebörd med stöd av nu föreslagen reglering.

9.7 Om ersättningssystem och om oberoende kreditförmedlare

Regeringens förslag: Kreditgivares och kreditförmedlares system för ersättning till personal som sätter samman, erbjuder, beviljar eller förmedlar bostadskrediter eller ger råd om bostadskrediter ska vara uppbyggda på ett sätt som inte negativt påverkar skyldigheterna dels att handla hederligt, rättvist, transparent och professionellt, med beaktande av konsumentens rättigheter och intressen, dels att se till att verksamheten grundar sig på information om konsumentens förhållanden och särskilda krav och på rimliga antaganden om de risker för konsumenten som kan komma att uppstå under kreditavtalets löptid. Samma krav gäller för ersättning från en kreditgivare till en kreditförmedlare.

En kreditgivares system för ersättning till den som utför eller ansvarar för kreditprövning av konsumenten ska vara uppbyggt så att det främjar en sund och effektiv riskhantering, motverkar ett överdrivet risktagande, överensstämmer med kreditgivarens affärsstrategi och intressen och undviker intressekonflikter. Ersättningen får inte vara beroende av antalet eller andelen beviljade låneansökningar.

Kreditgivares och kreditförmedlares system för ersättning till personal som tillhandahåller rådgivning om bostadskrediter till konsumenten ska vara uppbyggt så att personalens förmåga att agera i konsumentens bästa intresse inte påverkas negativt. Ersättningssystemen får inte heller vara beroende av försäljningsmål.

Ersättningssystemen ska vara utformade på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till företagets storlek och interna organisation samt verksamhetens art, omfattning och komplexitet.

En kreditförmedlare av bostadskrediter får utge sig för att vara oberoende endast om kreditförmedlaren utgår från ett tillräckligt stort antal kreditavtal från kreditgivarna på marknaden. Den kreditförmedlare som utger sig för att vara oberoende får inte ta emot ersättning i samband med kreditförmedlingen från någon annan än konsumenten.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om en kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock att en oberoende kreditförmedlare ska få ta emot ersättning från någon annan än konsumenten, om kreditförmedlaren åtminstone förmedlar krediter från ett antal kreditgivare som representerar majoriteten av marknaden.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker utredningens förslag eller lämnar dem utan invändning. *Finansinspektionen* framför att bestämmelsen om kreditgivares ersättning till sin personal eller andra som utför kreditprövning av konsumenten bör ändras så att bestämmelsen innebär att ersättningen inte heller får vara beroende av antalet beviljade krediter eller kreditbeloppens storlek. Inspektionen anser vidare att det bör införas ett generellt förbud mot provisioner för kreditförmedlare som utger sig för att vara oberoende. Även *Konsumentverket* anser

att det bör införas ett sådant provisionsförbud och att det inte enbart bör gälla vid förmedling av bostadskrediter utan vid förmedling av alla konsumentkrediter. I vart fall menar verket att det är av stor vikt att konsumenten får information från kreditförmedlaren om att denne tar emot provision och om storleken på provisionen.

Skälen för regeringens förslag: Artikel 7 i bolånedirektivet innehåller uppföranderegler för verksamhet med bostadskrediter. Artikel 7.2 innehåller en allmän förpliktelse för kreditgivare och kreditförmedlare att se till att systemet för ersättning till personalen inte inkräktar på skyldigheterna enligt artikel 7.1 (se avsnitt 9.5). Ersättningar från kreditgivare till kreditförmedlare ska också utformas så att de uppfyller dessa krav. Artikel 7.3 innehåller bestämmelser med krav på ersättningssystemen hos kreditgivare avseende personal som ansvarar för kreditprövning. Artikel 7.4 innehåller bestämmelser om krav på rådgivningstjänster som tillhandahålls av kreditgivare eller kreditförmedlare. Frågor om ersättning till kreditförmedlare behandlas även i artikel 15. Enligt artikel 15.1 c får en kreditförmedlare av bostadskrediter bara utge sig för att vara oberoende i sin information till konsumenten, om kreditförmedlaren bedömer ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden och har begränsade möjligheter att ta emot ersättning från någon annan än konsumenten.

De bestämmelser som i dag gäller utformningen av ersättningssystem hos finansmarknadens aktörer är normalt uppbyggda genom övergripande regler i lag, vilka kompletteras i föreskrifter. Till exempel kan det, när det gäller banker och kreditmarknadsföretag, nämnas att föreskrifter har meddelats med stöd av bemyndiganden i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Beträffande värdepappersinstituten är motsvarande föreskrifter beslutade med stöd av lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden. Regeringen delar utredningens bedömning att bolånedirektivets krav i huvudsak bör genomföras på samma sätt och föreslår att det i den nya lagen ska införas övergripande bestämmelser om ersättningssystem, vilka bör kompletteras med närmare bestämmelser i föreskrifter. Lagbestämmelserna bör enligt regeringens mening dock utformas i närmare anslutning till direktivets bestämmelser.

Enligt artikel 7.3 b ska arvoderingssystemet bl.a. överensstämja med kreditgivarens affärsstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen. Denna del av bestämmelsen kräver enligt utredningen ingen särskild lagreglering. Enligt utredningen kan det bli en fråga i tillsynsarbetet om kreditgivaren eller kreditförmedlaren har ersättningssystem som följer den egna strategin. Enligt regeringen bör dock även denna del av bestämmelsen lagfästas, bl.a. är det inte självklart att den får genomslag i tillsynsverksamhet om den inte framgår av lag. Vidare gäller enligt direktivet att arvoderingen för personal som sysslar med kreditprövningen inte ska vara avhängig antalet eller andelen godkända kreditansökningar. Utredningen stannar vid att föreslå att ersättningen inte får vara beroende av andelen beviljade låneansökningar. *Finansinspektionen* anser att bestämmelsen bör utformas så att ersättningen inte får vara beroende av antalet beviljade krediter eller kreditbeloppens storlek. För att säkerställa ett korrekt genomförande av bolånedirektivet bör bestämmelsen även i denna del utformas i närmare anslutning till direktivet. Vid bedömningen av andelen beviljade krediter bör dock krediternas storlek kunna vägas in.

Vidare anges i artikel 7.3 att ersättningssystemen för den kreditprövande personalen ska följa de föreskrivna principerna på ett sätt och i den utsträckning som lämpar sig med tanke på företagets storlek och interna organisation, komplexitetsgrad m.m. Detta framstår som en given utgångspunkt för utformningen av alla ersättningssystem som nu ska införas till följd av direktivet. Regeringen föreslår därför, liksom utredningen, att denna proportionalitetsprincip ska gälla överlag för de ersättningssystem som införs i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Direktivets särskilda bestämmelser om ersättningssystemens utformning i fråga om de som utför kreditprövningar (artikel 7.3) gäller bara för personal hos kreditgivare. Det ligger i sakens natur att kreditgivaren alltid har ett ansvar för att kreditprövningen hanteras på ett korrekt sätt. Det är trots allt kreditgivaren som lämnar krediten. På grundval av de regler som nu föreslås om uppdragsavtal kan det dock förekomma att kreditgivaren låter någon annan utföra den faktiska prövningen, om det är möjligt enligt andra bestämmelser som gäller för verksamheten (se avsnitt 9.4). Det är i så fall viktigt att en sådan uppdragstagare, eller personal hos en sådan uppdragstagare, också har ersättningssystem som innebär att konsumentens intressen beaktas. Regeringens förslag utformas i enlighet med detta.

När det gäller genomförandet av artikel 15.1 c föreslår utredningen ett begränsat förbud mot att ta emot ersättning för kreditförmedlare som utger sig för att vara oberoende. En sådan kreditförmedlare får inte ta emot ersättning för sin förmedling, om han eller hon förmedlar krediter från ett mindre antal kreditgivare än majoriteten på marknaden. *Finansinspektionen* och *Konsumentverket* vill gå längre och införa ett förbud mot provisioner för oberoende kreditförmedlare. Finansinspektionen framhåller att direktivets utformning inte kan anses hindra ett provisionsförbud som motsvarar de bestämmelser som föreslås för oberoende rådgivning. Regeringen delar denna bedömning. Direktivet är i huvudsak ett så kallat minimidirektiv och det bör alltså vara möjligt att införa strängare krav om förbud mot ersättning till oberoende kreditförmedlare än de som direkt anges i direktivet. I sak framstår det dessutom som omotiverat att en oberoende rådgivare inte skulle få ta emot ersättning medan en oberoende kreditförmedlare skulle få göra det. (Se avsnitt 9.3 angående oberoende rådgivning). En och samma näringsidkare kan nämligen i praktiken uppträda i båda rollerna. Att ha olika bestämmelser om möjligheterna att ta emot ersättning från någon annan än konsumenten för oberoende rådgivning och oberoende kreditförmedling riskerar att bli förvirrande för konsumenterna. Regeringen föreslår därför att en kreditförmedlare som utger sig för att vara oberoende inte ska få ta emot ersättning från någon annan än konsumenten. När det gäller Konsumentverkets förslag om att provisionsförbudet bör gälla all förmedling av konsumentkrediter är detta en fråga som inte kan behandlas inom ramen för detta lagstiftningsärende.

I artikel 7.4 och 7.5 ges vissa möjligheter för medlemsstaterna att förbjuda provisioner från kreditgivare till kreditförmedlare respektive att förbjuda eller begränsa betalningar från en konsument till en kreditgivare eller en kreditförmedlare. Regeringen delar utredningens bedömning att det inte finns några skäl att använda sig av dessa möjligheter.

I enlighet med vad som anförs ovan bör regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer få meddela föreskrifter på området.

9.8 Riktlinjer för utlåning och värdering av en säkerhet för en bostadskredit

Regeringens förslag: En kreditgivare ska fastställa och tillämpa riktlinjer för sin utlåning, inbegripet för vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit. Riktlinjerna ska bevaras hos kreditgivaren.

En kreditgivare ska vid värdering av konsumentens bostad när denna ställs som säkerhet för en bostadskredit se till att i förväg fastställda riktlinjer tillämpas. Av riktlinjerna ska det framgå vilka tillförlitliga standarder som ska användas vid värderingen. Den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende i förhållande till kreditriskbedömningen och ha den kunskap och kompetens som krävs för att fastställa ett tillförlitligt värde. Dokumentation av värderingen ska bevaras hos kreditgivaren.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om en kreditgivares riktlinjer för utlåning och värdering av säkerheter och om vad en kreditgivare ska iaktta när det gäller dokumentation av värderingen.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker utredningens förslag eller lämnar dem utan invändning. *Finansinspektionen* anser att det är oklart hur dokumentationsplikten avseende riktlinjer för utlåning förhåller sig till liknande bestämmelser i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse som också gäller för kreditinstituten. När det gäller förslaget att den som utför fastighetsvärdering ska vara tillräckligt oberoende av kreditbeslutsprocessen, påpekar *Finansinspektionen* att kravet enligt direktivet gäller med avseende på ”kreditriskbedömningsprocessen”, vilket är en mer begränsad del av kreditbeslutsprocessen. *Inspektionen* föreslår att begreppet kreditriskbedömningsprocessen alternativt begreppet kreditriskbedömningen används i stället. Vidare efterlyser *Finansinspektionen* vägledning när det gäller att en värderingsman ska ha viss kunskap och kompetens. *Sparbankernas riksförbund* anser att god kännedom om de villkor som gäller på den lokala marknaden är viktig och att en värdering ska kunna utföras av lokala bankkontor. Annars riskerar bostadskreditgivningen i områden med få bankkontor och långa avstånd mellan olika orter att allvarligt försvåras och fördröjas. *Svenska Bankföreningen* anför i huvudsak detsamma som *Sparbankernas Riksförbund*. *Bankföreningen* anser att en värderingsmans oberoende måste kunna säkerställas inte bara genom att samma person inte deltar i både värderings- och kreditbeslutsprocessen utan också på andra sätt, exempelvis genom interna instruktioner och rutiner. Bedömningen av oberoendet bör enligt föreningen avgöras med utgångspunkt i om det för personen i fråga kan finnas personliga eller ekonomiska intressen som kan påverka värderingen i en viss riktning. *Bankföreningen* ifrågasätter

vidare om ”standarder” är en lämplig benämning och föreslår i stället ”riktlinjer”. Föreningen anser också att det bör klargöras hur länge dokumentationsskyldigheten beträffande värderingar ska gälla, men anser inte att det finns behov av ett bemyndigande.

Skälen för regeringens förslag

Det ska finnas riktlinjer för utlåning

I artikel 26.1 i bolånedirektivet finns ett krav på att kreditgivare ska föra lämpliga register över de fastighetstyper som godtas som säkerhet samt vilken policy för tecknande av hypotekslån som tillämpas. En motsvarande bestämmelse gäller för kreditinstituten enligt artikel 208.4 i Europaparlamentets och rådets förordning nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag och om ändring av förordning (EU) nr 648/2012 (CRR). Även i lagen om bank- och finansieringsrörelse finns liknande bestämmelser om att styrelsen i ett kreditinstitut ska se till att det finns skriftliga interna riktlinjer och instruktioner.

Utredningen föreslår att artikel 26.1 genomförs på så vis att en kreditgivare ska dokumentera vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit och vilka interna riktlinjer som kreditgivaren tillämpar vid sin utlåning. *Finansinspektionen* framhåller dock att utredningens författningsförslag blir oklart i förhållande till befintliga bestämmelser i lagen om bank- och finansieringsrörelse. Inspektionen menar att det inte framgår om de föreslagna riktlinjerna måste finnas i ett separat dokument för bostadskrediter eller om kraven kan uppfyllas i generell kreditinstruktion.

Regeringen anser att det finns anledning att närmare utforma bestämmelserna i linje med motsvarande bestämmelser i lagen om bank- och finansieringsrörelse. Det är alltså inte i första hand en skyldighet att dokumentera befintliga riktlinjer utan en skyldighet att se till att upprätta och tillämpa särskilda riktlinjer, om sådana inte redan finns och används. Däremot anser regeringen att det saknar betydelse om riktlinjerna finns i ett särskilt dokument eller om de finns i de generella kreditinstruktionerna, under förutsättning att lagens och direktivets krav följs. Kreditinstituten ges alltså delvis möjlighet att uppfylla lagens krav på olika sätt, eftersom de redan har att följa liknande bestämmelser i CRR och lagen om bank och finansieringsrörelse. På detta sätt uppfylls dock direktivets krav och det skapas en heltäckande och sammanhängande lagstiftning för alla aktörer som beviljar bostadskrediter. Det finns anledning att i föreskrifter närmare klargöra bl.a. hur riktlinjerna ska utformas och hur länge de ska bevaras. Regeringen föreslår ett sådant bemyndigande.

Det ska finnas riktlinjer för fastighetsvärdering

Enligt artikel 19.1 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna säkerställa att tillförlitliga standarder utarbetas för värdering av bostadsfastigheter vid hypotekslån. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivare använder sig av dessa standarder när de värderar bostadsfastigheter eller vidtar rimliga åtgärder för att se till att standarderna tillämpas när värderingen

görs av en tredje man. I skäl 26 nämns att standarder för fastighetsvärdering bör utformas med beaktande av vissa internationella värderingsstandarder och principer som följer av dessa. Vidare anges att bolånedirektivets bestämmelser kan följas genom rättsregler eller självreglering.

Värdering av fastigheter och bostadsrätter i kreditsammanhang sker ofta genom s.k. statistiska värderingar. Den viktigaste parametern i en statistisk värdering är information om försäljningspriser av jämförbara objekt i det aktuella området eller andra jämförbara områden. Även andra data beaktas (bl.a. bostadsyta, tomtyta och standard).

För närvarande finns det flera olika värderingsföretag i Sverige som säljer statistiska värderingar. Regelbunden uppföljning och kvalitetskontroll av statistiska värderingar görs av värderingsföretagen tillsammans med kreditinstituten.

I vissa delar av landet finns det dock inte tillräckligt statistiskt underlag för att följa den ovan beskrivna metoden. Metoderna för värderingen varierar då. Det kan bli fråga om en rent intern värdering där en anställd på banken har störst kunskap om marknaden på orten. Ibland anlitas en värderare eller en mäklare. Värderare kan vara auktoriserade enligt någon av de branschorganisationer som verkar i Sverige. Dessa organisationer är i sin tur medlemmar i internationella organisationer som utarbetar vedertagna värderingsstandarder, vilka det bl.a. hänvisas till i direktivet (skäl 26). För fastighetsmäklare som inte enbart förmedlar hyresrätter ingår fastighetsvärdering i utbildningen.

Det finns dessutom i svensk rätt bestämmelser om fastighetsvärdering i flera olika lagar och föreskrifter, bl.a. lagen (2003:1223) om utgivning av säkerställda obligationer och Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25).

Utredningens bedömning är att det finns en väl etablerad ordning för fastighetsvärdering i Sverige. Utredningen anser att de lösningar för bostadsvärderingsfrågor som i dag finns på marknaden i form av statistisk värdering, intern värdering, värdering av mäklare eller en av branschen auktoriserad värderare, alla i huvudsak får anses förenliga med direktivets krav. Remissinstanserna har ingen invändning mot denna slutsats. Även regeringen delar utredningens bedömning. Det är en grundtanke i direktivet att självreglering ska kunna förekomma. I detta ligger också att det enligt direktivet inte krävs särskilt auktoriserade värderingsmän eller dylikt, så länge som standarderna följs. Det svenska systemet för värdering uppfyller alltså direktivets krav och någon särskild genomförandeåtgärd är inte nödvändig i denna del.

Av artikel 19.1 i bolånedirektivet följer vidare att medlemsstaterna ska se till att kreditgivare använder sig av de tillförlitliga standarder som finns när de värderar bostadsfastigheter eller vidtar rimliga åtgärder för att se till att standarderna tillämpas när värderingen görs av en tredje man. Direktivet bör i denna del genomföras i huvudsak i enlighet med utredningens förslag. Detta innebär att det i lag bör uppställas krav på att kreditgivare ska se till att det används tillförlitliga standarder för värdering av en konsuments bostad när denna utgör säkerhet för krediten. Vidare bör det krävas att det finns interna fastlagda riktlinjer som pekar ut en eller flera av de tillförlitliga standarder som finns. Som *Svenska Bankföreningen* påpekar bör de interna regler som ska utarbetas hellre

benämnas riktlinjer, eftersom det bättre klargör att formella regler ska läggas fast. En kreditgivare ska alltså ha interna riktlinjer för hur värderingen av en bostad ska gå till, och det ska av dessa riktlinjer framgå vilka tillförlitliga standarder som ska användas vid värderingen. Det kan vara fråga om en eller flera erkända metoder för att värdera bostäder som kreditgivaren kommer att tillämpa. Riktlinjerna bör i förekommande fall ange i vilka olika typsituationer en metod ska väljas före en annan. Direktivet kan inte heller anses kräva att standarderna utarbetas av just kreditgivaren. Regeringen instämmer i denna del i utredningens bedömning att sådana riktlinjer kan utarbetas t.ex. gemensamt av kreditinstituten. Om en tredje part gör värderingen, ska kreditgivare vidta rimliga åtgärder för att se till att standarderna tillämpas.

Riktlinjerna ska ta sikte på värderingen av konsumentens bostad. Även om det svenska genomförande av direktivet är inriktat på att inte bara bostäder ska omfattas av regleringen, utan att de nya bestämmelserna ska tillämpas på all egendom och alla rättigheter med vilka säkerhet kan vara förenad enligt definitionen av begreppet bostadskredit, har utredningen när det gäller värdering stannat för att genomförandet ska motsvara artikel 19 och således endast omfatta bostäder. Det finns därmed inte tillräckligt underlag för att bedöma konsekvenserna av att utvidga tillämpningsområdet för reglerna om värdering till att omfatta alla de typer av egendom som kan utgöra säkerhet för en bostadskredit.

Liksom utredningen föreslår regeringen ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om riktlinjer för värdering av en säkerhet.

Värderingsmän ska vara oberoende

Enligt artikel 19.2 i bolånedirektivet ska värderingsmän, interna och externa, som utför fastighetsvärderingar ha yrkeskompetens och vara tillräckligt oberoende från kreditriskbedömningsprocessen. Värderingen ska dokumenteras och registreras av kreditgivaren.

För att genomföra direktivet bör det införas ett lagkrav på att värderingsmän ska ha den yrkeskompetens som krävs för att kunna utföra uppdraget. Vilken kompetens som krävs beror bl.a. på vilken typ av egendom som ska värderas och valet av värderingsmetod.

Vidare är det nödvändigt att, i linje med vad utredningen föreslår, införa ett krav i svensk rätt på att den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende. *Sparbankernas riksförbund* och *Svenska Bankföreningen* efterlyser mer vägledning för tillämpningen av rekvisitet "tillräckligt oberoende". De anser att god kännedom om de villkor som gäller på den lokala marknaden är mycket viktig och att en värdering ska kunna utföras av lokala bankkontor. I annat fall riskerar bostadskreditgivningen i områden med få bankkontor och långa avstånd mellan olika orter att försvåras och fördyras. Bedömningen av om oberoendet är tillräckligt bör, enligt Bankföreningen, avgöras med utgångspunkt i om det för personen i fråga kan finnas personliga eller ekonomiska intressen som kan påverka värderingen i en viss riktning.

Innebörden av uttrycket tillräckligt oberoende är inte preciserat i direktivet. Frågan behandlas i författningskommentaren. Det får dock vara en

fråga för rättstillämpningen och ytterst EU-domstolen att ge begreppet en mer preciserad innebörd.

När det gäller frågan om värderingsmannens oberoende föreslår utredningen att det ska vara ett oberoende i förhållande till ”kreditbeslutsprocessen”. Som *Finansinspektionen* påpekar ska värderingsmannen enligt direktivet vara fristående från ”kreditriskbedömningsprocessen”. Bestämmelsen bör därför utformas så att den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende i förhållande till kreditriskbedömningen.

Värderingen ska dokumenteras

Enligt artikel 19.2 i bolånedirektivet ska den värdering som görs dokumenteras och registreras av kreditgivaren. Detta krav på dokumentering av värderingen behöver genomföras i svensk rätt. *Svenska Bankföreningen* ifrågasätter att det finns behov av ett bemyndigande avseende dokumentationsskyldigheten eftersom den föreslagna lagregleringen är tillräckligt preciserad. Däremot anser föreningen att det finns behov av ett klagörande av hur länge dokumentationen ska bevaras. Enligt regeringens mening bör dokumentationsskyldigheten preciseras i föreskrifter, bl.a. är det lämpligt att det i föreskrifter meddelas bestämmelser om hur länge dokumentationen ska bevaras.

9.9 Dokumentation

Regeringens förslag: En kreditgivares kreditbeslut ska dokumenteras så att beslutsunderlaget redovisas och att kreditärendets hantering även i övrigt kan följas. På motsvarande sätt ska en kreditförmedlare dokumentera ett ärende om kreditförmedling.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vad som ska ingå i dokumentationen.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock inte att kreditförmedlare ska vara skyldiga att dokumentera sin hantering av ett kreditförmedlingsärende.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller lämnar utredningens förslag utan invändning. *Finansinspektionen* anser att en kreditförmedlare bör vara skyldig att dokumentera ett ärende om kreditförmedling. *Svenska Bankföreningen* efterfrågar ett klagörande om hur länge dokumentationen ska bevaras, men ifrågasätter behovet av ett bemyndigande om dokumentationen.

Skälen för regeringens förslag: För ett kreditinstitut gäller en skyldighet att dokumentera beslutsunderlaget för ett kreditbeslut och även ha dokumentation som gör att ett kreditärende kan följas. Detta underlättar tillsynen över institutens verksamhet och torde även medföra en hög följsamhet av de konsumentskyddande bestämmelser som i övrigt gäller för deras verksamhet. Ett motsvarande dokumentationskrav bör enligt utredningen även gälla för kreditgivare av bostadskrediter som inte är kreditinstitut. Intresset av en god tillsyn och gott konsumentskydd gör sig gällande med samma styrka för dessa. *Finansinspektionen* anser att ett dokumentationskrav bör införas också för kreditförmedlare. Regeringen

delar den uppfattningen. Det underlättar tillsynen och främjar konsumentskyddet. Ingen remissinstans har heller invänt mot den dokumentationsplikt som utredningen föreslår för kreditgivare. Att en motsvarande skyldighet bör finnas för kreditförmedlarna framstår närmast som självklart. Regeringen föreslår därför att både kreditgivare och kreditförmedlare ska dokumentera sin hantering av ett kreditärende respektive ett kreditförmedlingsärende.

Det finns anledning att i föreskrift klargöra såväl hur dokumentationen ska vara utformad och vad den ska omfatta som hur länge den ska bevaras. Regeringen föreslår därför även ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter på området.

9.10 Tystnadsplikt

Regeringens förslag: Enskildas förhållanden till ett företag som driver verksamhet enligt den nya lagen ska inte obehörigen få röjas. Ansvar enligt 20 kap. 3 § brottsbalken ska dock inte följa för den som bryter mot förbudet.

Det ska vara tillåtet för kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter att utväxla uppgifter för kreditupplysningsändamål.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna tillstyrker eller lämnar förslagen utan invändning.

Skälen för regeringens förslag: I förarbetena till lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter anfördes att den verksamhet som kommer att drivas enligt den lagen visar sådana likheter med den verksamhet som bedrivs av kreditinstitut att det var befogat att införa en bestämmelse om tystnadsplikt med förebild i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse (prop. 2013/14:107 s. 57 f.). Samma skäl gör sig i ännu högre grad gällande för uppgifter som hanteras i verksamheter som gäller bostadskrediter. Kreditprövningen omfattar nämligen i de flesta fall fler uppgifter vid kreditprövning avseende sådana lån än vid t.ex. snabb lån.

Bestämmelserna i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter bör alltså utformas i linje med motsvarande bestämmelser i lagen om bank- och finansieringsrörelse och lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Detta innebär att uppgifter hos en kreditgivare eller en kreditförmedlare om enskilda kunders förhållanden inte ska få röjas obehörigen. Den som bryter mot tystnadsplikten ska kunna bli föremål för Finansinspektionens ingripande. Ansvar enligt 20 kap. 3 § brottsbalken ska dock inte följa för den som bryter mot förbudet.

Trots tystnadsplikten bör uppgifter kunna utväxlas för kreditupplysningsändamål. Värdet av en förbättrad kreditprövning uppväger det intrång i den personliga integriteten som utbytet kan innebära. Detta motsvarar den bedömning som gjordes vid införandet av lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter (jfr prop. 2013/14:107 s. 58). För att möjliggöra ett sådant utbyte föreslår regeringen, i likhet med utredningen, att kreditupplysningslagen (1973:1173) ändras så att det blir tillåtet för kre-

ditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter att utväxla uppgifter för kreditupplysningsändamål.

9.11 Kreditgivares och kreditinstituts gränsöverskridande verksamhet

Regeringens förslag: Det ska krävas tillstånd för ett utländskt företag att bedriva verksamhet enligt lagen från filial i Sverige. Tillstånd ska ges om

- företaget driver motsvarande verksamhet i det land där det har sitt säte,
- företaget står under betryggande tillsyn av en myndighet i det land där det har sitt säte och har tillåtelse att etablera sig i Sverige, och
- det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet.

Det ska även krävas tillstånd för svenska kreditgivare som driver verksamhet enligt lagen att etablera en filial i ett annat land. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med lagen och andra författningar som reglerar kreditgivarens verksamhet.

Rörelsereglerna med krav på bl.a. hederlighet, kunskap och kompetens och ersättningssystem ska vara tillämpliga på kreditgivningsverksamhet som drivs i Sverige av filialer till utländska kreditgivare. För utländska kreditinstitut ska dock endast vissa krav gälla, bl.a. kraven på hederlighet, kunskap och kompetens och på rådgivning.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i en ansökan om tillstånd.

Utredningens förslag överensstämmer delvis med regeringens. Utredningen föreslår att möjligheten för utländska kreditgivare att etablera sig i Sverige genom att öppna en filial ska vara förbehållen kreditgivare från andra länder inom EES. Utredningen föreslår vidare att det ska krävas att en utländsk kreditgivare har fått ett tillstånd från en behörig myndighet i hemlandet för att få tillstånd att etablera sig i Sverige. Utredningen föreslår även att det ska räcka att en svensk kreditgivare anmäler till Finansinspektionen att företaget avser att driva verksamhet i ett annat land.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker eller lämnar förslagen utan invändning. *Finansinspektionen* och *Kommerskollegium* anser att kravet på att en utländsk kreditgivare som vill bedriva verksamhet genom en filial i Sverige ska ha tillstånd från myndigheten i staten där företaget har sitt säte kan utgöra hinder mot verksamhet i de fall den staten saknar reglering för att ge ett sådant tillstånd. *Kommerskollegium* konstaterar vidare att andra kreditgivare än de från länder inom EES inte kommer att kunna bedriva verksamhet genom filial i Sverige. *Kommerskollegium* föreslår i stället regler som möjliggör sådan verksamhet, men att det bland villkoren för tillstånd införs krav på att det ska gå att utöva effektiv tillsyn mot dem. *Finansinspektionen* anser att kravet på att ett

utländskt företag ska stå under betryggande tillsyn bör slopas eller att uttrycket bör förklaras. Inspektionen konstaterar att direktivets bestämmelser bl.a. innefattar krav på ett lämpligt godkännandeförfarande och övervakning och att det är svårt att föreställa sig att inspektionen skulle kunna göra bedömningen att ett annat EES-lands behöriga myndighet inte utövar betryggande tillsyn. Även *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter varför utländska kreditgivare från länder utanför EES inte ska kunna bedriva verksamhet från filial i Sverige och pekar på att en sådan möjlighet finns enligt annan finansmarknadsrättslig lagstiftning. Advokatsamfundet anser vidare att det är oklart under vilka omständigheter en utländsk kreditgivare omfattas av tillståndskraven.

Skälen för regeringens förslag

Möjligheterna för kreditgivare att bedriva verksamhet över gränserna

Huvuddelen av aktörerna på bolånemarknaden är kreditinstitut. I bolånedirektivet finns ingen särskild reglering om i vilken utsträckning de kan ägna sig åt gränsöverskridande verksamhet. Sådan reglering finns i stället i andra EU-instrument. På nationell nivå finns regler om kreditinstitutens gränsöverskridande verksamhet i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

När det gäller andra kreditgivare än kreditinstitut överlämnar direktivet till medlemsstaterna att åstadkomma reglering om gränsöverskridande verksamhet. Medlemsstaterna har alltså frihet att anta nationella regler avseende dessa aktörer med de begränsningar som följer av fördraget om europeiska unionens funktionssätt. Frågan är då vilka krav Sverige bör uppställa för gränsöverskridande kreditgivning avseende bostadskrediter.

Enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter krävs som huvudregel att en utländsk kreditgivare som vill bedriva verksamhet i Sverige ansöker om tillstånd. För att få tillstånd krävs att företaget öppnar en filial här, att det driver motsvarande verksamhet i hemlandet, att det står under betryggande tillsyn i hemlandet, att hemlandsmyndigheten har tillåtits etablering här och att det finns skäl att anta att verksamhet kommer att drivas författningensligt. Sådana krav har bedömts uppfylla de krav på icke-diskriminering, proportionalitet och ett tvingande allmänintresse som EU-fördraget ställer (prop. 2013/14:107 s. 50 f.). Utredningen föreslår med utgångspunkt i den bedömningen att ett krav på filialetablering bör gälla även för kreditgivare från andra länder inom EES som vill driva verksamhet i Sverige med bostadskrediter.

De skäl som regeringen anförde i lagstiftningsärendet om lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter för ett krav på tillstånd för att driva verksamhet genom filial gör sig fortfarande gällande. Verksamhet med bostadskrediter innebär normalt dessutom långsiktiga åtaganden för parterna. Vidare rör bostadskrediter stora ekonomiska värden. Det bör därför vara ett krav för att ha rätt att driva verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter till konsument i Sverige att utländska företag ansöker om tillstånd och inrättar filial här.

Regeringens delar alltså utredningens bedömning när det gäller aktörer från länder inom EES.

När det gäller aktörer från ett tredjeland är utredningens förslag mer långtgående och innebär att de inte ska tillåtas driva verksamhet genom

filial i Sverige. I stället är de hänvisade till att starta ett svenskt företag och ansöka om tillstånd här.

Kommerskollegium och *Sveriges advokatsamfund* anser att det bör vara möjligt för kreditgivare från länder utanför EES att driva verksamhet med bostadskreditgivning i Sverige genom filial. Regeringen konstaterar att det enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter är möjligt för aktörer från ett tredjeland att ansöka om tillstånd att driva verksamhet genom filial i Sverige. Som Advokatsamfundet pekar på är detta också den vanliga ordningen enligt andra finansmarknadslagar (se t.ex. 4 kap. 4 § lagen [2004:275] om bank- och finansieringsrörelse och 4 kap. 4 § [2007:528] om värdepappersmarknaden). Möjligheten att driva verksamhet genom filial bör alltså på samma sätt som i dag gälla även för aktörer från ett tredjeland. Dessa ska alltså kunna ansöka om tillstånd till filialetablering hos Finansinspektionen.

När det gäller förutsättningarna för att få tillstånd att driva verksamhet genom filial bör dessa motsvara de hittillsvarande kraven i lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Detta innebär till att börja med att företaget ska driva motsvarande verksamhet i det land där det har sitt säte. Vidare bör det krävas att företaget står under betryggande tillsyn i sitt hemland. I linje med vad Finansinspektionen framhåller är detta krav främst av betydelse när det gäller aktörer från ett tredjeland.

Det bör även krävas att kreditgivaren har rätt att etablera sig i Sverige enligt rättsordningen i hemlandet. *Finansinspektionen* och *Kommerskollegium* anser att kravet på att en utländsk kreditgivare som vill driva verksamhet genom en filial i Sverige ska ha tillstånd från myndigheten i staten där företaget har sitt säte kan utgöra hinder mot verksamhet i de fall när den staten saknar reglering för att ge ett sådant tillstånd. Regeringen delar den bedömningen. Regleringen bör därför utformas så att filialetablering möjliggörs även för utländska kreditgivare från länder där det inte behövs ett uttryckligt tillstånd från en myndighet.

Slutligen bör det krävas att det finns skäl att anta att verksamheten kommer att drivas i enlighet med författningar som reglerar företagets verksamhet.

En närliggande fråga är vilka förutsättningar som ska gälla för att en svensk kreditgivare ska få etablera sig utomlands.

Enligt hittillsvarande reglering gäller enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter tillståndsplikt för svenska företag som vill etablera filial utomlands. Sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas enligt lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet. Även enligt motsvarande reglering i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse krävs tillstånd för etablering genom filial utomlands i vissa fall.

Innebörden av utredningens förslag är att det ska vara tillräckligt med en anmälningsplikt för att svenska kreditgivare ska få driva verksamhet med bostadskrediter i andra länder. Förslaget avser verksamhet både i EES-länder och i tredjeländer. Utredningens förslag grundar sig på bedömningen att tillståndsplikten i lagen om bank- och finansieringsrörelse motiveras av stabilitetsskäl som gör sig gällande för bank- och finansieringsrörelse, men inte för den verksamhet med kreditgivning som ska omfattas av den nu föreslagna lagen, och att det därför inte finns skäl att kräva tillstånd för etablering utomlands.

Enligt regeringens bedömning finns det dock skäl för att även i den nya lagen införa ett krav på tillstånd för etablering utomlands. Som utvecklas ovan gör sig starka konsumentskyddsskäl gällande i verksamhet med bostadskrediter. Det är viktigt att tillsynsverksamheten är effektiv. En utländsk filial är en del av det svenska bolaget. Förutsättningarna för en effektiv tillsyn är bättre om tillsynsmyndigheten har god överblick över de svenska företagen och deras utländska filialer. För de flesta företagskategorier som kommer att omfattas av bestämmelsen gäller redan i dag en tillståndsplikt enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter för att driva verksamhet utomlands. Vidare kan det konstateras att det för kreditinstituten finns krav på tillstånd för filialetablering i ett tredjeländ. Regeringen anser därför att kravet för att en svensk kreditgivare ska få bedriva verksamhet med bostadskreditgivning utomlands bör vara detsamma i den föreslagna lagen som i lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter, dvs. samma förutsättningar bör gälla som enligt hittillsvarande reglering. Det bör alltså för svenska kreditgivare gälla ett krav på tillstånd för etablering genom filial i andra länder.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör ges rätt att meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i en ansökan om tillstånd.

Vilka rörelse regler ska tillämpas vid gränsöverskridande verksamhet?

Bolånedirektivet innehåller regler om de krav som ska ställas på en verksamhet (se avsnitt 9.1–9.10). Medlemsstaterna är vidare som huvudregel oförhindrade att behålla eller införa regler som går längre än direktivets krav på hur rörelse med kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning avseende bostadskrediter ska bedrivas. Direktivet reglerar dock inte mer generellt frågor om vilket lands nationella regler som ska tillämpas vid gränsöverskridande verksamhet (utom när det gäller artikel 9 med krav på kunskap och kompetens).

När det gäller kreditinstituten är utgångspunkten att de följer hemlandets bestämmelser. Av den EU-rättsliga regleringen följer även att det är kreditinstitutets hemland som bedriver tillsyn över institutets verksamhet i andra europeiska länder. Vissa av värdlandets näringsrättsliga bestämmelser anses dock, som utredningen konstaterar, normalt gälla även för utländska kreditinstitut. Detta gäller bl.a. den s.k. sundhetsregeln i banklagstiftningen. Sundhetsregeln motsvaras i bolånedirektivet av ett krav på hederlighet, rättvisa, transparens och professionalitet. Vidare gäller direktivets krav på kunskap och kompetens även för utländska aktörer och för kreditinstituten. Dessa bestämmelser i den nya lagen bör alltså gälla även för utländska kreditinstitut som verkar i Sverige. Detsamma bör gälla reglerna om oberoende kreditförmedlare och om rådgivning. Sammanfattningsvis ska dessa bestämmelser och föreskrifter som meddelas med stöd av bestämmelserna gälla för utländska kreditinstituts verksamhet med bostadskrediter.

Som framgår ovan föreslås att även andra utländska kreditgivare än kreditinstitut ska kunna verka i Sverige genom att etablera filial här. I sådana fall krävs tillstånd från Finansinspektionen. På samma sätt som för kreditinstituten gäller enligt bolånedirektivet att den medlemsstat som en filial etableras i ska vara ansvarig för att fastställa krav på kunskap

och kompetens. När det gäller dessa kreditgivare föreslår utredningen att även andra svenska rörelser regler ska vara tillämpliga. Detta kan sägas vara i linje med att man på banklagstiftningens område ansett att föreskrifter som utfärdats till skydd för t.ex. konsumenter ska gälla för alla aktörer som är verksamma här (se t.ex. prop. 2002/03:139 s. 510). Regeringen instämmer i utredningens bedömning. Sammanfattningsvis ska bestämmelserna i 4 kap. i den föreslagna lagen om bl.a. hederlighetskrav, kunskap och kompetens, ersättningssystem, rådgivning, värdering av säkerhet och uppdragsavtal vara tillämpliga även för kreditgivningsverksamhet som bedrivs i Sverige av filialer till andra utländska kreditgivare än kreditinstitut.

9.12 Kreditförmedlars gränsöverskridande verksamhet

Regeringens förslag: En utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES ska utan tillstånd enligt den nya lagen få driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i Sverige genom att antingen inrätta filial här eller genom att från sitt hemland erbjuda och tillhandahålla tjänster. Verksamheten får endast avse sådant som omfattas av tillståndet i hemlandet. En s.k. utsedd representant ska inte få driva verksamhet i Sverige.

Verksamheten ska få påbörjas tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot ett meddelande från en behörig myndighet i sitt hemland om att den myndigheten har underrättat Finansinspektionen om kreditförmedlaren avser att driva verksamhet i Sverige. Finansinspektionen ska inom viss tid upplysa kreditförmedlaren om de bestämmelser som gäller i Sverige för verksamheten, om förmedlaren ska utöva verksamhet genom filial.

En svensk kreditförmedlare som vill driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i ett annat land inom EES genom att där inrätta filial eller annars erbjuda och tillhandahålla tjänster ska anmäla sin avsikt till Finansinspektionen innan verksamheten påbörjas. Finansinspektionen ska inom en månad från det att anmälan togs emot, underrätta den behöriga myndigheten i det andra landet. Inspektionen ska samtidigt meddela kreditförmedlaren att en sådan underrättelse har lämnats. Kreditförmedlaren får börja sin verksamhet i det andra landet tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot meddelandet från Finansinspektionen.

En utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES får ansöka om tillstånd för att driva verksamhet enligt lagen i Sverige genom filial. Kraven för att få tillstånd ska motsvara de som gäller för en utländsk kreditgivare. Därutöver ska det krävas att kreditförmedlaren ledning har tillräcklig insikt och erfarenhet och även i övrigt är lämplig samt att kreditförmedlaren har en ansvarsförsäkring.

Det ska krävas tillstånd för svenska kreditförmedlare av bostadskrediter att etablera filial i ett land utanför EES. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer

att drivas i enlighet med lagen och andra författningar som reglerar kreditförmedlarens verksamhet.

Rörelsereglerna med krav på bl.a. hederlighet, kunskap och kompetens och ersättningssystem ska vara tillämpliga på kreditförmedlingsverksamhet som drivs i Sverige av filialer till utländska kreditförmedlare. För utländska kreditförmedlare från EES ska dock endast vissa krav gälla, bl.a. kraven på hederlighet, kunskap och kompetens och på rådgivning.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i en svensk kreditförmedlares anmälan om verksamhet i ett annat EES-land. Det samma gäller sådan kreditförmedlares ansökan om tillstånd att få driva verksamhet i ett annat land än ett EES-land.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår dock inte att kreditförmedlaren rätt att driva verksamhet i Sverige ska begränsas till den verksamhet som förmedlaren driver i hemlandet. Vidare föreslår utredningen en bestämmelse av innebörden att möjligheten för en svensk kreditförmedlare att driva verksamhet i ett annat EES-land inte ger rätt att förmedla bostadskrediter från andra kreditgivare än kreditinstitut i ett land där endast kreditinstitut har rätt att lämna bostadskrediter. Utredningen föreslår ingen uttrycklig regel om att utsedda representanter inte ska få driva verksamhet i Sverige. Slutligen föreslår utredningen att kreditgivare från andra länder än EES-länder inte ska kunna etablera sig i Sverige genom att öppna en filial.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker utredningens förslag eller lämnar dem utan invändning. *Kommerskollegium* konstaterar att andra kreditförmedlare än de från länder inom EES inte kommer att kunna bedriva verksamhet genom filial i Sverige. *Kommerskollegium* föreslår i stället regler som möjliggör sådan verksamhet, men att det bland villkoren för tillstånd införs krav på att det ska gå att utöva effektiv tillsyn. Även *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter varför utländska kreditförmedlare från länder utanför EES inte ska kunna få bedriva verksamhet från filial i Sverige.

Skälen för regeringens förslag

Möjligheterna för kreditförmedlare att bedriva verksamhet över gränserna

Enligt bolånedirektivet ska medlemsstaterna införa ett system med tillståndsprövning av kreditförmedlare (se avsnitt 9.2). Vidare framgår av direktivet att den kreditförmedlare som har fått tillstånd i en medlemsstat ska ha rätt att driva verksamhet som omfattas av tillståndet inom hela unionen utan att det får ställas ytterligare krav på godkännande. I artikel 32 i bolånedirektivet beskrivs det förfarande som ska gälla för kreditförmedlare som vill bedriva verksamhet i andra länder än hemlandet, antingen genom att etablera en filial i ett annat land eller genom att erbjuda tjänster från hemlandet. Innebörden av regleringen är att en kreditförmedlare som har fått tillstånd i sitt hemland har ett ”pass” för verksamhet inom hela unionen.

Direktivets bestämmelser bör genomföras i lag. Regeringen föreslår därför att det införs bestämmelser som innebär att en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES utan tillstånd enligt den nya lagen får driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i Sverige. Det kan ske antingen genom att kreditförmedlaren inrättar en filial här eller genom att kreditförmedlaren från sitt hemland erbjuder och tillhandahåller tjänster.

Direktivet ger möjlighet att bara tillåta kreditförmedlare från andra EES-länder att i Sverige bedriva sådan verksamhet som tillståndet från hemlandet omfattar. Utredningen föreslår ingen sådan bestämmelse. Regeringen anser dock att det – inte minst av konsumentskyddsskäl – bör finnas en sådan begränsning. Direktivet möjliggör till exempel för en medlemsstat att inrätta ett system där ett tillstånd kan vara begränsat till en rätt att driva verksamhet med kreditförmedling, men inte rådgivning. Ett företag med sådant tillstånd har inte med nödvändighet prövats i fråga om förutsättningarna för och lämpligheten i att det ägnar sig åt rådgivning. Det finns ingen möjlighet inom ramen för direktivets regler att göra en prövning i Sverige. Det vore olyckligt om ett sådant företag i Sverige får ägna sig åt rådgivning. Den som verkar i Sverige bör alltså inte få ägna sig åt annan verksamhet än sådan som tillståndet i hemlandet omfattar. En regel av den innebörden bör införas i lagen. Slutligen bör det även uttryckligen anges i lagen att en utsedd representant från ett annat EES-land inte får driva verksamhet i Sverige (artikel 31 i bolånedirektivet ger medlemsstaterna en möjlighet att välja att inte tillåta dem).

I bolånedirektivet finns en begränsning av den fria rörligheten för kreditförmedlare. Det s.k. passet som ger rätt att verka inom hela EES medför inte en skyldighet för en medlemsstat att ge en rätt till kreditförmedling som består i att förmedla krediter från andra kreditgivare än kreditinstitut, om det i medlemsstaten inte är tillåtet för andra kreditgivare än kreditinstitut att driva verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter till konsument. Utredningen föreslår att en sådan bestämmelse införs i lagen. När det gäller företag från andra länder inom EES som vill bedriva kreditförmedlingsverksamhet i Sverige med bostadskrediter till konsument saknas behov av en sådan regel eftersom även andra kreditgivare än kreditinstituten föreslås kunna driva verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter till konsument i Sverige (se avsnitt 9.1). När det gäller svenska företag som vill driva verksamhet med kreditförmedling till konsument i andra EES-länder bör det inte i svensk rätt regleras vilka förutsättningar som gäller i andra länder för verksamhet som bedrivs där av svenska företag. Sammanfattningsvis bör utredningens förslag i denna del inte genomföras.

Utredningen bedömer att bestämmelserna i bolånedirektivet som reglerar det underrättelseförfarande som ska iakttas innan en kreditförmedlare inleder verksamhet i ett annat land bör genomföras i den nya lagen med förebild i regler om liknande förfaranden på finansmarknadsområdet, t.ex. 4 kap. och 5 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse. Regeringens delar den bedömningen.

Regeringen föreslår därför att det i lagen införs regler motsvarande dem i direktivet. För en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES gäller alltså att verksamheten i Sverige får påbörjas tidigast en månad

efter det att kreditförmedlaren har tagit emot ett meddelande från en behörig myndighet i sitt hemland om att den myndigheten har underrättat Finansinspektionen om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige. Finansinspektionen ska upplysa kreditförmedlaren om de bestämmelser som gäller i Sverige för verksamheten, om förmedlaren ska utöva verksamheten genom filial. Sådana upplysningar ska lämnas inom två månader från det att Finansinspektionen har tagit emot en underrättelse om kreditförmedlaren avsikt att driva verksamhet i Sverige från en behörig myndighet i kreditförmedlarens hemland. Upplysningarna ska dock alltid lämnas innan verksamheten påbörjas.

För en svensk kreditförmedlare som vill driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i ett annat land inom EES genom att där inrätta filial eller annars erbjuda och tillhandahålla tjänster bör på motsvarande sätt gälla att företaget ska anmäla sin avsikt till Finansinspektionen innan verksamheten påbörjas. Finansinspektionen ska inom en månad från det att anmälan togs emot underrätta den behöriga myndigheten i det andra landet. Inspektionen ska samtidigt meddela kreditförmedlaren att en sådan underrättelse har lämnats. Kreditförmedlaren får börja sin verksamhet i det andra landet tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot meddelandet från Finansinspektionen.

Bolånedirektivet reglerar bara verksamhet inom EES. Direktivet utgör inte hinder för en nationell reglering för svenska kreditförmedlares verksamhet utanför EES-området och kreditförmedlingsverksamhet bedriven i Sverige av utländska kreditförmedlare hemmahörande utanför EES.

Utredningen anser att det, i vart fall för närvarande, inte finns tillräckliga skäl att införa bestämmelser om gränsöverskridande verksamhet mellan Sverige och länder utanför EES avseende kreditförmedling av bostadskrediter till konsumenter. Utredningen föreslår således inga bestämmelser på området. Enligt utredningen innebär detta att utländska företag från länder utanför EES-området inte får driva verksamhet i Sverige på annat sätt än genom att starta ett svenskt företag som kan få tillstånd enligt den nya lagen. Utredningens förslag innebär vidare att svenska kreditförmedlare kan bedriva verksamhet utanför EES, om det är möjligt enligt värdlandets lagstiftning.

Kommerskollegium och *Sveriges advokatsamfund* anser att det bör vara möjligt för kreditförmedlare från länder utanför EES att driva verksamhet med bostadskreditförmedling i Sverige genom filial.

Regeringen anser av samma skäl som anförs när det gäller utländska kreditgivare från länder utanför EES att även utländska kreditförmedlare från sådana länder bör kunna driva verksamhet i Sverige genom filial (avsnitt 9.11). Även sådana kreditförmedlare ska alltså, på samma sätt som enligt hittillsvarande regler, kunna etablera en filial i Sverige och ansöka om tillstånd. Tillståndskraven bör motsvara de som gäller för utländska kreditgivare, dvs. att kreditförmedlaren driver en motsvarande verksamhet i det land där den har sitt säte och där står under betryggande tillsyn av en myndighet som gett kreditförmedlaren tillåtelse att etablera sig i Sverige samt att det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar verksamheten. Därutöver bör det ställas samma tillståndskrav på sådana kreditförmedlare som ställs på svenska kreditförmedlare i fråga

om ansvarsförsäkring och insikt, erfarenhet och lämplighet hos företagsledningen.

En närliggande fråga är vilka förutsättningar som ska gälla för att en svensk kreditförmedlare ska få etablera sig i ett tredjeland.

Enligt hittillsvarande reglering gäller enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter tillståndsplikt för svenska företag som vill etablera filial utomlands. Sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas enligt lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet. Även enligt motsvarande reglering i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse krävs tillstånd för etablering genom filial utomlands i vissa fall.

Tanken med utredningens förslag är att det ska vara fritt för svenska kreditförmedlare att driva verksamhet med bostadskrediter i länder utanför EES under de förutsättningar som följer av värdlandets reglering. I likhet med vad regeringen anför i avsnitt 9.11 om svenska kreditgivares verksamhet utomlands finns det skäl för att kräva tillstånd för att svenska kreditförmedlare ska få etablera filial utomlands. Förutsättningarna att bedriva gränsöverskridande verksamhet av bostadskrediter bör vara desamma vid kreditgivning och kreditförmedling. Det gäller i vart fall i frågor där det inte finns EU-rättsliga regler.

Regeringen anser sammanfattningsvis att kraven för att en svensk kreditförmedlare ska få driva verksamhet med bostadskrediter i ett tredjeland bör vara desamma som för en svensk kreditgivare som inte är ett kreditinstitut, dvs. samma förutsättningar bör gälla som enligt hittillsvarande reglering. Det bör alltså för svenska kreditförmedlare gälla ett krav på tillstånd för etablering genom filial i andra länder än EES-länder. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med lagen och andra författningar som reglerar kreditförmedlarens verksamhet.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör ges rätt att meddela föreskrifter om vad en ansökan om tillstånd eller en anmälan ska innehålla, om en kreditförmedlare har för avsikt att bedriva verksamhet i ett annat land.

Vilka rörelseregler ska tillämpas vid gränsöverskridande verksamhet?

Som framgått innehåller bolånedirektivet vissa regler om de krav som ska ställas på en verksamhet, men direktivet reglerar inte mer ingående vilket lands nationella regler som ska tillämpas vid gränsöverskridande verksamhet utom när det gäller krav på kunskap och kompetens (se vidare avsnitt 9.11).

För utländska kreditförmedlare från länder inom EES förefaller utgångspunkten i direktivet vara att dessa följer sitt hemlands regelverk när det gäller näringsrättsliga bestämmelser. När det gäller bestämmelser om kunskap och kompetens har värdmedlemsstaten dock en uttrycklig möjlighet att fastställa vissa krav. Regeringen föreslår därför att utländska kreditförmedlare ska följa de kunskap- och kompetenskrav som följer av direktivet.

I fråga om vad som utgör oberoende rådgivning har medlemsländerna dessutom en uttrycklig möjlighet att fastställa striktare krav än vad som följer av direktivet och dessa krav bör rimligen gälla alla aktörer som är

aktiva på den svenska marknaden. Även de nya bestämmelserna om rådgivning bör alltså gälla för utländska kreditförmedlare från EES. Detsamma gäller bestämmelserna om oberoende kreditförmedlare. Utredningen gör i princip samma bedömning i denna del, men föreslår i stället att bestämmelserna om rådgivning och oberoende kreditförmedling införs i konsumentkreditlagen.

Regeringen delar vidare utredningens bedömning att den allmänna bestämmelsen om hederlighet och professionalism i verksamheten som föreslås för att genomföra artikel 7.1 ska vara tillämplig på samtliga aktörer på den svenska marknaden på samma sätt som den näringsrättsliga sundhetsprincipen anses gälla även för utländska aktörer (se avsnitt 9.11 avseende kreditinstituten).

Sammanfattningsvis ska endast vissa av bestämmelserna i 4 kap. i den föreslagna lagen vara tillämpliga för utländska kreditförmedlare från EES, nämligen reglerna om bl.a. hederlighetskrav, kunskap och kompetens, oberoende kreditförmedling och rådgivning.

När det gäller utländska kreditförmedlare från länder utanför EES föreslås de kunna verka i Sverige endast genom att etablera filial här och efter tillstånd från Finansinspektionen. För sådana kreditförmedlare bör, i likhet med vad som föreslås i fråga om andra utländska kreditgivare än kreditinstitut, samtliga rörelseregler i 4 kap. i den föreslagna lagen gälla.

Särskilt om anknutna kreditförmedlare och om utsedda representanter

I avsnitt 9.2 behandlas bolånedirektivets möjlighet att införa ett särskilt system för anknutna kreditförmedlare. Regeringen gör där bedömningen att det systemet inte ska införas i Sverige och att inte heller möjligheten till undantag från kravet på ansvarsförsäkring för anknutna kreditförmedlare ska införas. Samma krav ska alltså ställas på alla kreditförmedlare som vill ansöka om tillstånd i Sverige.

Anknutna kreditförmedlare som kommer hit från andra EES-länder har fått godkännande genom den kreditgivare för vars räkning de agerar. De får då driva verksamhet i Sverige utan svenskt tillstånd (jfr artiklarna 30 och 32) i enlighet med reglerna som gäller för andra kreditförmedlare från EES-länder. Det krävs alltså inga särskilda bestämmelser för denna kategori kreditförmedlare när det gäller förutsättningarna för att driva verksamhet i Sverige.

Det kommer inte att vara tillåtet att utse s.k. utsedda representanter i Sverige (se avsnitt 9.2). Inte heller bör utsedda representanter som har utsetts i andra medlemsstater tillåtas att utöva någon form av kreditförmedlingsverksamhet här. En sådan ordning är – som också utredningen konstaterar – förenlig med direktivet (artikel 32.2).

10 Tillsyn och sanktioner

10.1 Tillsynsmyndigheternas ansvarsområden

Regeringens förslag: Finansinspektionen ska utöva tillsyn enligt den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. Finansinspektionens tillsyn ska omfatta att verksamheten drivs enligt den nya lagen, andra författningar som reglerar verksamheten och interna instruktioner som har sin grund i författningar som reglerar företagets verksamhet. Tillsynen ska även avse att verksamheten drivs enligt respektive företags bolagsordning eller stadgar, om det är fråga om en svensk kreditgivare eller kreditförmedlare.

Finansinspektionen och Konsumentverket ska ha ett delvis gemensamt tillsynsansvar över aktörer som driver verksamhet med bostadskrediter.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller har ingen invändning mot dem. *Sveriges advokatsamfund* och *Yrkesföreningen för budget- och skuldrådgivare i kommunal tjänst* anser dock att all tillsyn över de aktuella företagen bör utövas av Finansinspektionen.

Skälen för regeringens bedömning

Finansinspektionen och Konsumentverket ska vara tillsynsmyndigheter

I artiklarna 29, 34 och 35 i bolånedirektivet uppställs krav på medlemsstaterna att ställa kreditgivare och kreditförmedlare under tillsyn. Direktivet kräver även i artikel 5.3 att de nationella myndigheter som ges befogenheter att se till att direktivet verkställs och tillämpas ska vara behöriga myndigheter enligt definitionen i artikel 4.2 i förordning (EU) nr 1093/2010 om inrättande av en europeisk tillsynsmyndighet (Europeiska bankmyndigheten) (EBA-förordningen). Det kan också vara fråga om andra myndigheter, om dessa myndigheter samarbetar med den behöriga EBA-myndigheten och med EBA. Om det finns fler än en behörig myndighet i en medlemsstat, ska myndigheternas uppdrag vara tydligt definierade och det ska råda ett nära samarbete dem emellan.

Enligt konsumentkreditlagen (2010:1846) har Konsumentverket tillsyn över den lagen, dock inte över verksamhet som står under tillsyn av Finansinspektionen. När det gäller bestämmelser i konsumentkreditlagen som sanktioneras genom en hänvisning till marknadsföringslagen (2008:486) har dock Konsumentverket det primära tillsynsansvaret, även över företag som står under inspektionens tillsyn. Detta följer av att det är Konsumentverket och Konsumentombudsmannen som hanterar ärenden om överträdelser enligt marknadsföringslagen. En särlösning gäller för företag som bedriver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. För dessa företag har Konsumentverket hela tillsynsansvaret över konsumentkreditlagen, trots att företagen står under Finansinspektionens tillsyn i övrigt (16 § lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter och 49 § konsumentkreditlagen).

Konsumentverket och Finansinspektionen har alltså ett delvis gemensamt tillsynsansvar på området.

Vid sidan av konsumentkreditlagen finns även annan lagstiftning som reglerar verksamheten för aktörerna på kreditmarknaden. Det är fråga om näringsrättslig lagstiftning som bl.a. gäller företagens allmänna uppträdande på marknaden och interna uppbyggnad och arbetssätt. Frågor av denna karaktär är i regel föremål för tillsyn av Finansinspektionen.

De två myndigheter som i dag utövar tillsyn över kreditmarknadens aktörer i frågor som omfattas av bolånedirektivet är alltså Finansinspektionen och Konsumentverket. Frågan är då om dessa myndigheter uppfyller de krav som direktivet ställer på tillsynsmyndigheterna.

Finansinspektionen är behörig myndighet enligt EBA-förordningen. Även Konsumentverket har bedömts vara en s.k. EBA-myndighet, i och med att verket är behörig myndighet enligt direktiv 2002/65/EG om distansförsäljning av finansiella tjänster till konsumenter och om ändring av rådets direktiv 90/619/EEG samt direktiven 97/7/EG och 98/27/EG. Myndigheterna har dessutom ett nära samarbete, vilket uttryckligen regleras i deras respektive instruktioner. Utöver detta har myndigheterna också ingått ett samarbetsavtal som reglerar deras inbördes samarbete. Det finns alltså inget hinder enligt bolånedirektivet mot att låta Finansinspektionen och Konsumentverket vara gemensamt ansvariga för tillsynen över de bestämmelser som genomför bolånedirektivet.

Sveriges advokatsamfund och Yrkesföreningen för budget- och skuldrådgivare i kommunal tjänst anser emellertid att all tillsyn bör utövas av Finansinspektionen. Regeringen konstaterar dock att det är fråga om två myndigheter som har omfattande erfarenhet av att gemensamt utöva tillsyn över bl.a. aktörerna på kreditmarknaden. Det saknas anledning att nu avvika från den ansvarsfördelning som normalt råder på området. Finansinspektionen och Konsumentverket bör därför dela på tillsynsansvaret också beträffande de regler som genomför bolånedirektivet.

Fördelningen av tillsynsansvaret

Utgångspunkten för den reglering som nu föreslås är alltså att Konsumentverket även i fortsättningen i första hand ansvarar för tillsynen enligt konsumentkreditlagen beträffande de bestämmelser som sanktioneras genom hänvisningar till marknadsföringslagen. Det kan dock finnas anledning att komplettera gällande regler med föreskrifter i förordning som närmare rör myndighetens verksamhet enligt bolånedirektivet.

Vid sidan av de regler som är knutna till marknadsföringslagens sanktionssystem är det Finansinspektionen som ansvarar för tillsynen över de aktörer som ägnar sig åt verksamhet med bostadskrediter, eftersom dessa föreslås stå under inspektionens tillsyn i näringsrättsligt hänseende. Vad gäller Finansinspektionens tillsyn krävs det särskilda bestämmelser. Detta följer av att det föreslås ett helt nytt näringsrättsligt regelverk.

Finansinspektionens tillsyn över kreditgivare och kreditförmedlare bör inte skilja sig från vad som i övrigt gäller på finansmarknadens område. Regeringen föreslår därför att tillsynen utformas efter förebilder i annan näringsrättslig lagstiftning, t.ex. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Detta innebär att Finansinspektionen ska utöva tillsyn över de bestämmelser som införs i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter. Det är bl.a. fråga om tillsyn över sådana bestämmelser som reglerar vilken kunskap och kompetens som anställda ska ha och vilka interna ersättningsystem som tillämpas. Finansinspektionen ska sammanfattningsvis se till att företagen i fråga följer de bestämmelser i den nya lagen som är tillämpliga för respektive företags verksamhet.

Vid sidan av de särskilda bestämmelser som införs i den lagen bör tillsynen även omfatta att verksamheten i de berörda företagen drivs enligt andra författningar som styr verksamheten. Finansinspektionen ska med andra ord ha ett övergripande ansvar för att aktörerna på bostadskreditmarknaden följer gällande lagar och regler. Detta innebär att Finansinspektionen kan ingripa om ett företag t.ex. överträder bestämmelser i konsumentkreditlagen. Som framgår ovan innebär det att Konsumentverket och Finansinspektionen även fortsättningsvis ska ha ett delvis gemensamt tillsynsansvar beträffande bestämmelserna i den lagen.

Slutligen föreslår regeringen att Finansinspektionen ska utöva tillsyn över att verksamheten i ett företag som omfattas av lagen drivs enligt interna instruktioner som har sin grund i författningar som reglerar företagets verksamhet. I denna del föreslår regeringen en lagteknisk utformning av regleringen som ligger närmare den vanliga ordningen på den svenska finansmarknaden, jämfört med det förslag som utredningen lämnar. Om det är fråga om en svensk kreditgivare eller kreditförmedlare, ska tillsynen även avse att företaget drivs enligt företagets bolagsordning eller stadgar. Detta hänger samman med att det även föreslås att myndigheten ska godkänna dessa handlingar för svenska företag (se avsnitt 9.2).

10.2 Finansinspektionens verktyg för tillsyn och ingripande

Regeringens förslag: Finansinspektionen ska kunna begära upplysningar från kreditgivare eller kreditförmedlare, från ett företag som ingår i samma koncern som ett sådant företag eller från ett företag som har fått i uppdrag att utföra ett visst arbete eller vissa funktioner. Vidare ska inspektionen få genomföra undersökningar hos en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en utländsk kreditförmedlare som har filial här. Undersökningar ska också kunna göras hos ett företag som har fått ett uppdrag, om det behövs för tillsynen över uppdragsgivaren.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer ska få meddela föreskrifter om vilka upplysningar som företag som står under inspektionens tillsyn ska lämna.

Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES åsidosätter sina skyldigheter, ska Finansinspektionen kunna förelägga denne att vidta åtgärd inom viss tid, utfärda ett förbud att verkställa ett beslut eller utfärda en anmärkning. Om en överträdelse är ringa eller ursäktlig, om rättelse sker eller om någon annan myndighet vidtar tillräckliga åtgärder, behöver inget ingripande ske från Finansinspektionens sida. Om en överträdelse är

allvarlig, ska kreditgivarens eller kreditförmedlarens tillstånd återkallas eller, om det är tillräckligt, en varning meddelas. Återkallelse ska dessutom kunna ske i vissa särskilda situationer, t.ex. om kreditgivaren eller kreditförmedlaren har överlåtit hela sin verksamhet eller har fått sitt tillstånd genom att lämna oriktiga uppgifter.

Om en person i ledningen för ett sådant företag inte uppfyller lagens krav på insikt och erfarenhet samt lämplighet, ska Finansinspektionen även på denna grund kunna återkalla företagets tillstånd. Innan detta görs ska företaget ges möjlighet att ersätta personen. Även Finansinspektionen ska kunna ersätta den ifrågasatta personen.

Ett beslut om återkallelse av ett tillstånd ska få förenas med ett förbud att fortsätta verksamheten. Finansinspektionen ska även kunna besluta om hur verksamheten ska avvecklas.

Om Finansinspektionen meddelar ett föreläggande eller förbud, ska myndigheten få förena det med vite.

Om någon driver verksamhet med bostadskrediter utan att vara berättigad till det, ska Finansinspektionen få förelägga den som driver verksamheten att upphöra med den. Om det är osäkert om lagen är tillämplig på en viss verksamhet, ska Finansinspektionen få förelägga den som driver verksamheten att lämna upplysningar om denna.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen lämnar dock inget förslag om att tillståndet ska kunna återkallas om en näringsidkare har överlåtit hela sin verksamhet. Utredningen föreslår en särskild bestämmelse om gemensam handläggning av ett ingripandeärende och ett ärende om återkallelse av tillstånd på egen begäran. Vidare föreslår utredningen ingen bestämmelse om att Finansinspektionen ska kunna begära upplysningar och utföra undersökningar hos ett företag som har fått ett uppdrag från en kreditförmedlare.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot utredningens förslag. *Förvaltningsrätten i Stockholm* anser att bestämmelsen om åtgärder med anledning av bristande lämplighet hos en styrelseledamot eller verkställande direktör bör förtydligas.

Skälen för regeringens förslag

Verktyg för Finansinspektionens tillsyn

Enligt artikel 5.1 i bolånedirektivet ska en behörig myndighet ha utredningsbefogenheter som möjliggör för den att fullgöra sitt uppdrag på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Direktivet uppställer alltså relativt allmänna krav beträffande tillsynsmyndigheternas verksamhet. Utgångspunkten vid genomförandet av bolånedirektivet bör därför vara att tillsynen enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter bör motsvara vad som i övrigt gäller för Finansinspektionens tillsyn. Regeringen föreslår därför, i likhet med utredningen, att det i den nya lagen införs regler som motsvarar dem som redan gäller för de aktuella företagen och som finns på finansmarknadsområdet, t.ex. enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Finansinspektionen ska alltså kunna begära upplysningar hos de företag som står under myndighetens tillsyn. Vidare ska inspektionen kunna genomföra undersökningar hos kreditgivare, svenska kreditförmedlare och utländska kreditförmedlare som har filial här i Sverige. Undersökningar blir alltså inte aktuella hos utländska kreditförmedlare från andra EES-länder som verkar här i landet utan att etablera filial här.

Som framgår av avsnitt 9.4 kan kreditgivare eller en kreditförmedlare ge någon annan i uppdrag att utöva vissa operativa funktioner. Ett sådant uppdragsavtal ska anmälas till Finansinspektionen. För att en näringsidkare inte därigenom ska kunna kringgå myndighetens tillsyn föreslår regeringen att undersökningar också ska kunna ske hos företag som är uppdragstagare. En förutsättning för en sådan undersökning är dock att det behövs för tillsynen över den som lämnat uppdraget. Finansinspektionen ska även kunna begära upplysningar från en sådan uppdragstagare.

Slutligen föreslås att myndigheten också ska kunna ta in upplysningar från andra företag som ingår i samma koncern som kreditgivaren eller kreditförmedlaren.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör dessutom få meddela föreskrifter om vilka upplysningar som kreditgivare och kreditförmedlare, eller företag som ingår i en koncern med sådana företag, ska lämna.

Allmänt om ingripandemöjligheterna

Om Finansinspektionen vid sin tillsyn finner att en kreditgivare eller kreditförmedlare inte följer tillämpliga regler, måste myndigheten ha möjlighet att ingripa. I artikel 5 i bolånedirektivet anges att de nationella myndigheterna ska ha verkställighetsbefogenheter och tillräckliga resurser för att fullgöra sitt uppdrag på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Vidare följer av artikel 38 att medlemsstaterna ska fastställa sanktioner för överträdelse av de nationella bestämmelser som genomför direktivet. Sanktionerna ska vara effektiva, proportionella och avskräckande. Medlemsstaterna är alltså relativt fria att utforma ingripandeåtgärder i nationell rätt.

Den näringsrättsliga reglering för kreditgivare och kreditförmedlare som regeringen nu föreslår motsvarar i stora delar vad som redan gäller för aktörer på finansmarknadsområdet. Regeringen delar utredningens bedömning att det framstår som naturligt att även låta Finansinspektionens ingripandemöjligheter följa principer i befintliga regelverk. Regeringen föreslår därför att Finansinspektionen på sedvanligt sätt ska ges möjlighet att välja mellan ett antal olika ingripandemöjligheter. På detta sätt kan åtgärderna i varje enskilt fall anpassas efter vad som framstår som mest ändamålsenligt (jfr prop. 2013/14:107 s. 63). Detta innebär att Finansinspektionen ska kunna förelägga en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES att inom viss tid vidta åtgärder, meddela ett förbud att verkställa ett beslut eller utfärda en anmärkning. Om en överträdelse är allvarlig, ska Finansinspektionen kunna återkalla företagets tillstånd. Om det är tillräckligt, kan i stället en varning meddelas. Finansinspektionen bör också ha möjlighet att avstå från ingripande om en överträdelse är ringa

eller ursäktlig. Detsamma bör gälla, om företaget i fråga gör rättelse eller om någon annan myndighet vidtar åtgärder som bedöms vara tillräckliga. I fråga om utländska kreditförmedlare från andra EES-länder innehåller direktivet särskilda bestämmelser om ingripanden. Dessa bestämmelser behandlas i avsnitt 10.4.

Återkallelse av tillstånd

Bolånedirektivet innehåller särskilda bestämmelser om återkallelse av tillstånd för en kreditförmedlare. Enligt artikel 33 får ett tillstånd återkallas, om kreditförmedlaren avstår från tillståndet eller inte bedriver verksamhet under sex månader. Återkallelse kan också ske, om tillståndet har lämnats på grund av oriktiga eller vilseledande uppgifter eller på något annat sätt som strider mot gällande regler. Detsamma gäller om kreditförmedlaren inte längre uppfyller villkoren för godkännande eller allvarligt eller systematiskt bryter mot bestämmelser om villkor för kreditförmedlares verksamhet. Slutligen innehåller artikel 33.1 d en möjlighet för medlemsstaterna att i nationell rätt tillämpa ytterligare grunder för återkallelse av en kreditförmedlaren tillstånd, om det gäller omständigheter som ligger utanför direktivets tillämpningsområde. Några motsvarande bestämmelser för kreditgivare finns inte i direktivet.

Regeringen föreslår nu en ny näringsrättslig lag för de kreditgivare och kreditförmedlare som hanterar bostadskrediter och som inte är kreditinstitut. Det framstår som naturligt att i denna lag ha en gemensam reglering om återkallelse av tillstånd för såväl kreditgivare som kreditförmedlare som måste ansöka om tillstånd enligt denna lag. Återkallelse av tillstånd för utländska kreditförmedlare av bostadskrediter från andra länder inom EES är däremot en fråga för kreditförmedlaren hemland.

Bestämmelserna i direktivet om återkallelse av tillstånd har motsvarigheter i andra EU-rättsakter på finansmarknadsområdet. Exempelvis finns det i Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/39/EG av den 21 april 2004 om marknader för finansiella instrument och om ändring av rådets direktiv 85/611/EEG och 93/6/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/12/EG samt upphävande av rådets direktiv 93/22/EEG (MiFID I) särskilda grunder för återkallelse av ett tillstånd för ett värdepappersföretag. Dessa har genomförts i svensk rätt genom bestämmelser i lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden. Utredningen tar denna lag till utgångspunkt för sina förslag om när återkallelse kan komma i fråga. Bolånedirektivet innehåller dock en bestämmelse om att medlemsstaterna i nationell rätt kan tillämpa ytterligare grunder för återkallelse av tillstånd i viss utsträckning. Det bör alltså vara möjligt att tillämpa fler grunder för återkallelse, även om de inte har någon direkt motsvarighet i bolånedirektivet. Enligt regeringens bedömning bör återkallelsegrunderna uppfylla direktivets krav, men även utformas efter förlaga i befintliga regelverk på finansmarknadsområdet.

Som framgår ovan är en särskild grund för återkallelse enligt direktivet att en kreditförmedlare allvarligt brutit mot bestämmelser om villkor för kreditförmedlares verksamhet. Detta får i svensk rätt omfattas av den allmänna grunden att Finansinspektionen ska ingripa och återkalla ett tillstånd, om en tillståndshavare åsidosätter sina skyldigheter enligt lag eller andra författningar.

Utöver denna allmänt hållna grund, bör återkallelse vara möjlig i vissa särskilda situationer. Återkallelse ska kunna ske om tillståndet har anskaffats på otillbörligt vis, om innehavaren förklarar sig avstå från tillståndet eller inte under sex månader drivit sådan verksamhet som avses med tillståndet eller om tillståndsinnehavaren har försatts i konkurs eller i tvångslikvidation. För en svensk kreditförmedlare gäller också enligt direktivet ett absolut krav på att huvudkontoret ska vara beläget här i landet och att kreditförmedlaren har en ansvarsförsäkring, varför även brister i detta hänseende bör medföra återkallelse av tillstånd (avsnitt 9.2). Utöver dessa grunder för återkallelse anser regeringen, till skillnad från utredningen, att återkallelse av ett tillstånd även bör bli aktuell om en näringsidkare har överlåtit hela sin verksamhet. I ett sådant fall finns det knappast något syfte med att låta tillståndsinnehavaren ha kvar sitt tillstånd. Denna återkallelsegrund får anses ligga utanför direktivets tillämpningsområde och alltså vara möjlig att uppställa i svensk rätt.

Ett särskilt krav som uppställs i bolånedirektivet beträffande kreditförmedlare är vidare att personer i ledningen av företaget ska ha tillräckliga kvalifikationer. Om det uppkommer brister i detta hänseende, ska det vara möjligt att återkalla tillståndet för kreditförmedlaren. Kreditförmedlaren uppfyller då inte längre villkoren för verksamheten.

Som framgår av avsnitt 9.2 föreslår regeringen att tillräcklig insikt och erfarenhet samt lämplighet hos ledande befattningshavare ska vara en förutsättning för tillstånd hos såväl kreditgivare som kreditförmedlare. I likhet med annan näringsrättslig lagstiftning bör situationen att en person i ledningen inte lever upp till dessa krav regleras särskilt. Detta innebär att innan återkallelse kommer i fråga ska företaget först ska få en möjlighet att ersätta personen. I stället för att återkalla ett tillstånd bör Finansinspektionen dessutom ges möjlighet att besluta om en ersättare för personen i fråga. Denna möjlighet kan tillgripas, om det är fråga om ett i övrigt sunt företag men där företaget självt saknar förmåga att ändra situationen (jfr prop. 2013/14:107 s. 64). *Förvaltningsrätten i Stockholm* anser att bestämmelsen om åtgärder med anledning av bristande lämplighet hos en styrelseledamot eller verkställande direktör bör förtydligas i förhållande till utredningens förslag. Regeringen konstaterar att en motsvarande bestämmelse redan finns i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter och lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Utredningens lagförslag har dock delvis en annan utformning än i dessa lagar. Eftersom bestämmelsen inte ska förstås på något annat sätt i den nu föreslagna lagen än i dessa lagar bör bestämmelsen utformas på ett sätt som närmare anknyter till dessa lagar.

Om Finansinspektionen beslutar om att återkalla ett tillstånd för en kreditgivare eller en kreditförmedlare som har fått tillstånd enligt den föreslagna lagen, bör inspektionen ha möjlighet att besluta om hur avvecklingen av verksamheten ska ske och om förbud att fortsätta verksamheten. Detta motsvarar också vad som redan gäller enligt annan lagstiftning på finansmarknadens område. Regeringen lämnar därför ett sådant förslag.

Utredningen föreslår en särskild bestämmelse om att ett ärende om återkallelse av tillstånd på egen begäran kan handläggas gemensamt ett ingripandeärende. Syftet med en sådan bestämmelse är att hindra att en näringsidkare som är föremål för ett ingripande ska kunna försvåra hand-

läggningen av det ärendet genom att välja att avstå från sitt tillstånd. Frågan är av generell betydelse på finansmarknadsområdet och inom Regeringskansliet analyseras för närvarande hur en sådan handläggningsregel lämpligen bör utformas. Något förslag i denna del lämnas därför inte i detta lagstiftningsärende.

Vite

För att Finansinspektionens beslut om föreläggande eller förbud ska vara effektiva har myndigheten ofta möjlighet att förena besluten med vite. Samma ordning bör gälla även för sådana beslut som avser kreditgivare och kreditförmedlare enligt den nya lagen. Regeringen föreslår därför att Finansinspektionen ska få förena ett föreläggande eller förbud enligt den nya lagen med vite.

Ingripande mot den som saknar tillstånd

För att få ägna sig åt kommersiell verksamhet med bostadskrediter krävs tillstånd, om det inte är fråga om en kreditförmedlare från ett annat EES-land (se avsnitt 9.2). Om ett sådant tillståndskrav ska utgöra en garanti för att bara företag som lever upp till högt ställda kvalitetskrav bedriver verksamhet, måste det finnas en möjlighet att stoppa verksamhet som bedrivs utan tillstånd. Liksom på andra finansiella områden bör alltså tillsynsmyndigheten ha möjlighet att utreda om en verksamhet är tillståndspliktig och i så fall kunna ingripa om tillstånd saknas.

Regeringen föreslår därför att Finansinspektionen ges sådan behörighet. Om någon driver verksamhet med bostadskrediter utan att vara berättigad till det, ska Finansinspektionen få förelägga den som driver verksamheten att upphöra med den. Myndigheten ska även få besluta om hur avvecklingen av verksamheten ska ske. Om det är osäkert om lagen är tillämplig på en viss verksamhet, ska Finansinspektionen få förelägga den som driver verksamheten att lämna de upplysningar om verksamheten som myndigheten behöver för att bedöma om så är fallet. Vidare bör ett sådant föreläggande, som avser ett utländskt företag, få riktas mot såväl företaget som den som i Sverige är verksam för företagets räkning.

10.3 Sanktions- och förseningsavgift

Regeringens förslag: Om en kreditgivare eller en kreditförmedlare som har fått ett tillstånd enligt denna lag har fått en varning eller en anmärkning, ska Finansinspektionen få förena denna med en sanktionsavgift.

Sanktionsavgiften ska bestämmas till ett belopp mellan 5 000 kronor och 50 miljoner kronor. Avgiften får inte överstiga tio procent av verksamhetens omsättning för det närmast föregående året. I vissa fall ska omsättningen kunna uppskattas. När storleken på avgiften fastställs ska särskild hänsyn tas till hur allvarlig en överträdelse är och hur länge den har pågått.

Om en kreditgivare eller kreditförmedlare inte i tid lämnar de upplysningar som de är skyldiga att lämna, ska Finansinspektionen få besluta om förseningsavgift på högst 100 000 kronor.

Avgifterna ska tillfalla staten. Om en avgift inte betalas inom viss angiven tid, får avgiftsbeslutet verkställas och den obetalda avgiften lämnas till indrivning. Avgiften ska falla bort, om verkställighet inte har skett inom fem år från det att beslutet att ta ut den fick laga kraft.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker utredningens förslag eller lämnar dem utan invändning. *Förvaltningsrätten i Stockholm* ifrågasätter lagtextens utformning när det gäller vilka omständigheter som ska beaktas i fråga om sanktionsavgifts storlek och ställer sig tveksam till att ett företags omsättning i vissa fall får uppskattas när det är fråga om att beräkna en sanktionsavgifts storlek. *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter att sanktionsavgiften ska kunna uppgå till samma belopp som för banker som bedriver väsentligt mer omfattande verksamhet. *Konsumentverket* påpekar att metoden för att beräkna en sanktionsavgifts storlek skiljer sig åt mellan den nya lagen och vad som gäller enligt konsumentkreditlagen. *Kronofogdemyndigheten* önskar att det klargörs vad som gäller om verkställighet sker inom tidsfristen, dvs. om en ny preskriptionstid löper eller om någon annan rättsföljd inträder.

Skälen för regeringens förslag

Finansinspektionens sanktionsmöjligheter

När Finansinspektionen behöver ingripa mot någon kan en varning eller en anmärkning vara otillräckligt. Därför är det vanligt med bestämmelser om sanktionsavgift i regleringar på finansmarknadsområdet. Möjligheten att förena andra ingripandeåtgärder med en avgift möjliggör för Finansinspektionen att gradera sina ingripanden (jfr prop. 2002/03:139 s. 387). Detta överensstämmer med bolånedirektivets krav i artikel 38 på att de nationella sanktioner som fastställs ska vara effektiva, proportionerliga och avskräckande.

Traditionellt fastställs en sanktionsavgift till lägst 5 000 kronor och högst 50 miljoner kronor. Avgiften får dock normalt inte överstiga tio procent av verksamhetens omsättning för det närmast föregående året. För vissa aktörer, bl.a. banker, har dessa ramar nyligen förändrats till följd av en EU-reglering. Det har i det sammanhanget införts en mer avancerad beräkningsmodell som bl.a. tar hänsyn till det överträdande företags omsättning, den vinst som regelbrottet har medfört eller de kostnader som undvikits till följd av regelbrottet (se prop. 2013/14:228). Utredningen föreslår dock att sanktionsavgiften enligt den nya lagen ska uppgå till de belopp som anges ovan, dvs. enligt den ordning som tidigare gällt enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och som fortfarande gäller enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. *Sveriges advokatsamfund* ifrågasätter att sanktionsavgiften ska kunna uppgå till samma belopp som för banker som bedriver väsentligt mer omfattande verksamhet. Regeringen konstaterar att de företag som kommer att omfattas av den nya lagen i dag i huvudsak omfattas av lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Det saknas enligt regeringens bedömning anledning att införa en ny och annorlunda utformad reglering om sanktionsavgiftens storlek än vad som

följer av den lagen. Finansinspektionen föreslås därför kunna förena en varning eller en anmärkning med en sanktionsavgift på mellan 5 000 kronor och 50 miljoner kronor. Det innebär att sanktionsavgifterna alltså inte kommer att bestämmas på samma sätt som för banker. Som *Konsumentverket* påpekar innebär förslaget vidare att det sätt på vilket Konsumentverket beräknar ramarna för sanktionsavgiftens storlek i fråga om andra krediter än bostadskrediter avviker från vad som gäller för sanktionsavgifter som Finansinspektionen beslutar om enligt den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. Det finns dock redan i dag motsvarande skillnader mellan de sanktionsavgifter som de två myndigheterna kan besluta om och det saknas förutsättningar att hantera frågan inom ramen för detta lagstiftningsärende.

En utformning av regleringen i enlighet med lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter innebär att när storleken på en sanktionsavgift fastställs, ska särskild hänsyn tas till hur allvarlig en överträdelse är och hur länge den har pågått. *Förvaltningsrätten i Stockholm* anser att en sådan utformning av lagtexten inte tillåter att det därutöver tas hänsyn till hur kännbar en sanktionsavgift kommer att vara för företaget, trots att utredningen anger att sådana hänsyn ska tas. Regeringen konstaterar att det i bestämmelsen anges vilka omständigheter som särskilt ska beaktas när avgiften fastställs. Bestämmelsen utesluter inte att även andra omständigheter beaktas när avgiften bestäms. I vilken utsträckning sådana hänsyn som Förvaltningsrätten i Stockholm pekar på får beaktas är en fråga för rättstillämpningen.

Avgiften får vidare inte överstiga tio procent av kreditgivarens eller kreditförmedlarens omsättning det närmast föregående räkenskapsåret. Om överträdelsen har skett under företagets första verksamhetsår eller om uppgifter om omsättningen annars saknas eller är bristfälliga, får omsättningen uppskattas. *Förvaltningsrätten i Stockholm* ställer sig tveksam till att ett företags omsättning ska kunna uppskattas. Bestämmelserna om sanktionsavgiftens storlek är dock uppbyggda på samma sätt i flertalet lagar på finansmarknadsområdet och det saknas skäl för en annorlunda beräkningsmetod i detta sammanhang.

Finansinspektionen bör också kunna besluta om förseningsavgift, om vissa upplysningar inte lämnas i tid till inspektionen. Även när det gäller denna bestämmelse saknas det, enligt regeringens bedömning, anledning att frångå vad som gäller enligt hittillsvarande regler. Avgiften bör därför fastställas till högst 100 000 kronor.

När det gäller betalning av sanktionsavgift eller förseningsavgift bör bestämmelserna också utformas på liknande sätt som i annan närliggande lagstiftning. Detta innebär att avgiften ska betalas inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften fick laga kraft eller inom den längre tid som anges i beslutet. Om avgiften inte betalas inom den tiden, får den verkställas enligt utsökningsbalkens bestämmelser och Finansinspektionen ska lämna den obetalda avgiften för indrivning. Avgiften ska falla bort om verkställighet inte har skett inom fem år från det att beslutet att ta ut den fick laga kraft.

Kronofogdemyndigheten anser att det bör förtydligas om preskriptionen är absolut eller om en ny preskriptionstid ska löpa när verkställighet sker inom preskriptionsfristen. Enligt myndigheten bör det klargöras om det är själva begäran om indrivning och fordringens överlämnande

till Kronofogdemyndigheten eller om det är faktiska verkställighetsåtgärder, t.ex. utmätning av lön, som avses med att verkställighet sker enligt bestämmelsen. Frågan behandlas vidare i författningskommentaren.

Ingripanden och sanktioner enligt marknadsföringslagen

Vissa av bestämmelserna i konsumentkreditlagen är sanktionerade genom hänvisningar till marknadsföringslagen (2008:486). Utgångspunkten är att överträdelser med anknytning till marknadsföringslagen i första hand hanteras av Konsumentverket och Konsumentombudsmannen. Även de sanktionsmöjligheter som står till buds för dessa bör alltså följa direktivets krav på att sanktionerna ska vara effektiva, proportionerliga och avskräckande.

Vid överträdelser av bestämmelser som sanktioneras genom en hänvisning till marknadsföringslagen kan Konsumentombudsmannen ingripa genom åläggande att vid vite lämna viss information. Konsumentombudsmannen kan även väcka talan vid Marknadsdomstolen eller meddela ett informationsföreläggande. Från och med den 1 september 2016 ska en sådan talan i stället väckas vid Patent- och marknadsdomstolen (se prop. 2015/16:57). Regeringen delar utredningens bedömning att även dessa sanktionsmöjligheter uppfyller direktivets krav.

Offentlighet åt administrativa sanktioner

Enligt artikel 38.2 i bolånedirektivet ska de behöriga myndigheterna i medlemsstaterna ges möjlighet att offentliggöra administrativa sanktioner som påförs för överträdelser av bestämmelser som genomför direktivet. Någon särskild bestämmelse om offentliggörande av dessa sanktioner behövs dock inte. Domar och myndigheters beslut är som huvudregel offentliga i Sverige och de publiceras ofta på bl.a. myndigheternas webbplatser. Någon åtgärd för att genomföra direktivet behövs alltså inte i denna del.

10.4 Särskilt om tillsyn i gränsöverskridande situationer

Regeringens förslag: Finansinspektionen ska få förelägga en utländsk kreditförmedlare från ett EES-land som förmedlar bostadskrediter från en filial i Sverige att göra rättelse, om förmedlaren överträder någon av de bestämmelser som enligt bolånedirektivet faller under värdlandets tillsynsansvar. Om rättelse inte sker, får Finansinspektionen förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan ett förbud meddelas ska den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland underrättas. Även Europeiska kommissionen ska omedelbart underrättas om ett sådant förbud.

Om det finns skäl att anta att en utländsk kreditförmedlare från ett EES-land som har inrättat en filial här i landet bryter mot andra bestämmelser än sådana som faller under värdlandets särskilda tillsynsansvar enligt bolånedirektivet, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Om den myn-

digheten inte agerar, ska Finansinspektionen i vissa allvarigare fall få förelägga kreditförmedlaren att göra rättelse eller förbjuda denne att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Detsamma gäller i fråga om utländska kreditförmedlare som verkar här utan att ha inrättat filial och som överträder någon av de bestämmelser som genomför bolånedirektivet. Innan ett föreläggande eller förbud meddelas ska den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland underrättas. Europeiska kommissionen och Europeiska bankmyndigheten ska också omedelbart underrättas om sådana åtgärder.

Om Finansinspektionen får en underrättelse från en behörig myndighet om att en utländsk kreditförmedlare från ett annat EES-land, som driver verksamhet här i landet, har avförts från registret över kreditförmedlare i sitt hemland, ska Finansinspektionen omedelbart förbjuda denne att förmedla bostadskrediter i Sverige.

Finansinspektionen ska vidta undersökningar och vid behov ingripa om en behörig myndighet i ett annat EES-land meddelar att en svensk kreditförmedlare i sin gränsöverskridande verksamhet inte följer gällande regler. Inspektionen ska underrätta den behöriga myndigheten om vilka åtgärder som vidtas.

Utredningens förslag överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot utredningens förslag. *Finansinspektionen* konstaterar dock att myndighetens tillsyn över utländska kreditinstitut och andra utländska kreditgivare kommer att skilja sig åt, eftersom tillsynen över kreditinstituten styrs av bestämmelser i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. *Konsumentverket* anser att det är angeläget att det klargörs om verket kan agera även gentemot utländska kreditförmedlare.

Skälen för regeringens förslag

Tillsynens omfattning beträffande utländska aktörer

Enligt bolånedirektivet har värdlandet ett särskilt tillsynsansvar för ett antal angivna bestämmelser när det gäller kreditförmedlare. I artikel 34.2 anges att värdmedlemsstaten ska se till att en utländsk kreditförmedlare som verkar i Sverige genom en filial ska följa kraven i artiklarna 7.1, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 och 39. Några särskilda bestämmelser om gränsöverskridande tillsyn över kreditgivare finns inte i direktivet.

När det gäller den svenska näringsrättsliga regleringen föreslår regeringen att den allmänna uppförande- och sundhetsbestämmelsen som införs där, liksom bestämmelser om kunskap och kompetens, bör gälla även för utländska kreditförmedlare från EES (se avsnitt 9.12). Dessa frågor motsvaras av artiklarna 7.1 och 9 i direktivet. Därutöver föreslår regeringen i avsnitt 9.3 att vissa av bestämmelserna om rådgivningstjänster och oberoende kreditförmedling bör placeras i det näringsrättsliga regelverket i stället för i konsumentkreditlagen. Frågor om rådgivningstjänster och oberoende kreditförmedling hanteras i artiklarna 15 och 22 och de ska således också stå under svensk tillsyn i fråga om utländska kreditförmedlare från EES-länder enligt ovan.

I övrigt föreslås att de flesta av de artiklar som räknas upp i artikel 34.2 genomförs i konsumentkreditlagen. Dessa artiklar avser bl.a. den information som en näringsidkare ska lämna till en konsument enligt direktivet. Genom att Finansinspektionens tillsyn över en filial dels kommer att omfatta de ovan nämnda bestämmelserna i den näringsrättsliga lagen, dels efterlevnaden av andra författningar som gäller för verksamheten, kommer även bestämmelser i konsumentkreditlagen att falla under Finansinspektionens tillsyn. Som tidigare anförts förhindrar inte direktivet att även Konsumentverket har tillsyn över bestämmelser som genomför direktivet. Den tillsyn som kommer att utföras av Finansinspektionen och av Konsumentverket innebär sammanfattningsvis att bolånedirektivets krav på tillsyn över filialverksamhet blir genomfört.

I och med att de frågor som Konsumentverket har ett primärt tillsynsansvar över också är sådana frågor som värdmedlemstaten har det huvudsakliga tillsynsansvaret för enligt artikel 34.2, behövs det inte någon särskild lagreglering för verkets hantering av gränsöverskridande tillsynsfrågor. Det bör vara tillräckligt att regeringen i förordning fastställer att Konsumentverket i vissa fall kan behöva lämna information till utländska myndigheter enligt bolånedirektivet innan myndigheten ingriper mot en utländsk kreditförmedlare. För Finansinspektionens gränsöverskridande tillsyn krävs däremot en mer omfattande reglering.

I frågor som Sverige inte har ett särskilt tillsynsansvar över bör Finansinspektionens tillsynsverktyg beträffande utländska kreditförmedlare från andra EES-länder inskränka sig till möjligheten att begära upplysningar. Detta överensstämmer med de förslag regeringen lämnar i avsnitt 10.2. På detta sätt har myndigheten möjlighet att skaffa sig ett visst underlag för att anmäla missförhållanden till hemlandsmyndigheterna. Enligt direktivet ska nämligen missförhållanden anmälas om det finns goda och påvisbara grunder för en anmälan. Regeringen återkommer till detta anmälningsförfarande nedan.

Vad gäller utländska kreditgivare innehåller direktivet inga särskilda bestämmelser. I avsnitt 9.11 föreslås att sådana kreditgivare behöver etablera en filial här i landet och ansöka om tillstånd hos Finansinspektionen. I tillsynshänseende finns det ingen anledning att behandla dessa annorlunda än svenska kreditgivare. En utländsk kreditgivare som har ansökt om tillstånd enligt den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter behandlas alltså i tillsynshänseende på samma sätt som ett svenskt motsvarande företag. Detsamma gäller en utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES, som också måste etablera en filial här och ansöka om tillstånd (se avsnitt 9.12). Vad gäller utländska kreditinstitut är det dock så, som *Finansinspektionen* framhåller, att tillsynen i stället regleras av lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Den praktiska hanteringen av gränsöverskridande tillsyn inom EES

Bolånedirektivet reglerar särskilt hur tillsynen över kreditförmedlare från andra medlemsstater ska hanteras. Direktivet beskriver två skilda förfaranden, det ena avseende kreditförmedlare som inrättat filial i en annan medlemsstat (artikel 34.2 och 3) och det andra avseende kreditförmedlare som bedriver gränsöverskridande verksamhet utan att vara etablerade i

landet (artikel 34.4). Som framgår ovan behandlas inte frågor om tillsyn över kreditgivare närmare i direktivet (skäl 75).

Enligt 34.2 ska myndigheterna i en medlemsstat där en kreditförmedlare har en filial utöva tillsyn över vissa särskilt angivna bestämmelser (se ovan). Det är bl.a. fråga om de allmänna uppförandereglerna i artikel 7.1, kunskap och kompetens enligt artikel 9 och bestämmelser om rådgivning enligt artikel 22. Om kreditförmedlaren bryter mot de angivna bestämmelserna, ska myndigheterna i värdlandet först kräva att kreditförmedlaren upphör med sitt handlande. Om kreditförmedlaren inte vidtar nödvändiga åtgärder, ska myndigheterna vidta alla lämpliga åtgärder för att få förmedlaren att rätta sig efter reglerna. Myndigheterna i hemlandet ska då underrättas. Slutligen får värdlandet, efter ytterligare en underrättelse, vidta fortsatta åtgärder för att hindra eller bestraffa överträdelse och i mån av behov förhindra att kreditförmedlaren inleder fler transaktioner i landet.

Enligt artikel 34.4 ska värdlandet iaktta ett annat förfarande om en utländsk kreditförmedlare, som inte har inrättat en filial, bryter mot någon av de bestämmelser som genomför bolånedirektivet. Samma förfarande ska iakttas om utländsk kreditförmedlare som har en filial här i landet bryter mot bestämmelser som följer av direktivet, men som inte särskilt anges i 34.2. I sistnämnda fall är det t.ex. fråga om bestämmelser om bolagens interna ersättningsstruktur (artikel 7.3). I sådana fall ankommer det i första hand på hemlandet att vidta åtgärder. Värdlandet ska i ett första steg viktala hemlandets myndighet om det finns goda och påvisbara grunder för värdlandets anmälan. Om hemlandets myndighet inte agerar eller om ingripanden från den är verkningslösa, får värdlandet vidta åtgärder. En förutsättning är dock att kreditförmedlaren fortsätter att agera på ett sätt som klart strider mot värdlandets konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad. I så fall ska värdlandet vidta alla lämpliga åtgärder för värnandet om konsumenterna och tryggheten av en väl fungerande marknad, t.ex. genom att förbjuda kreditförmedlaren att inleda fler transaktioner på dess territorium.

Bolånedirektivets föreskrivna tillvägagångssätt mot utländska kreditförmedlare överensstämmer i princip med motsvarande artiklar MiFID I. Dessa artiklar genomfördes i lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden (prop. 2006/07:115 s. 642). Bestämmelserna liknar även artiklar i bl.a. Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/61/EU av den 8 juni 2011 om förvaltare av alternativa investeringsfonder samt om ändring av direktiv 2003/41/EG och 2009/65/EG och förordningarna (EG) nr 1060/2009 och (EU) nr 1095/2010. Det direktivet har genomförts i lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder (prop. 2012/13:155 s. 377 f.).

De bestämmelser som nu behövs för att genomföra bolånedirektivets artiklar bör utformas på ett liknande sätt som i dessa lagar. Detta underlättar för tillämparna och skapar ett enhetligt rättsläge. Regeringens lagförslag ges därför en sådan utformning.

Förslaget innebär att Finansinspektionen ska förelägga en utländsk kreditförmedlare från ett EES-land som förmedlar bostadskrediter från en filial i Sverige att göra rättelse om kreditförmedlaren överträder någon av de bestämmelser som enligt bolånedirektivet faller under värdlandets tillsynsansvar. Om rättelse inte sker, får Finansinspektionen förbjuda

kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan föreläggande eller ett förbud meddelas ska den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland underrättas. Även Europeiska kommissionen ska omedelbart underrättas när ett förbud meddelas.

Om det finns skäl att anta att en utländsk kreditförmedlare från ett EES-land som inrättat en filial här i landet bryter mot andra bestämmelser än sådana som faller under värdlandets särskilda tillsynsansvar, ska Finansinspektionen i första hand underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Om hemlandets myndighet inte agerar, får Finansinspektionen förelägga kreditförmedlaren att göra rättelse eller förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla krediter i Sverige. En förutsättning är dock att handlandet klart strider mot svenska konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad. Även i dessa fall ska Europeiska kommissionen, men även Europeiska bankmyndigheten, underrättas om det blir fråga om att meddela ett förbud. Samma förfarande ska iakttagas om en utländsk kreditförmedlare från ett EES-land driver verksamhet här i landet utan att ha inrättat filial och överträder bestämmelser som genomför bolånedirektivet.

Direktivets bestämmelser innebär emellertid inte bara att Finansinspektionen kan få anledning att ingripa mot utländska aktörer som verkar på den svenska marknaden. Principen om hemlandstillsyn innebär även att en värdmedlemsstat kan få anledning att anmärka på hur en svensk kreditförmedlare bedriver sin verksamhet i det landet. De utländska myndigheterna ska då underrätta svenska myndigheter, som förväntas vidta lämpliga åtgärder.

Även detta förfarande har sina förebilder i annat europeiskt samarbete på finansmarknadsområdet. I lagen om värdepappersmarknaden finns en särskild reglering om hur Finansinspektionen ska agera, om inspektionen mottar en underrättelse från ett annat land. Även dessa bestämmelser kan med fördel tjäna som förebild för de regler som nu behövs. Regeringen föreslår därför att bestämmelserna i den nya lagen utformas på motsvarande sätt.

Detta innebär att Finansinspektionen ska ingripa om en behörig myndighet från ett annat EES-land meddelar att det finns skäl att anta att en svensk kreditförmedlare i sin gränsöverskridande verksamhet bryter mot de bestämmelser som gäller för verksamheten. Finansinspektionen får då göra en självständig undersökning och avgöra om det finns omständigheter som föranleder åtgärder (se avsnitt 10.2).

Regeringen avser dessutom att i förordning fastställa att även Konsumentverket i sin tillsyn måste följa bolånedirektivets bestämmelser om bl.a. information till myndigheter i en värdmedlemsstat.

Förbud att verka i Sverige för den som saknar tillstånd i hemlandet

I avsnitt 10.2 behandlas Finansinspektionens möjlighet att ingripa om ett företag bedriver verksamhet med bostadskrediter utan nödvändigt tillstånd i Sverige. Myndigheten kan i dessa fall förelägga företaget i fråga att upphöra med verksamheten. För utländska kreditförmedlare från EES-länder bygger direktivet dock på att dessa kan verka i hela unionen med stöd av sitt godkännande i hemlandet (artikel 32.1). Något svenskt tillstånd krävs alltså inte.

Om en sådan kreditförmedlare blir av med sitt tillstånd i hemlandet, bör Finansinspektionen dock ha möjlighet att ingripa. Myndigheten bör då kunna omedelbart förbjuda kreditförmedlaren att bedriva verksamhet. Ett återkallat tillstånd i hemlandet kommer att yttra sig genom att kreditförmedlaren inte längre är upptagen i det register över kreditförmedlare som varje medlemsland ska upprätta enligt direktivet. Om den behöriga myndigheten i hemlandet drar in kreditförmedlarens tillstånd, ska den dessutom underrätta de behöriga myndigheterna i värdmedlemsstaten om detta enligt artikel 33.2.

Liknande bestämmelser om möjligheten att förbjuda någon att verka i Sverige, om det saknas ett tillstånd i hemlandet, finns i annan lagstiftning på finansmarknadsområdet. Regeringen föreslår att motsvarande bestämmelser även införs i den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter.

10.5 Samarbete mellan behöriga myndigheter inom EES

Regeringens förslag: Finansinspektionen ska i sin tillsynsverksamhet samarbeta och utbyta information med andra behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet. Finansinspektionen ska också inom ramen för sin befogenhet, efter begäran från en behörig myndighet i ett annat land inom EES, lämna eller kontrollera information som behövs för att den utländska myndigheten ska kunna utöva sin tillsyn.

En behörig myndighet från ett annat EES-land ska ha rätt att genomföra en undersökning hos en utländsk kreditförmedlare som är registrerad i det landet och som har inrättat filial här. Finansinspektionen ska då först underrättas om detta.

Finansinspektionen ska få begära Europeiska bankmyndighetens bistånd i vissa fall.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag

Samarbete mellan behöriga myndigheter inom EES

Samarbete mellan behöriga myndigheter behandlas i bolånedirektivets kapitel 13. Enligt artikel 36 ska de behöriga myndigheterna i medlemsstaterna samarbeta med varandra. Samarbetsskyldigheten innebär i huvudsak utbyte av information men det kan även vara fråga om utredningsåtgärder som att bistå med kontroller. För att underlätta och påskynda samarbetet ska medlemsstaterna utse en kontaktpunkt (artikel 36.1 tredje stycket). Enligt artikel 36.4 kan en behörig myndighet under vissa förhållanden vägra samarbete med hänvisning till bl.a. allmän ordning och säkerhet.

Som situationen är i dag framstår det som naturligt att Finansinspektionen utses till kontaktpunkt enligt direktivet. Finansinspektionen deltar i liknande europeiska samarbeten på finansmarknadsområdet och utgör då kontaktpunkt. I dessa sammanhang har myndighetens skyldighet att utbyta information med utländska myndigheter reglerats i lag och bolånedirektivets bestämmelser bör lämpligen genomföras på samma sätt. Därigenom kommer Finansinspektionens internationella arbete att regleras på ett likartat sätt för de olika sektorer som berörs av det.

Regeringen föreslår därför att Finansinspektionen i sin tillsynsverksamhet ska samarbeta och utbyta information med andra behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet. Detta innebär att Finansinspektionen också kan vägra samarbete i de fall som anges i artikel 36.4 (jfr t.ex. 23 kap. 5 § lagen [2007:528] om värdepappersmarknaden).

Det bör även klargöras att Finansinspektionen, efter begäran från en behörig myndighet i ett annat land inom EES, ska lämna eller kontrollera information som behövs för att den utländska myndigheten ska kunna utöva sin tillsyn. Regeringen föreslår en bestämmelse med denna innebörd.

Enligt artikel 34.5 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna dessutom tillåta att de behöriga myndigheterna i en kreditförmedlares hemland får vidta inspektioner hos en filial som förmedlaren har upprättat i en annan medlemsstat. I den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter bör det därför föreskrivas en möjlighet för en utländsk behörig myndighet att utföra undersökningar hos en utländsk kreditförmedlare som inrättat filial här. En förutsättning ska då vara att Finansinspektionen först har underrättats om saken. Det kan noteras att en motsvarande rätt för utländska myndigheter att vidta inspektioner hos ett utländskt kreditinstitut med filial i Sverige finns i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Hänskjutande av frågor till EBA

Enligt artikel 37 i bolånedirektivet har de nationella behöriga myndigheterna möjlighet att hänskjuta frågor om samarbete till EBA, som då agerar för att lösa tvister mellan myndigheterna i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010. En möjlighet att hänskjuta frågor finns också i artikel 34.4 andra stycket b, som bl.a. gäller i vissa fall då en behörig myndighet i ett land underlåter att agera mot en kreditförmedlare i det landet efter påpekanden från en behörig myndighet i ett annat land. En annan möjlighet att begära bistånd av EBA anges i artikel 34.2 femte stycket. Det avser fall då en kreditförmedlares hemland har synpunkter på åtgärder som vidtas mot en filial som kreditförmedlaren inrättat i en annan medlemsstat.

I anslutning till regleringen om Finansinspektionens skyldighet att samarbeta med utländska myndigheter bör det även fastställas vilka möjligheter inspektionen har att hänskjuta frågor till EBA. Regeringen föreslår därför att det i den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter tas in särskilda bestämmelser om detta. Bestämmelserna bör utformas på motsvarande sätt som i annan lagstiftning på det finansiella området.

Som framgår ovan är utgångspunkten att det internationella samarbetet inom ramen för bolånedirektivet sker genom kontaktpunkterna. Regeringen avser att utse Finansinspektionen som kontaktpunkt. Regeringen överväger dock att i förordning klargöra att också Konsumentverket kan delta i förfaranden vid EBA. Detta för att undvika att den myndigheten ser sig förhindrad att delta i sådana sammanhang.

10.6 Avgifter

Regeringens förslag: Finansinspektionen ska få ta ut årliga avgifter från de företag som står under inspektionens tillsyn enligt lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Finansinspektionen ska också få ta ut en avgift för prövning av ansökningar om tillstånd och anmälningar som görs enligt lagen.

Regeringen ska få meddela föreskrifter om avgifterna.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Företag som är näringsrättsligt reglerade och som står under Finansinspektionens tillsyn bekostar regelmässigt verksamheten inom Finansinspektionen genom årliga avgifter. Detta gäller bl.a. enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Rätten att ta ut sådana årliga avgifter regleras i förordningen (2007:1135) om årliga avgifter för finansiering av Finansinspektionens verksamhet.

Samtliga företag som bedriver verksamhet i Sverige och som omfattas av den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter kommer också omfattas av en viss tillsyn. I första hand gäller detta naturligtvis svenska företag. Även utländska företag som står under tillsyn bör dock kunna åläggas att betala avgifter. Även detta har en motsvarighet i befintlig reglering. Exempelvis är möjligheten att ta ut avgifter enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder inte inskränkt till att bara gälla svenska företag. Regeringen föreslår att samma ordning ska gälla för avgifter som Finansinspektionen kan ta ut enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Vidare brukar Finansinspektionen ha rätt att ta ut avgifter för prövning av ansökningar om tillstånd och anmälningar (se förordningen [2001:911] om avgifter för prövning av ärenden hos Finansinspektionen). Regeringen anser att detta bör gälla även när det gäller prövningen av tillstånd och hanteringen av anmälningar enligt den nya lagen.

I enlighet med vad som normalt gäller i liknande regelverk bör de närmare bestämmelserna om avgifter till Finansinspektionen regleras i förordning. Regeringen bör därför bemyndigas att meddela föreskrifter om avgifterna.

10.7 Överklagande

Regeringens förslag: Finansinspektionens beslut enligt den nya lagen ska få överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Beslut om att förelägga någon att lämna upplysningar för att kunna bedöma om en viss verksamhet är tillståndspliktig och beslut i ärenden om meddelande av föreskrifter ska dock inte få överklagas.

Prövningstillstånd ska krävas vid överklagande till kammarrätten.

Finansinspektionen ska få bestämma att ett beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse ska gälla omedelbart.

Utredningens förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna tillstyrker eller har inga invändningar mot utredningens förslag.

Skälen för regeringens förslag: Inom finansmarknadsområdet gäller allmänt att de beslut som Finansinspektionen meddelar får överklagas till allmän förvaltningsdomstol, med krav på prövningstillstånd vid överklagande till kammarrätt (jfr prop. 2013/14:107 s. 71 f.). Motsvarande bör gälla även enligt den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. Regeringen lämnar därför ett sådant förslag. I likhet med vad som gäller enligt t.ex. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse bör överklaganderätten dock inte omfatta ett sådant föreläggande att lämna upplysningar om en verksamhet som behövs för att Finansinspektionen ska kunna bedöma om den är tillståndspliktig eller ett beslut i ärenden om meddelande av föreskrifter.

Regeringen föreslår vidare att Finansinspektionen på sedvanligt vis ska få bestämma att beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse ska gälla omedelbart.

10.8 Sekretess

Regeringens förslag: Sekretess ska gälla för uppgift om en enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden, om det kan antas att den enskilde lider skada eller men om uppgiften röjs och uppgiften förekommer i ärende hos en statlig myndighet om innehav av aktier eller andelar i ett företag som driver verksamhet med bostadskrediter enligt den nya lagen.

Regeringens bedömning: Sekretess för uppgifter om affärs- och driftförhållanden avseende verksamhet med bostadskrediter följer av gällande rätt.

Utredningens förslag och bedömning överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot utredningens förslag eller bedömning. *Svenska Tidningsutgivareföreningen* avstyrker förslaget om att sekretess ska gälla för uppgifter om enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden i samband med ägarprövning, eftersom det av konsument- och öppenhets skull

är av stor vikt att kunna granska aktörer som prövas och själva prövningen. *Journalistförbundet* har en liknande uppfattning.

Skälen för regeringens förslag och bedömning: Enligt artikel 5.2 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna säkerställa att bl.a. anställda vid behöriga myndigheter är bundna av tystnadsplikt, utan att det hindrar de behöriga myndigheterna från att utbyta eller överföra förtrolig information i enlighet med nationell rätt och unionsrätten. Det är alltså nödvändigt att säkerställa att svensk rätt uppfyller detta krav. Frågor om sekretess beträffande uppgifter hos myndigheter hanteras företrädesvis i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Enligt 30 kap. 4 § offentlighets- och sekretesslagen gäller sekretess i en statlig myndighets verksamhet som består i tillståndsgivning eller tillsyn med avseende på bank- och kreditväsendet, värdepappersmarknaden eller försäkringsväsendet. Sekretessen gäller för uppgifter om affärs- och driftförhållanden hos den som myndighetens verksamhet avser och för uppgifter om ekonomiska eller personliga förhållanden för någon som har trätt i affärsförbindelse eller liknande förbindelse med denne. Detta innebär att sekretess gäller för den tillsyns- och tillståndsverksamhet som Finansinspektionen kommer att bedriva beträffande de kreditgivare och kreditförmedlare som omfattas av den nya lagen. Detsamma gäller den tillsynsverksamhet som Konsumentverket kommer att bedriva beträffande dessa.

Frågor om sekretess vid ägarprövning i finansiella företag behandlas emellertid i en särskild bestämmelse. Enligt 30 kap. 5 § offentlighets- och sekretesslagen gäller sekretess för uppgift om en enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden, om det kan antas att den enskilde lider skada eller men om uppgiften röjs och uppgiften förekommer i ett ärende hos en statlig myndighet om innehav av bl.a. aktier i bankaktiebolag eller kreditmarknadsbolag eller aktier eller andelar i börs, clearingorganisation eller företag som driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Som framgår i avsnitt 9.2 kommer det att bli aktuellt för Finansinspektionen att ta ställning till frågor om lämpligheten hos ägare i de företag som driver verksamhet enligt den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter. I och med att det är fråga om ägarprövning enligt en ny lag, omfattas en sådan ägarprövning inte av den nuvarande lydelsen av 30 kap. 5 § offentlighets- och sekretesslagen. Utredningen föreslår därför att sekretessbestämmelsen kompletteras så att även uppgifter i ärenden om ägarprövning enligt den nya lagen omfattas. *Svenska Tidningsutgivareföreningen* och *Journalistförbundet* avstyrker förslaget eftersom de anser att det är av stor vikt att kunna granska aktörerna som prövas i dessa ärenden. I likhet med utredningen anser regeringen dock att sekretess är befogad med tanke på att uppgifter om den enskildes personliga förhållanden kan vara integritetskänsliga, bl.a. uppgifter i belastnings- eller misstankeregistret. Att inte justera den aktuella bestämmelsen med anledning av den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter skulle dessutom innebära en särlösning för just denna typ av finansiellt företag. Dessutom gäller redan sekretess för uppgifter vid ägarprövning i de företag som kommer att omfattas av den nya lagen, eftersom dessa företag omfattas av lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Det är alltså snarast fråga om en lagteknisk justering och inte en utvidgning av sekretesskyddet. Reger-

ingen delar därför utredningens bedömning och föreslår en ändring i bestämmelsen om sekretess vid ägarprövning enligt vad som anges ovan.

Sammantaget innebär detta att bolånedirektivets krav på tystnadsplikt i artikel 5.2 får anses uppfyllda. Som framgår ovan innehåller den artikeln dock också ett krav på att de sagda bestämmelserna om tystnadsplikt inte får hindra de behöriga myndigheterna från att utbyta eller överföra förtrolig information i enlighet med nationell rätt och unionsrätten. Det innebär att utbyte av uppgifter med stöd av offentlighets- och sekretesslagens sekretessbrytande bestämmelser inte möter hinder i förhållande artikel 5.2 och sekretessen i 30 kap. 4 § offentlighets- och sekretesslagen.

Artikel 36.3 i direktivet innehåller mer detaljerade bestämmelser om informationsutbyte och sekretess mellan de behöriga myndigheterna i olika länder. Informationsutbyte ska ske utan dröjsmål. Till skillnad från vad som anges i artikel 5.2 finns i artikel 36.3 även särskilda bestämmelser om hur de mottagande myndigheterna får använda de uppgifter som de tar emot. En uppgiftslämnade myndighet kan göra förbehåll om att en uppgift inte får lämnas vidare och att den inte får användas för andra ändamål än sådana som myndigheten samtyckt till. Något utlämnande av uppgifter får heller inte ske utan samtycke. Det finns dock ett undantag från denna princip i vederbörligen motiverade fall. Motsvarande bestämmelser om bl.a. informationsutbyte mellan myndigheter i olika länder förekommer i andra EU-direktiv. Exempelvis innehåller artikel 58 i MiFID-I i princip likalydande bestämmelser som de i bolånedirektivet (jfr prop. 2006/07:115 s. 515 f.). Dessa bestämmelser ansågs motsvara befintliga bestämmelser i offentlighets- och sekretesslagen. Även bolånedirektivets bestämmelser får anses vara täckta av befintliga bestämmelser i den lagen enligt vad som anges nedan.

Som framgår i avsnitt 10.5 avser regeringen att utse Finansinspektionen till kontaktpunkt för bolånedirektivet. Utgångspunkten för direktivets regler förefaller vara att information som ska lämnas till andra länder, eller som lämnas till Sverige från andra länder, ska passera genom denna kontaktpunkt. Det kommer alltså i första hand bli den myndigheten som kan komma att hantera informationsutbytet med andra utländska myndigheter. Det kan dock inte uteslutas att det i vissa fall kan bli aktuellt även för Konsumentverket att utbyta information inom ramen för de samarbetsstrukturer som direktivets bygger upp.

Den första frågan är vad som gäller om en svensk myndighet inom ramen för det gränsöversskridande tillsynssamarbetet som följer av bolånedirektivet får motta uppgifter från en utländsk myndighet. I tillsynsverksamhet med avseende på bank- och kreditväsendet gäller enligt 30 kap. 7 § offentlighets- och sekretesslagen sekretess hos en statlig myndighet i den utsträckning riksdagen har godkänt avtal om detta med en annan stat eller med en mellanfolklig organisation, för sådan uppgift om affärs- eller driftförhållanden och ekonomiska eller personliga förhållanden som myndigheten har fått enligt avtalet. Bestämmelsen gäller både för Finansinspektionen och för Konsumentverket i den utsträckning myndigheterna ägnar sig åt sådan verksamhet som träffas av bestämmelsen. Vad som i bestämmelsen sägs om internationella avtal avser också rättsakter som gäller till följd av Sveriges medlemskap i EU (se prop. 2006/07:115 s. 516). Om en svensk myndighet får ta emot uppgifter från en utländsk myndighet till följd av det samarbete som etableras genom

bolånedirektivet skyddas alltså dessa uppgifter, om övriga förutsättningar i bestämmelsen är uppfyllda, av sekretess i den utsträckning som följer av direktivet. Regeringen bedömer mot denna bakgrund att befintliga sekretessbestämmelser tillgodoser direktivets krav i fråga om sådana uppgifter som svenska myndigheter kan komma att motta som en del av det myndighetssamarbete som direktivet syftar till att bygga upp.

Nästa fråga är om det, trots sekretessbestämmelserna, finns möjlighet för svenska myndigheter att lämna uppgifter till utländska myndigheter. I den mån uppgiftsutbyte följer av direktivet hindrar sekretessen i 30 kap. 7 § offentlighets- och sekretesslagen inte att uppgifter lämnas ut. För att uppgifter som skyddas av sekretess enligt 30 kap. 4 eller 5 §§ ska kunna lämnas till en utländsk myndighet krävs dock stöd i offentlighets- och sekretesslagen. Enligt 8 kap. 3 § offentlighets- och sekretesslagen hindrar inte sekretessbestämmelserna i den lagen att uppgifter lämnas till en utländsk myndighet, om utlämnandet sker i enlighet med föreskrift i lag eller förordning eller om uppgiften i motsvarande fall skulle få lämnas ut till svensk myndighet och det enligt den utlämnande myndighetens prövning står klart att det är förenligt med svenska intressen att uppgiften lämnas till den utländska myndigheten. Som framgår i avsnitt 10.5 föreslår regeringen att det i lagen om verksamhet med bostadskrediter ska införas en bestämmelse som innebär att Finansinspektionen ska samarbeta och utbyta information med utländska behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet. Detta innebär att myndigheten har en skyldighet att lämna vissa uppgifter till en utländsk myndighet. Sekretess innebär då inget hinder mot ett sådant utlämnande.

Det kan i detta sammanhang noteras att regeringen överväger att i förordning införa en motsvarande skyldighet för Konsumentverket att samarbeta med utländska myndigheter inom ramen för bolånedirektivet. Om Konsumentverket skulle behöva lämna uppgifter till utländska myndigheter, sker det i så fall i enlighet med föreskrift i förordning (jfr 8 kap. 3 § första stycket 1 offentlighets- och sekretesslagen). En sådan förordningsändring skulle alltså innebära att om det i vissa fall skulle vara mer ändamålsenligt för Konsumentverket att hantera kontakter med utländska myndigheter direkt, skulle sekretessbestämmelser inte utgöra något hinder för detta.

Slutligen kan det uppstå en situation där Konsumentverket och Finansinspektionen behöver utbyta information med varandra inom ramen för deras gemensamma tillsyn över de aktuella företagen. Båda myndigheterna är behöriga myndigheter enligt bolånedirektivet och direktivet förutsätter alltså att myndigheterna kan utbyta information med varandra. I den utsträckning dessa myndigheter behöver utbyta uppgifter med varandra för att uppfylla direktivets krav, behövs inga särskilda sekretessbrytande bestämmelser.

Sammantaget innebär alltså de nu gällande bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen att befintlig lagstiftning ger tillräckligt skydd för de uppgifter som svenska myndigheter kan komma att hantera på grund av bestämmelserna om samarbete mellan myndigheter enligt bolånedirektivet. Det finns också utrymme att, genom att införa en uppgiftsskyldighet för de behöriga myndigheterna, ge dessa rätt att, i den utsträckning som följer av direktivet, lämna uppgifter till utländska myndigheter utan hinder av sekretess.

11 Mekanismer för tvistlösning m.m.

Regeringens bedömning: Bolånedirektivets krav på mekanismer för tvistlösning och vissa andra åtgärder, bl.a. i fråga om utmätning, får anses uppfyllda i svensk rätt. Någon ytterligare reglering behöver därför inte införas.

Utredningens bedömning överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna delar eller har ingen invändning mot utredningens bedömning. *Yrkesföreningen för budget- och skuldrådgivare i kommunal tjänst* anser dock att det bör vidtas fler åtgärder för finansiell utbildning av konsumenter och meddelas föreskrifter om vilka åtgärder som måste vidtas innan indrivningsåtgärder vidtas.

Skälen för regeringens bedömning

Mekanismer för tvistlösning

I artikel 39 i bolånedirektivet ställs krav på att medlemsstaterna ska sörja för att lämpliga och effektiva klagomåls- och tvistlösningsförfaranden inrättas för tvistlösning utanför domstol av konsumenttvister avseende bostadskreditavtal. Det ska finnas en möjlighet att få en tvist med kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter prövad. Befintliga organ får användas, om så är lämpligt. Tvistlösningsorganen ska samarbeta för att lösa gränsöverskridande tvister.

Allmänna reklamationsnämnden (ARN) är en statlig myndighet som utan avgift prövar tvister mellan konsumenter och näringsidkare, bl.a. tvister om konsumentkrediter. Verksamheten vid ARN ansågs vara tillräcklig för att uppfylla konsumentkreditdirektivets motsvarande krav på tillgång till alternativ tvistlösning (prop. 2009/10:242 s. 79 f.). Sedan det direktivet genomfördes i svensk rätt har ARN dessutom utsetts till en sådan nämnd för alternativ tvistlösning som avses i 4 § första stycket lagen (2015:671) om alternativ tvistlösning i konsumentförhållanden. Myndigheten ska även fullgöra de uppgifter som alternativa tvistlösningsorgan har enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 524/2013 av den 21 maj 2013 om tvistlösning online vid konsumenttvister och om ändring av förordning (EG) nr 2006/2004 och direktiv 2009/22/EG (prop. 2014/15:128). Liksom vid genomförandet av konsumentkreditdirektivet bedömer regeringen att verksamheten vid ARN är tillräcklig för att uppfylla bolånedirektivets krav på tillgång till alternativ tvistlösning.

ARN samarbetar med andra alternativa tvistlösningsorgan i nätverket FIN-NET, som har bildats för de organ som prövar finansiella tvister. Även kravet på samarbete för att lösa gränsöverskridande tvister får därmed anses uppfyllt.

Finansiell utbildning av konsumenter

Enligt artikel 6 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna främja åtgärder för att stödja utbildning av konsumenter när det gäller ansvarsfullt låntagande och skuldhantering, särskilt avseende bostadskrediter. Det anges

att det är nödvändigt med tydlig och allmän information om kreditgivningsprocessen och om den vägledning som konsumentorganisationer och nationella myndigheter kan ge.

Konsumentverket är den centrala myndigheten på konsumentområdet. Verkets övergripande målsättning är medvetna och säkra konsumenter. Det finansiella området är prioriterat för verkets satsningar under de kommande åren. Allmän information om låneavtal finns på t.ex. Konsumentverkets webbplats, med hänvisning till den kommunala konsumentvägledningen och till Konsumenternas Bank- och finansbyrås webbplats. Konsumenternas Bank- och finansbyrå är en stiftelse vars ändamål är att driva opartisk och självständig vägledning för konsumenter, bl.a. i frågor som rör krediter. Byrån erbjuder alltså både allmän information på sin webbplats och vägledning för enskilda konsumenter.

Även Finansinspektionen arbetar med att stärka konsumentskyddet på det finansiella området och för att öka konsumenters medvetenhet och kunskaper inom det privatekonomiska området. Arbetet bedrivs i samverkan med andra myndigheter, företag och organisationer. Arbetet har bl.a. fokuserat på att utbilda fackliga ombudsmän, studieledare i studieförbund och representanter från pensionärsorganisationer till att bli vidareinformatorer. Inom ramen för arbetet pågår också ett flertal skolprojekt.

Det vidtas alltså redan åtgärder för att stödja finansiell utbildning och för att tillhandahålla tydlig information till konsumenter enligt direktivets krav. *Yrkesföreningen för budget- och skuldrådgivare i kommunal tjänst* efterlyser dock ytterligare åtgärder. Några ytterligare åtgärder bedöms dock inte nödvändiga för att genomföra bolånedirektivet. Regeringen delar dock uppfattningen att det är viktigt att se till att konsumenter har god kunskap och information om sådant som påverkar deras privatekonomi och avser att följa frågan.

Pålitliga och flexibla marknader

Artikel 26.1 i bolånedirektivet innehåller krav på att medlemsstaterna ska ha lämpliga mekanismer för att säkerställa att fordran på säkerheten kan drivas in av kreditgivare eller på deras vägnar. Bestämmelser om utmätning och annan verkställighet finns i utsökningsbalken. Vid konkurs tillämpas konkurslagen (1987:672). Om en borgenär har säkerhet för sin fordran i t.ex. bostadsrätt, fast egendom eller tomträtt är fordran förenad med särskild förmånsrätt (4, 6 och 7 §§ förmånsrättslagen [1970:979]). Detta innebär att borgenären i princip har företräde till betalning ur egendomen vid utmätning eller konkurs. Mekanismer för att en fordran ska kunna drivas in finns alltså i svensk rätt och särskilda åtgärder för att genomföra direktivet behövs inte.

Artikel 26.2 innehåller vidare en bestämmelse om att medlemsstaterna ska vidta åtgärder för att statistiskt övervaka bostadsmarknaden och uppmuntra till utarbetande och användning av särskilda prisindex som kan vara privata eller offentliga.

I Sverige finns omfattande statistik över bostadsmarknaden. Den officiella statistik som tas fram av Statistiska centralbyrån (SCB) visar t.ex. fastighetsprisindex med utgångspunkt från lagfartsärenden. SCB samlar också in och behandlar statistik från mäklare på uppdrag av Svensk Mäklarstatistik AB. Företaget har bildats genom ett branschinitiativ och upp-

gifter som ligger till grund för statistiken är försäljningssiffror som rapporteras in av de enskilda mäklarna. Statistiken täcker cirka 80 procent av alla försäljningar genom mäklare.

Boverket är förvaltningsmyndighet för frågor om bl.a. boende och bostadsfinansiering. Verket ska bl.a. aktualisera statistik samt följa och analysera utvecklingen på bostadsmarknaden, såväl i nationellt perspektiv som på regional nivå (1 och 3 §§ förordningen [2012:546] med instruktion för Boverket). Boverket publicerar regelbundet marknadsrapporter som rör olika frågor om boende, t.ex. bostadsprisernas utveckling och hushållens belåning för bostadsändamål.

Den övervakning som redan sker, både i offentlig och privat regi, bedöms vara tillräcklig för att direktivets krav i denna del ska vara uppfyllt. Några ytterligare åtgärder behövs därför inte.

Avgifter vid betalningsförsummelse och säkerheten som full betalning

Artikel 28.2 och 28.3 i bolånedirektivet avser regleringen av avgifter som en kreditgivare kan ta ut vid betalningsförsummelse. Av bestämmelserna följer att det är tillåtet för medlemsstaterna att bestämma att kreditgivaren inte får ta ut högre avgifter än de kostnader som faktiskt uppstått för kreditgivaren till följd av betalningsförsummelsen. Medlemsstaterna kan dock tillåta att avgifterna är högre än så, under förutsättning att ett tak för avgiftens storlek bestäms.

Enligt svensk rätt tillämpas ett tak för de avgifter som får tas ut vid betalningsförsummelse, enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m. Några åtgärder för att anpassa svensk rätt till direktivets krav behövs alltså inte.

Enligt artikel 28.4 får medlemsstaterna inte förhindra parterna i ett kreditavtal från att komma överens om att kreditgivaren som återbetalning av lånet kan acceptera att som full betalning av kreditbeloppet ta emot säkerheten eller intäkter från en försäljning av säkerheten. Något hinder för sådana överenskommelser finns inte i svensk rätt. Några särskilda åtgärder behövs därför inte heller i denna del.

Uppmuntran att medge skäligen anstånd

Enligt artikel 28.1 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna införa åtgärder för att uppmuntra kreditgivare att medge skäligen anstånd innan utmättningsförfaranden inleds. Direktivet är i denna del allmänt hållet. Medlemsstaterna har därför ett relativt stort utrymme att avgöra vad som är en uppmuntrande åtgärd. Vidare bör behovet av åtgärder vägas mot kreditgivarnas berättigade intresse av att få betalt för sina fordringar. Direktivet innehåller nämligen också krav på medlemsstaterna att ha mekanismer för att säkerställa fordran på säkerheten kan drivas in (artikel 26).

Enligt konsumentkreditlagens bestämmelser är en kreditgivares möjlighet att kräva betalning i förtid av en konsument begränsade (33 §). Sådan betalning kan endast krävas under vissa förutsättningar, t.ex. om konsumenten är i väsentligt dröjsmål med betalning. Vid förtidsbetalning gäller vidare en uppsägningstid om fyra veckor, som alltså innebär att konsumenten får ett ytterligare anstånd (34 §). Vidare tillämpas i Sverige en praxis som innebär att flera påminnelser sänds ut innan några andra åtgärder vidtas. Både Konsumentverket och Finansinspektionen arbetar

dessutom med konsumentskydd på området och har möjlighet att vidta åtgärder, om det skulle krävas. Det kan dessutom noteras att EBA har utarbetat riktlinjer om kreditgivares hantering av betalningsförsummelser, i syfte att stödja genomförandet av artikel 28 i bolånedirektivet. Sådana riktlinjer gäller i Sverige på samma sätt som en myndighets allmänna råd. Riktlinjerna i sig kommer alltså att innebära en åtgärd för uppmuntran av skäligen anstånd.

Några ytterligare åtgärder för att genomföra direktivet bedöms därför inte nödvändiga.

Bästa möjliga pris för utmätt egendom

I artikel 28.5 i bolånedirektivet anges att medlemsstaterna ska ha förfaranden för att möjliggöra bästa möjliga pris för den utmätta säkerheten.

Bestämmelser om försäljning av utmätt fast egendom finns i utsökningsbalken. Som huvudregel ska utmätt fast egendom säljas på auktion (12 kap. 1 §). Det s.k. skyddsbeloppet, dvs. fordringar med bättre rätt än exekutionsfordringen och förrättningskostnader, ska alltid täckas av köpeskillingen (12 kap. 32 §). Även om skyddsbeloppet blir täckt, får ett bud inte accepteras om det är sannolikt att ett avsevärt högre pris kan uppnås (12 kap. 40 §). För lös egendom, t.ex. en bostadsrätt, gäller motsvarande bestämmelser (9 kap. 4 §). Utmätt lös egendom kan också säljas underhand, om det är sannolikt att högre köpeskillning kan uppnås på det sättet (9 kap. 8 §). Dessa bestämmelser innebär att förfarandet vid försäljning av en utmätt bostad möjliggör att bästa möjliga pris kan fås.

Vidare ska enligt artikel 28.5 medlemsstaterna se till att det införs åtgärder för att underlätta återbetalning, om skulder kvarstår efter ett utmätningsförfarande. Den konsumentstödande verksamhet som bedrivs på både statlig och kommunal nivå är exempel på sådana åtgärder. Som en yttersta åtgärd för en överskuldssatt individ finns möjligheter till skuldsanering enligt skuldsaneringslagen (2006:548). I propositionen Skuldsanering – förbättrade möjligheter för överskuldssatta att starta om på nytt (prop. 2015/16:125), som beslutades i mars 2016, föreslår regeringen bl.a. en ny skuldsaneringslag som syftar till att fler evighetsgäldenärer ska erbjudas en möjlighet att starta om på nytt utan en betungande skuldbörda.

Några ytterligare åtgärder för att genomföra bolånedirektivet i dessa delar behövs inte.

12 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

12.1 Ändringar i konsumentkreditlagen och distansavtalslagen

Regeringens förslag: Ändringarna i konsumentkreditlagen ska träda i kraft den 1 januari 2017. På kreditavtal ingångna före ikraftträdandet ska äldre bestämmelser tillämpas med följande undantag.

De nya bestämmelserna om rätten att under ett bostadskreditavtals löptid begära en individuellt anpassad amorteringsplan ska tillämpas även på kreditavtal har som ingåtts före ikraftträdandet.

De nya bestämmelserna om konsumentens rätt att under ett bostadskreditavtals löptid få förklaringar om faktorer som påverkat den erbjudna räntan ska tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, om informationen finns tillgänglig hos näringsidkaren för konsumenter som ingår motsvarande bostadskreditavtal efter ikraftträdandet.

De nya bestämmelserna om konsumentens rätt att under ett bostadskreditavtals löptid få förklaringar om räntesättningen och andra kostnader i samband med paketförsäljning ska tillämpas även på kreditavtal som ingåtts före kraftträdandet, om konsumenten under kreditavtalets löptid ska ta ställning till ett erbjudande om en finansiell produkt eller tjänst som påverkar räntan.

Ändringarna i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler ska träda i kraft den 1 januari 2017.

Utredningens förslag överensstämmer delvis med regeringens. Lagändringarna föreslås dock träda i kraft den 21 mars 2016. Utredningen föreslår att de nya bestämmelserna om förklaringar om räntesättning fullt ut ska gälla även för krediter som ingåtts före lagens ikraftträdande.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot utredningens förslag. *Svenska Bankföreningen* avstyrker dock att en konsument ska kunna begära förklaringar om räntan och dess förhållande till prissättningen av produktpaket även beträffande bostadskrediter som har ingåtts före lagens ikraftträdande, eftersom den information som krävs för att uppfylla lagens krav inte finns sparad beträffande äldre krediter.

Skälen för regeringens förslag: De bestämmelser som genomför bolånedirektivet bör träda i kraft så snart som möjligt. Enligt artikel 42 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna ha antagit och offentliggjort de författningar som är nödvändiga för att följa direktivet senast den 21 mars 2016. Det är inte möjligt att genomföra direktivet i tid. Ändringarna i konsumentkreditlagen och lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler bör dock kunna träda i kraft den 1 januari 2017.

Av artikel 43 följer att direktivet bara ska tillämpas på kreditavtal som ingås efter ikraftträdandet. Detta överensstämmer med huvudprincipen i svensk rätt om att civilrättslig lagstiftning inte ska ges retroaktiv effekt. Avsteg från denna huvudregel bör bara komma i fråga om det finns till-

räckligt starka skäl för en sådan ordning. Regeringen föreslår därför en motsvarande övergångsbestämmelse i konsumentkreditlagen som den som finns i direktivet.

När det gäller de bestämmelser i konsumentkreditlagen som inte har sin grund i direktivet, dvs. bestämmelserna om en ökad öppenhet om bolåneräntan och om individuellt anpassade amorteringsplaner, finns det emellertid utrymme för en annan lösning. Utredningen föreslår att dessa bestämmelser ska gälla även för krediter som ingåtts före lagens ikraftträdande. *Svenska Bankföreningen* avstyrker dock förslaget när det gäller förklaringar om räntesättningen. Bankföreningen framhåller att eftersom skyldigheten att tillhandahålla denna information föreslås bli införd först genom de nu aktuella ändringarna finns informationen inte sammanställd och tillgänglig för lån som ingåtts innan skyldigheten infördes.

Regeringen kostaterar att bostadskrediter till sin natur är långsiktiga avtal som normalt har en löptid på 30 år eller mer. Om de nya konsumentskyddande bestämmelserna om ökad öppenhet om bolåneräntan och om individuellt anpassade amorteringsplaner inte skulle gälla annat än nya avtal, innebär det att det kommer ta mycket lång tid innan de nya reglerna får fullt genomslag. En sådan ordning skulle dessutom innebära att kreditgivare under överskådlig framtid skulle behöva upprätthålla två olika system för bostadskrediter som ingåtts före respektive efter lagens ikraftträdande, vilket bör innebära ökade kostnader och administration. Sammantaget finns det enligt regeringens bedömning tillräckligt starka skäl för att ge de nya bestämmelserna retroaktiv tillämpning. Samtidigt finns det ingen anledning att ifrågasätta Svenska Bankföreningens uppgifter om att en sådan tillämpning i många fall kommer vara omöjligt att uppfylla. Det främjar inte en hög efterlevnad och respekt för konsumentskyddande bestämmelser att införa skyldigheter som i praktiken inte kan följas. Regeringen föreslår därför att de nya bestämmelserna bara ges retroaktiv tillämpning enligt följande.

Vad gäller den nya bestämmelsen om en rätt att få en individuell amorteringsplan under ett bostadskreditavtals löptid finns det inget hinder mot att låta bestämmelsen gälla även för äldre kreditavtal. Konsumenten ska alltså även beträffande krediter som ingåtts före lagens ikraftträdande ha rätt att begära att kreditgivaren upprättar ett nytt förslag till amorteringsplan enligt de nya bestämmelserna.

Vad gäller bestämmelserna om rätt att få information om de genomsnittliga räntor som kreditgivaren tillämpar, kreditgivarens finansieringskostnader samt vilka faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som påverkat räntan, finns det anledning att tillämpa en anorlunda ordning. I den utsträckning en kreditgivare erbjuder nya kunder bostadskreditavtal, som motsvarar de avtal som äldre kunder har, kommer kreditgivaren behöva sammanställa information om räntesättningen för de nya kunderna. Enligt regeringens bedömning bör även äldre kunder kunna få del av sådan information som ändå sammanställs, i den utsträckning som den är relevant för konsumenten. Regeringen föreslår därför en övergångsbestämmelse med denna innebörd.

I fråga om rätten att under ett bostadskreditavtals löptid få information om hur olika produktpaket påverkar vilken ränta som erbjuds och andra kostnader, finns sådan information inte tillgänglig om vilka överväganden som näringsidkaren har gjort före lagens ikraftträdande. Även

kunder som har ingått avtal före lagens ikraftträdande kommer dock ha möjlighet att förhandla om räntan, t.ex. i samband med att en räntebindningsperiod går ut. I den mån ett produktpaket då påverkar den ränta som kreditgivaren erbjuder och andra kostnader, ska de nya bestämmelserna vara tillämpliga. Regeringen lämnar därför ett sådant förslag.

12.2 Lagen om verksamhet med bostadskrediter och näringsrättsliga lagändringar

Regeringens förslag: Den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter ska träda i kraft den 1 januari 2017. Detsamma ska gälla ändringarna i kreditupplysningslagen, lagen om utländska filialer m.m., lagen om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet, lagen om penningtvätt och finansiering av terrorism, offentlighets- och sekretesslagen och lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter.

En kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter ska få driva verksamheten utan tillstånd enligt den nya lagen fram till den 1 januari 2018.

En kreditförmedlare från ett annat land inom EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet i Sverige med kreditförmedling av bostadskrediter ska få driva verksamheten enligt den nya lagen fram till den 1 januari 2018, trots att kreditförmedlaren inte har rätt att driva verksamheten här med stöd av bestämmelserna i lagen som baseras på bolånedirektivet om fri rörlighet för kreditförmedlare inom EES.

Ett företag som före den 20 mars 2014 har påbörjat verksamhet som avses i denna lag ska uppfylla lagens krav på kunskap och kompetens och de krav som anges i föreskrifter som meddelats på det området senast den 1 januari 2018.

Sanktionsavgifter ska endast få tas ut för överträdelse som har skett efter den nya lagens ikraftträdande.

Utredningens förslag överensstämmer delvis med regeringens. Den nya lagen och lagändringarna föreslås dock träda i kraft den 21 mars 2016. Utredningen lämnar vidare inget förslag till övergångsbestämmelse för företag som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande redan driver verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning. Utredningen lämnar inte heller något förslag på övergångsbestämmelse beträffande sanktionsavgifter.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker förslagen eller lämnar dem utan invändning. *Finansinspektionen* anser att det behövs en övergångsbestämmelse som genomför artikel 43.2 i bolånedirektivet, dvs. en bestämmelse som reglerar verksamhet som drivs av kreditförmedlare före den 21 mars 2016. Vidare anser inspektionen att det behöver införas en motsvarande bestämmelse för de kreditgivare som bedrivit verksamhet med tillstånd enligt lagen (2014:275) om viss verk-

samhet med konsumentkrediter före den föreslagna lagens ikraftträdande. *SwedSec Licensiering AB* och *Svenska Bankföreningen* anser att den föreslagna övergångsbestämmelsen om kraven på kunskap och kompetens bör kompletteras med en lagbestämmelse som, baserad på bolånedirektivets bestämmelser, skapar en övergångstid på ytterligare två år för personal med viss yrkeserfarenhet. SwedSec AB och Bankföreningen anför även att det är än mer angeläget att införa dessa övergångsbestämmelser för det fall genomförandet av direktivet blir försenat.

Skälen för regeringens förslag

Ikraftträdandebestämmelser

Som framgår av avsnitt 12.1 är ett genomförande av direktivet inte möjligt tidigare än den 1 januari 2017 och ändringarna i konsumentkreditlagen (2010:1846) och i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler föreslås träda i kraft vid den tidpunkten. Regeringen föreslår att även den nya lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreslagna ändringar i övriga lagar, dvs. ändringarna i kreditupplysningslagen (1973:1173), lagen (1992:160) om utländska filialer m.m., lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet, lagen (2009:62) om penningtvätt och finansiering av terrorism, offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, ska träda i kraft vid samma tidpunkt.

Övergångsbestämmelser i tillståndsfrågor

Enligt artikel 43.2 i bolånedirektivet får kreditförmedlare som redan driver kreditförmedlingsverksamhet den 21 mars 2016 fortsätta att driva sin verksamhet i enlighet med den nationella rätten ända till den 21 mars 2017, även om de inte har tillstånd i enlighet med de villkor som föreskrivs i nationell rätt i hemmedlemsstaten om införlivande av direktivet.

Bestämmelsen innebär t.ex. att en svensk kreditförmedlare som med tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter driver verksamhet när genomförandet av bolånedirektivet sker får fortsätta att bedriva sin verksamhet i ytterligare ett år.

Enligt artikel 35 i bolånedirektivet ska medlemsstaterna se till att andra tillhandahållare av kreditavtal än kreditinstitut omfattas av ett lämpligt godkännandeförfarande. Någon särskild övergångsbestämmelse beträffande dessa finns inte i direktivet.

Utredningen har inte föreslagit några övergångsbestämmelser när det gäller tillståndsfrågor. *Finansinspektionen* anser att det behövs en övergångsbestämmelse som genomför artikel 43.2. Vidare anser inspektionen att det behövs en övergångsbestämmelse som gäller verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter som drivs med tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter när den nya lagen träder i kraft.

Om ingen övergångsbestämmelse införs kommer tillståndsplikten att gälla omedelbart när lagen träder i kraft. Vidare är avsikten att *Finansinspektionen* ska få rätt att meddela föreskrifter om bl.a. vilket innehåll en ansökan ska ha, vilka krav på insikt och erfarenhet som ska gälla för deltagande i ledningen av kreditförmedlare och om ansvarsförsäkring.

Utgångspunkten är att föreskrifterna ska träda i kraft samtidigt som lagen träder i kraft. Det kan förutses svårigheter för företagen att förbereda ansökningar om tillstånd eller att ansöka om tillstånd innan lagen och Finansinspektionens föreskrifter har trätt i kraft. I sammanhanget bör också beaktas att handläggningstiden hos Finansinspektionen för ett tillståndsärende torde uppgå till åtminstone ett par månader.

Mot denna bakgrund finns det enligt regeringens bedömning en risk för att företag som kommer att omfattas av tillståndsplikten enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter kan tvingas att upphöra med sin verksamhet. Det finns därmed ett behov av övergångsbestämmelser som tar sikte på tillståndsplikten. Dessa bör införas i lag.

När det gäller kreditförmedlare bör en övergångsbestämmelse införas som motsvarar artikel 43.2 i direktivet. Bestämmelsen bör gälla för svenska kreditförmedlare och utländska kreditförmedlare utanför EES eftersom dessa behöver tillstånd när den nya lagen har trätt i kraft.

Frågan är om övergångsbestämmelsen bör gälla även för kreditgivare. För en sådan ordning talar fördelen av ett enhetligt rättsystem som är enklare att tillämpa för företagen och för tillsynsmyndigheten. Det är därför regeringens bedömning att även kreditgivarna bör omfattas, om inte bolånedirektivet hindrar det. Enligt artikel 35 ska medlemsstaterna se till att andra tillhandahållare än kreditinstitut omfattas av ett lämpligt godkännandeförfarande. Detaljerna avseende ett sådant förfarande har överläts till medlemsstaterna att utforma. Ett nytt system som börjar gälla omedelbart utan en övergångsfas kan knappast betecknas som lämpligt. Enligt regeringens mening måste direktivet anses tillåta att ett tillståndssystem för kreditgivare som avses i artikel 35 kan innehålla övergångsbestämmelser. Övergångsbestämmelsen bör alltså gälla även för de kreditgivare som behöver tillstånd när den nya lagen träder i kraft.

Bolånedirektivet ger dock inget utrymme att, som *Finansinspektionen* föreslår, införa en regel som innebär att verksamheten får fortsätta drivas till den 21 mars 2017 eller, om ansökan om tillstånd har kommit in till Finansinspektionen inom denna tid, till dess att ansökan har prövats slutligt. Bestämmelsen bör i stället utformas i enlighet med direktivet, så att verksamheten i praktiken får drivas under ett år från tidpunkten för lagens ikraftträdande. Efter ettårsfristen gäller tillståndsplikt under de förutsättningar som anges i den nya lagen. Det är då inte tillräckligt att en ansökan om tillstånd har inkommit till Finansinspektionen, utan det krävs alltså att ett beslut om tillstånd har fattats för att verksamheten fortsatt ska få bedrivas. Det är således angeläget att företag som avser att fortsätta driva sin verksamhet ett år efter att den nya lagen har trätt i kraft i god tid ansöker om tillstånd enligt den nya lagen.

Med hänsyn till att företagen bör få tid att hinna anpassa sig efter den nya lagen bör tidpunkten i övergångsbestämmelsen skjutas fram lika mycket som ikraftträdandet, dvs. till den 1 januari 2018 (jfr prop. 2015/16:26 s. 350 f.).

I enlighet med det sagda bör övergångsbestämmelsen utformas så att kreditgivare (vilket alltså innefattar svenska och alla utländska, jfr författningss kommentaren till 1 kap. 3 § i den nya lagen), svenska kreditförmedlare och kreditförmedlare från länder utanför EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter får fortsätta att

driva verksamheten utan tillstånd enligt den nya lagen fram till den 1 januari 2018.

Slutligen behövs en särskild övergångsbestämmelse för kreditförmedlare från andra länder inom EES. För dessa företag kommer ingen tillståndsplikt gälla när den nya lagen träder i kraft och de uppfyller kraven för att utnyttja EU-systemet med fri rörlighet för kreditförmedlare. Fram till dess att kraven uppfylls bör de kunna driva verksamhet i Sverige med stöd av en övergångsbestämmelse. Bestämmelsen bör utformas så att en kreditförmedlare från ett annat land inom EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet i Sverige med kreditförmedling av bostadskrediter får driva verksamheten enligt denna lag fram till den 1 januari 2018, trots att kreditförmedlare inte har rätt att driva verksamheten med stöd av 3 kap. 6 § i den nya lagen.

Övergångsbestämmelser i fråga om hur verksamheten ska drivas

Som utgångspunkt ska reglerna i bolånedirektivet och den nya lagen med krav på hur verksamhet med bostadskreditgivning och bostadskreditförmedling till konsumenter ska drivas gälla omedelbart när den nya lagen träder i kraft. Det finns dock en övergångsbestämmelse i direktivet som anger att ett företag som bedrivit verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter före den 20 mars 2014 ska uppfylla kraven på kunskap och kompetens senast den 21 mars 2017 (artikel 43.3). Bestämmelsen ger företagen ett år tid på sig att säkerställa att personalen uppfyller direktivets krav på kunskap och kompetens.

Utredningen bedömer att denna bestämmelse bör genomföras för att ge företagen så lång tid som möjligt att anpassa sig till de krav som kommer att ställas i fråga om kunskap och kompetens i den nya lagen. *SwedSec Licensiering AB* och *Svenska Bankföreningen* framför också synpunkter av den innebörden. Regeringen ansluter sig till denna bedömning och föreslår en övergångsbestämmelse av innebörden att företag som före den 20 mars 2014 har drivit verksamhet som avses i lagen ska uppfylla kraven på kunskap och kompetens som föreskrivs i lagen och de föreskrifter som meddelats med stöd av bemyndigandet i lagen senast ett år efter att lagen har trätt i kraft, dvs. den 1 januari 2018.

SwedSec Licensiering AB och *Svenska Bankföreningen* anser vidare att den föreslagna övergångsbestämmelsen avseende kraven på kunskap och kompetens bör kompletteras med en lagbestämmelse som, baserad på artikel 9 och bilaga III till bolånedirektivet, skapar en övergångstid på ytterligare två år för personal med viss yrkeserfarenhet. Enligt *SwedSec* och *Bankföreningen* bör det av reglerna framgå att personal som vid lagens ikraftträdande hade utfört arbetsuppgifter med bolån under tre av de senaste fem åren måste uppfylla kraven på kunskap och kompetens senast den 21 mars 2019, medan personal med kortare erfarenhet ska ha uppfyllt kraven den 21 mars 2017.

Bestämmelserna i bilaga III ger i praktiken en möjlighet till en förlängning av tiden innan kravet på kunskap och kompetens ska träda i kraft fullt ut i fråga om erfaren personal. Som framgår av avsnitt 9.6 anser regeringen att det inte handlar om övergångsbestämmelser utan bestämmelser med krav på hur rörelsen ska bedrivas, som det inte är lämpligt att

meddela detaljföreskrifter om i lag. Någon övergångsbestämmelse om denna tidsfrist föreslås därför inte.

Behovet av övergångsbestämmelser i övrigt

Det bör införas en övergångsbestämmelse om att sanktioner inte ska tillämpas på överträdelser som har skett före den nya lagens ikraftträdande (jfr t.ex. prop. 2014/15:57 s. 66). Skäl för att införa övergångsbestämmelser i övrigt saknas.

13 Konsekvenser

Regeringens bedömning: Förslagen kommer att medföra vissa kostnadsökningar för näringsidkare, som i stor utsträckning torde avse anpassningar till de nya kraven under en övergångsperiod.

Mer enhetliga regler inom EU leder till förbättrad konkurrens och billigare krediter för konsumenter. Ökade krav på tydlig information och skärpta krav på kreditprövning bör ge konsumenterna möjlighet att göra mer informerade val. Detta kan även leda till minskade över-skuldsättningsproblem.

Konsekvenserna för det allmänna bör inte bli stora. De förväntade kostnadsökningarna bedöms kunna hanteras inom berörda myndigheters befintliga ramar. Genom förslagen skapas bättre förutsättningar för ett högt konsumentskydd och en stabil bolånemarknad, vilket bör få positiva effekter på samhällsekonomin i stort.

Utredningens bedömning överensstämmer i huvudsak med regeringens.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser tillstyrker eller har ingen invändning mot utredningens bedömning. *Solna tingsrätt* anser att konsekvenserna för domstolarna inte kan bedömas som obetydliga och pekar på att även om konsekvenserna av nu aktuella förslag inte är stora, blir de sammantagna effekterna stora om lagstiftaren bortser från de mindre effekterna. Även *Domstolsverket* påpekar att även om antalet mål inte kan förväntas öka i någon större utsträckning kan ett flertal mindre resurskrävande reformer sammantaget medföra att ett resurstillskott är nödvändigt. *Förvaltningsrätten i Stockholm* saknar en djupare analys av hur pass komplexa och omfattande de mål som aktualiseras enligt de nya reglerna kan komma att bli.

Skälen för regeringens bedömning: Förslagen genomför ett EU-direktiv som i endast i viss utsträckning lämnar utrymme för andra nationella regleringar än de som följer av direktivet. I den utsträckning som det har varit möjligt att välja olika handlingsalternativ, har regeringen valt alternativ som ger ett högt konsumentskydd utan att samtidigt orsaka en onödig regelbörda för företagen.

Förslagen innebär sammanfattningsvis att högre krav ställs på företag som bedriver verksamhet med bostadskrediter. De företag som berörs är kreditgivare och kreditförmedlare. För att anpassa sig till de nya reglerna

kan det förväntas att dessa företag måste ställa i ordning nya datasystem för att hantera de nya kraven. Det kan bl.a. vara fråga om system som kan hantera den nya information som ska lämnas samt system som kan hantera bostadskrediter i utländsk valuta och generera varningar vid kursförändringar. Reglerna om bostadskrediter i utländsk valuta kan dessutom innebära att nya bolåneprodukter behöver utformas. Det måste även skapas någon typ av arrangemang för att minska konsumenternas valutakursrisker. Även detta kan innebära vissa kostnader i ett initialskede. Kreditförmedlare kommer vidare behöva ha ansvarsförsäkring enligt det nya regelverket. Därtill kommer de kostnader som uppstår för att ansöka om tillstånd enligt den nya lagen.

Även i övrigt kommer dessa företag behöva införa nya rutiner för hanteringen av bostadskrediter. Bland annat kommer ersättningspolicys och interna riktlinjer för t.ex. värderingar att behöva upprättas. Utbildningsinsatser kommer även att krävas för att uppfylla direktivets krav på kunskap och kompetens.

Vidare följer av direktivet ett flertal nya informationskrav. De nya bestämmelser som införs i svensk rätt i anledning av detta medför att webbplatser och liknande informationskanaler behöver uppdateras beträffande den allmänna information som ska lämnas. Även annan marknadsföring och förhandsinformation måste anpassas till de nya reglerna. Det bör dock finnas möjlighet för företagen att effektivisera detta arbete genom att samordna sina insatser i branschorganisationer. Samtidigt måste det framhållas att lagregleringen i stor utsträckning inte innebär någon skärpning i förhållande till den praxis som redan tillämpas av kreditgivarna och kreditinstituten. Detta begränsar de kostnader som nu uppstår. Webbplatser och information av marknadsföringskaraktär är dessutom normalt föremål för kontinuerlig uppdatering. Kostnaderna som är förenade med dessa regeländringar bör därför även av denna anledning kunna begränsas.

De nya förslagen bedöms alltså medföra vissa ekonomiska konsekvenser för företagen. Dessa konsekvenser avser i stor utsträckning omställningskostnader under en övergångsperiod. Samtidigt innebär de nya reglerna ett tydligare regelverk för bostadskrediter, vilket skapar goda konkurrensförhållanden. Det faktum att det nu införs EU-gemensamma regler för bostadskrediter gör också att kreditgivare i mindre grad behöver anpassa sina krediter till olika nationella marknader. Detta kan i sin tur innebära kostnadsbesparingar. Tydligare regler om kreditprövningen kan dessutom medföra minskade kreditförluster för kreditgivare.

Den föreslagna regleringen innebär även att de aktuella företagen ska bekosta Finansinspektionens tillsyn och att de ska betala avgifter för ansökningar m.m. (se avsnitt 10.6). Detta är dock ingen nyordning och de företag som kommer att omfattas av den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter omfattas i dag i stället av annan lagstiftning som innehåller motsvarande skyldighet att bekosta Finansinspektionens verksamhet.

Regleringen kan innebära vissa ökade kostnader för det allmänna, i första hand för Finansinspektionen och Konsumentverket. Dessa myndigheter kommer att få ett utökat regelverk avseende bostadskrediter att ha tillsyn över, vilket kan antas leda till en större arbetsinsats. De nämnda kostnadsökningarna kan dock hanteras inom ramen för befintliga

anslagnivåer. I huvudsak står de aktuella företagen redan under nämnda myndigheters tillsyn.

När det gäller konsekvenserna för Sveriges Domstolar gör *Domstolsverket* och *Solna tingsrätt* bedömningen att den sammantagna effekten av denna och andra lagändringar kan bli märkbar. *Förvaltningsrätten i Stockholm* saknar en djupare analys av hur pass komplexa och omfattande de mål som aktualiseras enligt de nya reglerna. Regeringen konstaterar emellertid att de företag som ställs under tillsyn enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter i praktiken redan står under tillsyn enligt annan lagstiftning på finansmarknadsområdet. De beslut om ingripande och åtgärder som kan fattas enligt den föreslagna lagstiftningen, och som alltså kan bli föremål för prövning i domstolarna, bygger helt på förlagor i befintlig lagstiftning. Det är mot denna bakgrund svårt att se att de nya reglerna kommer att leda till fler eller mer komplicerade mål. Däremot kan i viss utsträckning de ökade kraven på tydlig information leda till färre tvister och till att färre personer hamnar i betalningssvårigheter. Detta kan eventuellt leda till färre mål för domstolarna. Sammantaget bedöms förslagen endast ha marginell inverkan på måltillströmningen till domstolarna.

Det övergripande syftet med regeringens förslag är att skapa bättre förutsättningar för ett högt konsumentskydd och en stabil bolånemarknad. Förslagen ska motverka kreditgivning som leder till överskuld-sättning och andra ekonomiska problem för konsumenterna. Den svenska bolånemarknaden lever i och för sig i många avseenden redan upp till högt ställda krav på konsumentskydd. Förbättrad information och tydligare avtalsvillkor bidrar till att fler konsumenter får en större förståelse för erbjudna bostadskrediter och att de ges möjlighet till aktiva och informerade val. I förlängningen kan detta leda till att färre personer drabbas av överskuld-sättning och till att alla bolånetagare ges bättre möjlighet att planera sin ekonomi. Genom harmoniseringen blir dessutom konkurrensen bättre på bostadskreditmarknaden inom EU. En bättre konkurrens torde leda till att kostnaderna för konsumenterna minskar.

Sammantaget bedömer regeringen att förslagen får positiva effekter på samhällsekonomin i stort.

14 Författningskommentar

14.1 Förslaget till lag om verksamhet med bostadskrediter

Lagen är ny och innehåller näringsrättsliga bestämmelser för verksamhet som kreditgivare och kreditförmedlare driver med bostadskrediter. I lagen genomförs Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010 (bolånedirektivet). Lagens utformning följer den struktur och systematik som är gemensam för andra lagar inom finansmarknadsområdet, bl.a. lagen (2004:297) om bank- och finansierings-

rörelse och lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Den nya lagen innehåller regler om krav på tillstånd för att driva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling. Sådant tillstånd ger även rätt att tillhandahålla rådgivning. Vidare innehåller lagen bestämmelser om verksamhetens utövande, bl.a. om krav på kunskap och kompetens hos personal i företagen och om företagens ersättningsystem. Företagen som omfattas av lagen står under tillsyn av Finansinspektionen som också har rätt att ingripa vid misskötsamhet.

I lagen finns även särskilda bestämmelser som gäller vid gränsöverskridande situationer. En svensk kreditförmedlare har t.ex. rätt att verka inom EES-området med stöd av tillstånd från hemlandet utan att behöva tillstånd från värdlandet. Det finns även bestämmelser om samarbete mellan myndigheter i olika länder.

För banker och andra kreditinstitut gäller endast vissa bestämmelser i lagen. Det gäller reglerna om verksamhetens utövande. Kreditinstitutens verksamhet på området regleras nämligen i andra författningar, t.ex. i lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Den nya lagen kommer att gälla för företag som enligt hittillsvarande reglering omfattats av lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. För att driva yrkesmässig verksamhet med bostadskrediter till konsumenter kommer företag att behöva tillstånd enligt den nya lagen och följa de regler som gäller för sådan verksamhet. Ett tillstånd enligt den nya lagen ger även rätt att driva verksamhet som avses i lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter. Något tillstånd enligt den lagen är alltså inte nödvändigt, men företaget måste följa rörelsereglerna beträffande sådan verksamhet som avses i den lagen.

1 kap. Inledande bestämmelser

Lagens tillämpningsområde

1 § Denna lag gäller yrkesmässig verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter.

Bestämmelser om bostadskrediter finns också i konsumentkreditlagen (2010:1846).

I paragrafen anges lagens tillämpningsområde. Paragrafen innehåller även en upplysningsbestämmelse. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Av *första stycket* framgår att lagen gäller yrkesmässig verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter.

Med yrkesmässig verksamhet avses att någon handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten. I detta ligger också ett krav på att verksamheten utförs mot ersättning.

Med kreditgivning och kreditförmedling avses sådan verksamhet som utförs av en kreditgivare respektive kreditförmedlare. Begreppen kreditgivare och rådgivning definieras i 7 §. Med kreditförmedlare, konsument och bostadskredit avses detsamma som i konsumentkreditlagen, se 6 §.

Andra stycket innehåller en upplysning om att bestämmelser om bostadskrediter också finns i konsumentkreditlagen.

2 § För verksamhet som drivs av ett kreditinstitut enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse gäller endast följande bestämmelser i denna lag:

1. 4 kap. 1–12 §§ samt 7 kap. 1 § 5–9 och föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser, om institutet är svenskt, och

2. 4 kap. 1, 2 och 7–10 §§ samt 7 kap. 1 § 5 och 6 och föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser, om institutet är utländskt.

I paragrafen görs undantag från lagens tillämpningsområde för kreditinstitut. Övervägandena finns i avsnitt 9.1 och 9.11.

Av paragrafen framgår att endast vissa bestämmelser i lagen gäller för svenska och utländska kreditinstitut som bedriver verksamhet i enlighet med lagen om bank- och finansieringsrörelse. Kreditinstitut och utländskt kreditinstitut definieras i 1 kap. 5 § 10 och 21 den lagen.

Paragrafen innebär att svenska kreditinstitut ska följa lagens rörelse regler om krav på kreditgivare och kreditförmedlare avseende hederlighet och beaktande av konsumentens intressen, kunskap och kompetens, ersättningssystem, oberoende kreditförmedling, rådgivning, riktlinjer för utlåning och värdering av en säkerhet för en bostadskredit. Även föreskrifter som har meddelats med stöd av relevanta bemyndiganden ska tillämpas, se 7 kap. 1 § 5–9.

För utländska kreditinstitut gäller lagens rörelse regler om krav på hederlighet och beaktande av konsumentens intressen, kunskap och kompetens, oberoende kreditförmedling och rådgivning. Även föreskrifter som har meddelats med stöd av relevanta bemyndiganden ska tillämpas, se 7 kap. 1 § 5 och 6.

Regleringen innebär att kreditinstituten undantas från lagens regler om tillståndsplikt och registrering. Ett kreditinstitut kan alltså bedriva kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning beträffande bostadskrediter utan tillstånd enligt 2 kap. eller 3 kap. Regler om tillståndsplikt och registrering för kreditinstituten finns i lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Vidare innebär regleringen att inte heller bestämmelserna om tillsyn och ingripanden i lagen är tillämpliga på kreditinstitut. Tillsynen över kreditinstituten ska i stället följa regelverket i lagen om bank- och finansieringsrörelse (se 13 kap. 2 § i den lagen). Tillsynen enligt den lagen omfattar nämligen även andra författningar som reglerar kreditinstitutets verksamhet. Om ett kreditinstitut inte följer de bestämmelser i förevarande lag som är tillämpliga på verksamheten, följer alltså möjligheten att ingripa av 15 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse.

3 § För utländska kreditgivares och kreditförmedlares verksamhet i Sverige gäller denna lag i tillämpliga delar. Beträffande 4 kap. gäller för utländska kreditförmedlare från ett land inom EES endast 1, 2 och 7–10 §§.

Bestämmelser som gäller för filialer till utländska kreditgivare och kreditförmedlare finns också i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.

Paragrafen anger vilka bestämmelser som är tillämpliga i fråga om en utländsk kreditgivare eller en utländsk kreditförmedlare som bedriver verksamhet med bostadskrediter i Sverige. Övervägandena finns i avsnitt 9.1, 9.11, 9.12 och 10.4.

I *första stycket* anges att lagens bestämmelser gäller för utländska kreditgivare och utländska kreditförmedlare i tillämpliga delar. Bestäm-

melser som är tillämpliga på de utländska aktörerna finns i alla lagens kapitel. I vissa bestämmelser anges det uttryckligen att de är tillämpliga på utländska aktörer (t.ex. i 2 och 3 kap.), medan detta följer av andra bestämmelser genom att de är generellt tillämpliga oavsett om aktören är utländsk eller svensk (t.ex. 4 och 7 kap.).

Av andra meningen framgår att bestämmelserna om verksamheten i 4 kap. inte fullt ut gäller för utländska kreditförmedlare från ett land inom EES. Endast lagens bestämmelser om kraven på hederlighet och beaktande av konsumentens intressen, kunskap och kompetens, oberoende kreditförmedling och rådgivning ska tillämpas. Bestämmelsen i andra meningen gäller inte kreditgivare.

I *andra stycket* finns en upplysning om att lagen om utländska filialer m.m. också gäller för verksamhet som bedrivs här genom filial.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

4 § Bestämmelser om skyldighet för företag som driver verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter att medverka till att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Paragrafen innehåller en upplysning om att det i lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism finns bestämmelser med skyldigheter för den som driver verksamhet med bostadskrediter att medverka till att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism. En motsvarande bestämmelse finns i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Rådgivning

5 § Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter.

Andra än de som anges i första stycket får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter endast om det sker vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga.

I paragrafen anges vilka som får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter. Övervägandena finns i avsnitt 9.1 och 9.3.

Av *första stycket* framgår att kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter. En definition av begreppet rådgivning finns i 7 § 8. Det krävs inget särskilt tillstånd för att bedriva rådgivning, utan den rätten följer med rätten att driva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling. Detta innebär att företag som antingen verkar med tillstånd enligt lagen eller annars enligt bestämmelserna i lagen (t.ex. vissa utländska kreditförmedlare) också kan lämna råd om bostadskrediter i sin verksamhet.

Av *andra stycket* följer till att börja med ett förbud för andra än kreditgivare och kreditförmedlare att tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter. Förbudet gäller dock inte för kreditinstituten (se 2 §). Förutsättningarna för dem att tillhandahålla rådgivningstjänster

framgår av bestämmelser i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Vidare omfattas inte rådgivning som sker utan kommersiellt syfte av förevarande lag (se 1 §). Exempel på sådan rådgivning som inte omfattas av lagen, och som alltså inte förbjuden, är den som utövas genom kommunal skuldrådgivning.

Om någon bryter mot förbudet, kan Finansinspektionen ingripa enligt 6 kap. 16 §.

Vidare görs ett undantag från förbudet. Undantaget innebär att andra aktörer än kreditgivare och kreditförmedlare får tillhandahålla rådgivning vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som är reglerad i lag eller av etiska regler. Exempel på yrkeskategorier som driver sådan yrkesmässig verksamhet och som kan omfattas av undantaget är advokater och mäklare. Om rådgivning sker oftare än vid enstaka tillfällen, t.ex. regelmässigt, eller tillhandahålls i samband med verksamhet som inte är reglerad på det sätt som föreskrivs i bestämmelsen, gäller inte undantaget från förbudet att tillhandahålla rådgivning.

I paragrafen genomförs artikel 22.6.

Uttryck i lagen

6 § Med kreditförmedlare, konsument och bostadskredit avses detsamma som i konsumentkreditlagen (2010:1846).

I paragrafen anges att vissa begrepp i lagen har samma innebörd som de har i konsumentkreditlagen. Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 9.1.

Enligt paragrafen avses med begreppen kreditförmedlare, konsument och bostadskredit detsamma som i konsumentkreditlagen. Begreppen definieras i 2 och 48 §§ i den lagen. Definitionen av begreppet kreditförmedlare i 48 § konsumentkreditlagen avser förmedlare av alla slags krediter. Eftersom lagens tillämpningsområde är begränsat till bostadskrediter kommer begreppet kreditförmedlare att avse endast förmedlare av bostadskrediter.

I paragrafen genomförs artikel 3.1 och 3.3 d och delvis artikel 4.

7 § I denna lag avses med

1. *behörig myndighet*: en utländsk myndighet eller ett annat utländskt organ som har utsetts av ett annat land enligt bolånedirektivet,

2. *bolånedirektivet*: Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010, i den ursprungliga lydelsen,

3. *EES*: Europeiska ekonomiska samarbetsområdet,

4. *filial*: ett avdelningskontor med självständig förvaltning, varvid även en utländsk kreditgivares eller kreditförmedlares etablering av flera driftställen ska anses som en enda filial,

5. *hemland*: det land där en kreditförmedlare är upptagen i ett register över kreditförmedlare enligt bolånedirektivet,

6. *kreditgivare*: den som lämnar bostadskrediten,

7. *kvalificerat innehav*: ett direkt eller indirekt ägande i ett företag, om innehavet, beräknat på det sätt som anges i 1 kap. 5 a § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, representerar tio procent eller mer av kapitalet eller av samtliga röster eller annars möjliggör ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget,

8. *rådgivning*: personliga rekommendationer om bostadskreditavtal,

9. *utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES*: en fysisk eller juridisk person som är upptagen i ett register över kreditförmedlare i ett annat land inom EES enligt bolånedirektivet.

I paragrafen förklaras några av lagens begrepp. Övervägandena finns i avsnitt 9.1 och 9.3.

I *första punkten* definieras begreppet *behörig myndighet*. Begreppet omfattar myndigheter och andra organ som har utsetts av andra länder i enlighet med artikel 5 i bolånedirektivet.

I *andra punkten* förklaras bolånedirektivet och det framgår att uttrycket avser direktivet i den ursprungliga lydelsen. Det är alltså fråga om en så kallad statisk hänvisning till direktivet.

Av *tredje punkten* framgår att med EES avses Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

I *fjärde punkten* anges vad som avses med *filial*. Motsvarande definition finns i annan näringsrättslig lagstiftning, t.ex. 1 kap. 5 § 6 lagen om bank- och finansieringsrörelse.

Enligt *femte punkten* avses med *hemland* det land där en kreditförmedlare är upptagen i ett register över kreditförmedlare enligt bolånedirektivet. Definitionen är av betydelse vid tillämpningen av de underrättelseförfaranden som i olika sammanhang ska iaktas när en kreditförmedlare med ett hemland inom EES avser att bedriva eller bedriver verksamhet i Sverige, se 3 kap. 6 § och 6 kap. 14, 15 och 17 §§.

I *sjätte punkten* definieras begreppet kreditgivare. Definitionen av kreditgivare är något snävare än den i konsumentkreditlagen (2010:1846) och omfattar inte den som övertar den ursprungliga kreditgivarens fordran. Med kreditgivare avses alltså endast den som lämnar krediten.

I *sjunde punkten* anges vad som avses med *kvalificerat innehav* genom en hänvisning till 1 kap. 5 a § lagen om bank- och finansieringsrörelse. Bestämmelsen utformas med 6 § andra stycket lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

Enligt *åttonde punkten* avses med *rådgivning* personliga rekommendationer om bostadskreditavtal. Rådgivning är något annat än marknadsföring och försäljning. Det är fråga om att ge rekommendationer eller handlingsalternativ som är utformade efter kundens särskilda behov och förutsättningar. Rådgivning kan lämnas såväl vid personliga möten som via olika medel för distanskommunikation. Rådgivning om bostadskrediter kan omfatta rekommendationer gällande olika avtalsvillkor, t.ex. vilken räntebindningstid som ska väljas. Att enbart erbjuda och bevilja ett visst bostadskreditavtal är inte rådgivning, även om detta sker med utgångspunkt i konsumentens individuella förhållanden. Det utgör inte heller rådgivning att lämna sådan information eller sådana förklaringar till kunden som krävs enligt konsumentkreditlagen, t.ex. för att uppfylla god kreditgivningssed. Slutligen utgör det inte rådgivning att föra en diskussion och lämna förslag om amorteringsplaner enligt 13 d § konsumentkreditlagen. Begreppet är avsett att motsvara vad som i svensk rätt allmänt avses med rådgivning (se t.ex. prop. 2002/03:133 s. 13).

I *nionde punkten* anges vad som menas med *utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES*. Definitionen har betydelse för tillämpningen av

det särskilda underrättelseförfarande som möjliggör för kreditförmedlare inom EES att verka inom hela unionen, se bl.a. 3 kap. 6 §.

I paragrafen genomförs delvis artikel 4.

8 § Två företag ska anses ha en *nära förbindelse*, om

1. det ena företaget direkt eller indirekt genom dotterföretag äger minst 20 procent av kapitalet eller disponerar över minst 20 procent av samtliga röster i det andra företaget,

2. det ena företaget direkt eller indirekt utgör moderföretag till det andra eller det finns en annan likartad förbindelse mellan företagen, eller

3. båda företagen är dotterföretag till eller har en likartad förbindelse med en och samma juridiska person eller står i ett motsvarande förhållande till en och samma fysiska person.

En nära förbindelse har även en fysisk person och ett företag som driver eller avser att driva verksamhet enligt denna lag, om

1. den fysiska personen

a) äger minst 20 procent av kapitalet i företaget,

b) disponerar över minst 20 procent av samtliga röster i företaget, eller

c) på annat sätt har sådant inflytande över företaget att personens ställning motsvarar den som ett moderföretag har i förhållande till ett dotterföretag, eller

2. det finns en annan likartad förbindelse mellan denna person och företaget.

I paragrafen definieras begreppet nära förbindelse. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

I paragrafen anges vad som avses med nära förbindelse. Begreppet används i bestämmelser som rör förutsättningar för tillstånd till verksamhet som kreditgivare eller kreditförmedlare av bostadskrediter (se 2 kap. 2 § respektive 3 kap. 2 §). Innebörden av begreppet överensstämmer med den i 1 kap. 6 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. Bedömningen av om det föreligger en nära förbindelse motsvarar alltså den bedömning som gäller för t.ex. kreditinstitut.

2 kap. Förutsättningar för kreditgivare att driva verksamhet med bostadskrediter

Svenska kreditgivare

Tillståndsplikt

1 § För att driva verksamhet med kreditgivning enligt denna lag krävs tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd får ges endast till ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på tillstånd för svenska kreditgivare att driva verksamhet enligt denna lag och om vilka som kan få ett sådant tillstånd. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Av paragrafen framgår att det krävs tillstånd av Finansinspektionen för att driva verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter till konsumenter. Det är endast svenska aktiebolag, svenska ekonomiska föreningar och svenska försäkringsföretag som kan få tillstånd. Med försäkringsföretag avses detsamma som i 1 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (2010:2043). Det är alltså fråga om försäkringsaktiebolag, ömsesidiga försäkringsbolag och försäkringsföreningar. Det finns inga undantag från

tillståndsplikten. En konsekvens av det är att fysiska personer eller andra juridiska personer än de angivna alltså inte får driva sådan verksamhet.

Bestämmelsen gäller inte utländska kreditgivare. För dem gäller 8 §.

I paragrafen genomförs delvis artikel 35.

Förutsättningar för tillstånd

2 § Tillstånd enligt 1 § ska ges om

1. bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller någon annan författning av betydelse för den planerade verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten,

2. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,

3. den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget, och

4. den som ska ingå i företagets styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet för att delta i ledningen och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få en nära förbindelse med någon annan, får dock tillstånd ges bara om förbindelsen inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

I paragrafen anges förutsättningarna för att få tillstånd att driva verksamhet med kreditgivning enligt denna lag. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

I *första stycket* anges de villkor som måste vara uppfyllda för att få tillstånd. Stycket är utformat med förebild i andra bestämmelser på finansmarknadens område, t.ex. 3 kap. 2 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 6 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Vid den ägarprövning som ska utföras enligt *tredje punkten* ska också kriterierna i 3 § beaktas. Vad som avses med kvalificerat innehav anges i 1 kap. 7 § 7.

Enligt *fjärde punkten* ska prövning ske av företagets ledning. Prövningen ska omfatta även en styrelsesuppleant, eftersom han eller hon ingår i företagets styrelse (jfr prop. 2013/14:107 s. 82).

I *andra stycket* regleras situationen där företaget har eller kan förväntas komma att få en nära förbindelse med någon annan. I sådant fall får tillstånd bara ges under förutsättning att tillsynen kan bedrivas effektivt. Bestämmelsen syftar till att hindra att tillstånd ges till ett företag som ingår i en företagsgrupp vars organisation försvårar tillsynsarbetet. Motsvarande bestämmelser finns i bl.a. 3 kap. 2 § fjärde stycket lagen om bank- och finansieringsrörelse och 7 § andra stycket lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter.

I 7 kap. 1 § 1 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd ska ha.

3 § Vid bedömningen enligt 2 § första stycket 3 av om en innehavare är lämplig ska innehavarens anseende beaktas. Det ska också beaktas om det finns skäl att anta att

1. innehavaren kommer att motverka att företagets verksamhet drivs på ett sätt som är förenligt med kraven i denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet, eller

2. innehavet har samband med eller kan öka risken för

a) penningtvätt som avses i 1 kap. 5 § 6 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, eller

b) brott enligt 2 § 2, 3 § eller 4 § lagen (2002:444) om straff för finansiering av särskilt allvarlig brottslighet i vissa fall, såvitt avser brott enligt 2 § lagen (2003:148) om straff för terroristbrott.

Paragrafen anger vilka omständigheter som ska beaktas vid bedömningen av lämpligheten hos den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i ett svenskt företag som ansökt om att få driva verksamhet med kreditgivning enligt denna lag. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Paragrafen är utformad med förebild i andra bestämmelser på finansmarknadens område, t.ex. 3 kap. 2 § andra stycket lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 7 § första stycket lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Enligt paragrafen ska innehavarens anseende beaktas. Vid bedömningen av en persons anseende kan vägas in t.ex. om personen har dömts för ekonomiska brott. Bedömningen kan även avse personens laglydighet, erfarenhet och omdöme i övrigt (se bl.a. prop. 2008/09:155 s. 87 och prop. 2013/14:107 s. 54 och 83).

Enligt paragrafen ska det dessutom beaktas om det finns skäl att anta att innehavaren kommer att motverka att verksamheten drivs i enlighet med gällande regler. Vidare ska beaktas om innehavet har samband med eller kan öka risken för penningtvätt eller vissa brott mot lagen om straff för finansiering av särskilt allvarlig brottslighet i vissa fall.

Godkännande av bolagsordning eller stadgar

4 § En svensk kreditgivares bolagsordning eller stadgar ska godkännas av Finansinspektionen i samband med att kreditgivaren får tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om Finansinspektionens godkännande av bolagsordning eller stadgar för svenska kreditgivare som ansöker om tillstånd enligt lagen. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Paragrafen är utformad med förebild i bl.a. 3 kap. 3 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 11 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Vad som gäller vid förändringar i bolagsordningen eller stadgarna efter det att företaget har fått tillstånd framgår av 5 §.

Ändringar i bolagsordning eller stadgar

5 § En svensk kreditgivare som har beslutat att ändra sin bolagsordning eller sina stadgar ska hos Finansinspektionen ansöka om godkännande av ändringen. Ändringen ska godkännas om bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller mot andra författningar av betydelse för verksamheten och i

övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten.

Ett beslut om ändring av bolagsordning eller stadgar får inte registreras innan ändringen har godkänts.

I paragrafen finns regler om Finansinspektionens prövning av ändringar av en svensk kreditgivares bolagsordning eller stadgar. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Ett företags bolagsordning eller stadgar ska godkännas av Finansinspektionen i samband med att det får tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag (se 1 och 4 §§). Av förevarande paragraf framgår att om en kreditgivare därefter ändrar sin bolagsordning eller sina stadgar, ska kreditgivaren även ansöka om godkännande av ändringen. Det är Finansinspektionen som prövar även en sådan ansökan.

Paragrafen är utformad med förebild i bl.a. 11 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter och 3 kap. 4 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden.

Ägarförändringar

6 § Bestämmelserna om ägarprövning i kreditinstitut i 14 kap. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas även för en svensk kreditgivare som driver verksamhet enligt denna lag. Bestämmelsen i 14 kap. 2 a § ska dock inte tillämpas.

Första stycket gäller inte företag som omfattas av motsvarande bestämmelser om ägarprövning enligt annan lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om prövning vid ägarförändringar. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Av *första stycket* framgår att vissa av bestämmelserna i 14 kap. lagen om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas även för en svensk kreditgivare av bostadskrediter som driver verksamhet med tillstånd enligt förevarande lag.

Enligt *andra stycket* gäller första stycket inte företag som omfattas av motsvarande bestämmelser om ägarprövning enligt annan lag. Sådana bestämmelser finns t.ex. för försäkringsföretag i 15 kap. försäkringsrörelselagen (2010:2043) och för värdepappersbolag i 24 kap. lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden.

I 7 kap. 1 § 1 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd enligt lagen ska ha.

Verksamhet som drivs utomlands genom filial

7 § En svensk kreditgivare som driver verksamhet enligt denna lag får efter tillstånd av Finansinspektionen inrätta filial i ett annat land. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar kreditgivarens verksamhet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på tillstånd för svenska kreditgivare som vill driva verksamhet enligt denna lag genom filial i utlandet. Övervägandena finns i avsnitt 9.11.

Av paragrafen framgår att en svensk kreditgivare behöver tillstånd av Finansinspektionen för att inrätta filial i ett annat land. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet (jfr 2 § första stycket 2). Är detta villkor inte uppfyllt, får tillstånd inte ges. Bestämmelsen tar sikte på alla andra länder, både EES-länder och andra länder.

Paragrafen är utformad med 5 kap. 5 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 9 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I 7 kap. 1 § 1 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd ska ha.

Utländska kreditgivare

8 § En utländsk kreditgivare får ges tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet enligt denna lag från en filial i Sverige. Tillstånd ska ges om

1. företaget driver motsvarande verksamhet i det land där det har sitt säte,
2. företaget står under betryggande tillsyn av en myndighet i det land där det har sitt säte och har tillåtelse att etablera sig i Sverige, och
3. det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet.

Paragrafen anger förutsättningarna för en utländsk kreditgivare att driva verksamhet enligt denna lag i Sverige. Övervägandena finns i avsnitt 9.11.

Av paragrafen framgår att ett utländskt företag får ges tillstånd att driva verksamhet från filial i Sverige. Detta innebär att en utländsk kreditgivare måste inrätta en filial för att driva verksamhet här i landet (jfr prop. 2013/14:107 s. 50). Bestämmelsen gäller både företag från andra EES-länder och företag från länder utanför EES.

Av *första punkten* framgår att möjligheten att få tillstånd enligt paragrafen är förbehållen ett företag som driver motsvarande verksamhet i det land där det har sitt säte.

Av *andra punkten* framgår att företaget dessutom ska stå under betryggande tillsyn i det land där företaget har sitt säte och ha tillåtelse att etablera sig i Sverige.

Med att tillsynen är betryggande avses att den ska vara effektiv och av tillräcklig omfattning (jfr prop. 2002/03:139 s. 526). När det gäller tillståndsansökningar från företag med säte i ett annat EES-land är utgångspunkten att detta krav är uppfyllt.

Att företaget har tillåtelse att etablera sig i Sverige omfattar både de fall där regelverket i det land där företaget har sitt säte förutsätter ett beslut om tillstånd för utlandsetablering och de fall där det inte krävs tillstånd för en sådan etablering.

Slutligen krävs enligt *tredje punkten* att det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet. Med andra författningar som reglerar företagets verksamhet avses t.ex. konsumentkreditlagen (2010:1846).

Paragrafen är utformad med förebild i 8 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Liknande bestämmelser finns också i 4 kap. 4 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 4 kap. 4 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden.

I 7 kap. 1 § 1 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd ska ha.

3 kap. Förutsättningar för kreditförmedlare att driva verksamhet med bostadskrediter

Svenska kreditförmedlare

Tillståndsplikt

1 § För att driva verksamhet med kreditförmedling enligt denna lag krävs tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd får ges endast till ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag.

Tillstånd behövs inte för sådan kreditförmedling som sker vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på tillstånd för svenska kreditförmedlare att driva verksamhet enligt denna lag och om undantag från detta krav. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Enligt *första stycket* krävs tillstånd av Finansinspektionen för att driva verksamhet med kreditförmedling enligt denna lag. Det är endast svenska aktiebolag, svenska ekonomiska föreningar och svenska försäkringsföretag som kan få tillstånd. Med försäkringsföretag avses detsamma som i 1 kap. 3 § försäkringsrörelselagen (2010:2043). Det är alltså fråga om försäkringsaktiebolag, ömsesidiga försäkringsbolag och försäkringsföreningar. En konsekvens av det är att fysiska personer eller andra juridiska personer än de angivna inte kan få tillstånd för att driva sådan verksamhet.

I *andra stycket* görs ett undantag från kravet på tillstånd. Tillstånd behövs inte för sådan kreditförmedling som sker vid enstaka tillfällen i samband med annan yrkesmässig verksamhet som är reglerad i lag eller av etiska regler (jfr 1 kap. 5 § andra stycket). Exempel på yrkeskategorier som driver sådan yrkesmässig verksamhet och som kan omfattas av undantaget är advokater och mäklare. Om kreditförmedling sker oftare än vid enstaka tillfällen, t.ex. regelmässigt, eller i samband med verksamhet som inte är reglerad på det sätt som föreskrivs i bestämmelsen gäller inte undantaget. I sådant fall handlar det om tillståndspliktig verksamhet med kreditförmedling. Sådan verksamhet kan alltså vara tillståndspliktig även om företagets huvudsakliga verksamhet inte är kreditförmedling.

Undantaget avser endast tillståndsplikten. De krav som gäller enligt t.ex. 4 kap. måste följas av alla som driver kreditförmedling.

Paragrafen gäller inte utländska kreditförmedlare. För dem gäller 6 eller 7 §.

I paragrafen genomförs artikel 29.1 och 29.8.

Förutsättningar för tillstånd

2 § Tillstånd enligt 1 § ska ges om

1. bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller någon annan författning av betydelse för den planerade verksamheten och i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten,

2. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,

3. den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget,

4. den som ska ingå i företagets styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet för att delta i ledningen och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift,

5. företaget har sitt huvudkontor i Sverige, och

6. företaget omfattas av en försäkring för skadeståndsskyldighet på grund av fel eller försummelse i verksamheten.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få en nära förbindelse med någon annan, får dock tillstånd ges bara om förbindelsen inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

Bedömningen av en innehavares lämplighet enligt första stycket 3 ska göras i enlighet med 2 kap. 3 §.

I paragrafen anges förutsättningarna för att få tillstånd att driva verksamhet med kreditförmedling enligt denna lag. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

I *första stycket* anges de villkor som måste vara uppfyllda för att få tillstånd. *Punkterna 1–4* överensstämmer med 2 kap. 2 § första stycket 1–4, se kommentaren till den paragrafen.

Enligt *punkten 5* ska företaget ha sitt huvudkontor i Sverige. Med huvudkontor avses den plats där den faktiska ledningen av verksamheten bedrivs (jfr prop. 1995/96:173 s. 93 f.). Motsvarande krav uppställs som en förutsättning för tillstånd enligt bl.a. 6 kap. 6 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Av *punkten 6* framgår att företaget ska ha en försäkring för skadeståndsskyldighet. Kommissionen har utfärdat en delegerad förordning om tekniska standarder för kreditförmedlares ansvarsförsäkring (Kommissionens delegerade förordning [EU] nr 1125/2014 av den 19 september 2014 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU vad avser tekniska standarder för tillsyn i fråga om minimibelopp för kreditförmedlares yrkesmässiga ansvarsförsäkring eller jämförbara garanti).

Andra stycket överensstämmer med 2 kap. 2 § andra stycket, se kommentaren till den bestämmelsen.

Enligt *tredje stycket* ska bedömningen av om en innehavare i företaget är lämplig enligt första stycket punkten 3 ske i enlighet med 2 kap. 3 §, se kommentaren till den paragrafen.

I 7 kap. 1 § 1–3 finns bemyndiganden för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter på området.

I paragrafen genomförs artikel 29.2 (delvis) och artikel 29.5.

Bolagsordning, stadgar och ägarförändringar

3 § Bestämmelserna i 2 kap. 4–6 §§ gäller även för svenska kreditförmedlare.

I paragrafen anges att 2 kap. 4–6 §§, som gäller för svenska kreditgivare, också gäller för svenska kreditförmedlare. Bestämmelserna handlar om bolagsordning och stadgar och om prövning vid ägarförändringar, se kommentaren till de angivna paragraferna. Övervägandena finns i avsnitt 9.2.

Verksamhet som drivs utomlands

4 § En svensk kreditförmedlare som vill driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i ett annat land inom EES genom att där inrätta filial eller annars erbjuda och tillhandahålla tjänster ska anmäla sin avsikt till Finansinspektionen innan verksamheten påbörjas.

Finansinspektionen ska inom en månad från det att anmälan togs emot underrätta den behöriga myndigheten i det andra landet. Inspektionen ska samtidigt meddela kreditförmedlaren att en sådan underrättelse har lämnats.

Kreditförmedlaren får påbörja sin verksamhet i det andra landet tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot meddelandet från Finansinspektionen.

I paragrafen finns bestämmelser om förutsättningarna för en svensk kreditförmedlare att driva verksamhet i ett annat EES-land. Övervägandena finns i avsnitt 9.12.

Av *första stycket* följer att ett svenskt företag som har tillstånd att driva kreditförmedlingsverksamhet ska underrätta Finansinspektionen, om företaget vill driva verksamhet i ett annat EES-land. Företaget ska underrätta Finansinspektionen om sin avsikt innan verksamheten påbörjas. Möjligheten att driva verksamhet i ett annat land kan dock vara begränsad enligt lagstiftningen i det landet (jfr artikel 32.1 andra meningen).

Enligt *andra stycket* ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i det andra EES-landet om den svenska kreditförmedlaren avser att driva verksamhet i det landet. En sådan underrättelse ska lämnas inom en månad. Vad som avses med behörig myndighet framgår av 1 kap. 7 § 1. Inspektionen ska samtidigt meddela kreditförmedlaren att en sådan underrättelse har skett.

Kreditförmedlaren får enligt *tredje stycket* påbörja verksamheten i det andra landet tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot meddelandet från Finansinspektionen.

Paragrafen utformas med bl.a. 4 kap. 1 och 2 §§ lagen (2005:405) om försäkringsförmedling och 5 kap. 4 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden som förebild.

I 7 kap. 1 § 4 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan enligt första stycket i förevarande paragraf.

I paragrafen genomförs delvis artikel 32.

5 § En svensk kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får efter tillstånd av Finansinspektionen inrätta filial i ett land utanför EES. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten

kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar kreditförmedlarens verksamhet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på tillstånd för svenska kreditförmedlare som vill driva verksamhet enligt denna lag genom filial i ett land utanför EES. Övervägandena finns i avsnitt 9.12.

Av paragrafen framgår att en svensk kreditförmedlare behöver tillstånd av Finansinspektionen för att inrätta filial i ett land utanför EES. Ett sådant tillstånd ska ges om det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagens verksamhet (jfr 2 § första stycket 2). Är detta villkor inte uppfyllt, får tillstånd inte ges.

Paragrafen är utformad med 5 kap. 5 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 9 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I 7 kap. 1 § 1 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd ska ha.

Utländska kreditförmedlare från ett land inom EES

6 § En utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES får utan tillstånd enligt denna lag driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i Sverige genom att antingen inrätta filial här eller genom att från sitt hemland erbjuda och tillhandahålla tjänster. Verksamheten får endast avse sådant som omfattas av tillståndet i hemlandet. En utsedd representant som avses i artikel 4.8 i bolånedirektivet får inte driva verksamhet i Sverige.

Verksamheten får påbörjas tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot ett meddelande från en behörig myndighet i sitt hemland om att denna myndighet har underrättat Finansinspektionen om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige.

Finansinspektionen ska upplysa kreditförmedlaren om de bestämmelser som gäller för verksamheten här, om förmedlaren ska utöva verksamheten genom filial. Sådana upplysningar ska lämnas inom två månader från det att Finansinspektionen har tagit emot en underrättelse om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige från en behörig myndighet i kreditförmedlarens hemland. Upplysningarna ska dock alltid lämnas innan verksamheten påbörjas.

I paragrafen finns bestämmelser om verksamhet i Sverige som drivs av utländska kreditförmedlare från ett land inom EES. Bestämmelser om utländska kreditförmedlare från ett land utanför EES finns i 7 §. Övervägandena finns i avsnitt 9.12.

Enligt *första stycket* får en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES utan tillstånd enligt denna lag driva verksamhet med kreditförmedling eller rådgivning av bostadskrediter i Sverige genom att inrätta filial här. En sådan kreditförmedlare kan även utan tillstånd erbjuda och tillhandahålla tjänster från sitt hemland. Vad som avses med utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES framgår av 1 kap. 7 § 9. Vad som avses med begreppen filial och hemland anges i 1 kap. 7 § 4 och 5.

Verksamheten får endast avse sådant som omfattas av tillståndet i hemlandet. Detta innebär t.ex. att en kreditförmedlare som i hemlandet inte får lämna rådgivning inte heller har rätt att i Sverige driva sådan verksamhet med stöd av bestämmelsen.

Av första stycket framgår vidare att en utsedd representant som avses i artikel 4.8 i bolånedirektivet inte får driva verksamhet i Sverige. Sådana aktörer är inte tillåtna i Sverige, oavsett om de har utsetts av svenska eller utländska kreditförmedlare.

Av *andra stycket* framgår att en utländsk kreditförmedlare får inleda verksamheten i Sverige tidigast en månad efter det att kreditförmedlaren har tagit emot ett meddelande från en behörig myndighet i sitt hemland om att denna myndighet har underrättat Finansinspektionen om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige. Även om det inte krävs tillstånd i Sverige, får den utländska kreditförmedlaren alltså inte påbörja sin verksamhet här genast utan måste avvakta månadsfristens utgång. Vad som avses med behörig myndighet framgår av 1 kap. 7 § 1.

I *tredje stycket* regleras situationen att den utländske kreditförmedlaren ska driva verksamheten genom filial i Sverige. I sådant fall ska Finansinspektionen upplysa kreditförmedlaren om de bestämmelser som gäller för verksamheten här. De upplysningar som Finansinspektionen ska lämna bör t.ex. avse bestämmelser enligt denna lag och konsumentkreditlagen (2010:1846) och föreskrifter som finns på området.

Sådana upplysningar ska lämnas inom två månader från det att Finansinspektionen tog emot en underrättelse enligt *andra stycket*. Upplysningarna ska dock alltid lämnas innan verksamheten påbörjas. Om verksamheten t.ex. är planerad att påbörjas om sex månader, ska upplysningarna alltså lämnas senast två månader efter underrättelsen från hemlandsmyndigheten. Om verksamheten däremot ska påbörjas tidigare än inom två månader, har Finansinspektionen kortare tid på sig att lämna upplysningarna.

Kreditförmedlaren kan inleda sin verksamhet även om kreditförmedlaren inte mottar några upplysningar från Finansinspektionen.

Paragrafen är utformad med förebild i annan EU-baserad lagstiftning som innebär att aktörer på finansmarknaden kan driva verksamhet över gränserna med stöd av hemlandstillståndet (se t.ex. 3 kap. 1 § lagen [2005:405] om försäkringsförmedling och 4 kap. 1 § lagen [2007:528] om värdepappersmarknaden).

I paragrafen genomförs delvis artikel 32.

Utländska kreditförmedlare från ett land utanför EES

7 § En utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES får ges tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet enligt denna lag från en filial i Sverige.

Tillstånd ska ges om företaget uppfyller kraven i 2 kap. 8 § 1–3 och 3 kap. 2 § första stycket 4 och 6.

I paragrafen finns bestämmelser om verksamhet i Sverige som drivs av en utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES. Övervägandena finns i avsnitt 9.12.

Av *första stycket* framgår att en utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES får ges tillstånd att driva verksamhet från filial i Sverige. Detta innebär att en sådan kreditförmedlare måste inrätta en filial för att driva verksamhet här i landet (jfr prop. 2013/14:107 s. 50).

I *andra stycket* anges att kraven i 2 kap. 8 § 1–3 och 3 kap. 2 § första stycket 4 och 6 ska vara uppfyllda för att kreditförmedlaren ska få till-

stånd. Det innebär bl.a. att kreditförmedlaren ska driva motsvarande verksamhet i det land där det har sitt säte, stå under betryggande tillsyn och ha tillåtelse att etablera sig här. Vidare krävs att det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar. Se kommentaren till de angivna paragraferna.

Paragrafen är utformad med förebild i 8 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Liknande bestämmelser finns också i 4 kap. 4 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 4 kap. 4 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden.

I 7 kap. 1 § 1 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilket innehåll en ansökan om tillstånd ska ha.

4 kap. Bestämmelser om verksamheten med bostadskrediter

Övergripande krav på verksamheten

1 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska i sin verksamhet med bostadskrediter handla hederligt, rättvist, transparent och professionellt, med beaktande av konsumentens rättigheter och intressen. Verksamheten ska grunda sig på information om konsumentens förhållanden och särskilda krav samt rimliga antaganden om de risker för konsumenten som kan komma att uppstå under kreditavtalets löptid.

Paragrafen innehåller allmänna krav på hur en kreditgivare eller en kreditförmedlare ska bedriva sin verksamhet. Övervägandena finns i avsnitt 9.5.

De krav som uppställs i paragrafen på en kreditgivares och en kreditförmedlares verksamhet motsvaras av liknande krav som uppställs för andra aktörer på finansmarknadens område och uttrycks ofta som ett sundhetskrav (se t.ex. 6 kap. 4 § lagen [2004:297] om bank- och finansieringsrörelse och 12 § lagen [2014:275] om viss verksamhet med konsumentkrediter, jfr 8 kap. 1 § lagen [2007:528] om värdepappersmarknaden). Kraven har som syfte att företagen upprätthåller en sådan kvalitetsnivå i sin rörelse att förtroendet för marknaden kan upprätthållas och innebär bl.a. att rörelsen ska organiseras och drivas på ett sådant sätt att företagets struktur och ställning kan överblickas. Företagets uppträdande i förhållande till kunderna är också av betydelse. (Jfr prop. 2002/03:139 s. 280 f. och 531, prop. 2006/07:115 s. 434 f. och 578 och prop. 2013/14:107 s. 51 f. och 84.)

Kravet på transparens innebär bl.a. att en referensränta ska vara tydlig och tillgänglig för Finansinspektionen för att inspektionen ska kunna kontrollera att de referensräntor som används är objektiva och korrekta (jfr 17 § konsumentkreditlagen [2010:1846]).

I 7 kap. 1 § 5 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter beträffande de krav som uppställs i paragrafen.

I paragrafen genomförs artikel 7.1.

Kunskap och kompetens

2 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska ha personal som har tillräcklig kunskap och kompetens för att sätta samman, erbjuda, bevilja eller förmedla bostadskreditavtal eller ge råd om bostadskrediter. Personalen ska även ha tillräcklig kunskap och kompetens om kompletterande tjänster som tillhandahålls tillsammans med en bostadskredit.

Paragrafen innehåller bestämmelser om krav på kunskap och kompetens hos personal hos kreditgivare och kreditförmedlare. Övervägandena finns i avsnitt 9.6.

Enligt paragrafen ska personal hos kreditgivare och kreditförmedlare ha tillräcklig kunskap och kompetens för att sätta samman, erbjuda, bevilja eller förmedla bostadskreditavtal eller ge råd om bostadskrediter.

De personalkategorier som omfattas av kraven är alltså de som ägnar sig åt sådana funktioner. Det kan röra sig om bolånehandläggare som har en dialog med en potentiell låntagare i samband med en ansökan eller inför beviljande eller förändringar av bolånet. Även sådan personal som utför kreditprövning eller beslutar om bostadskrediter omfattas, t.ex. medlemmar i kreditkommittéer. Bestämmelsen gäller vidare personal som deltar i utformningen av det relevanta produktutbudet liksom personal som ger råd om bostadskrediter, oavsett om det sker med anledning av en ansökan om kredit eller till en befintlig kund. Även personer i chefsbefattning eller annan ledande ställning omfattas, om de direkt leder eller ansvarar för arbete som avser bostadskrediter. Med personal avses alltså i vart fall samma kategorier som omfattas av direktivets definition på personal i artikel 4.11. Kraven på personalen kan variera beroende på vilken verksamhet som företaget driver och personalens arbetsuppgifter (se bilaga III, punkten 2 i direktivet).

Anställda som utför arbetsuppgifter som har en mer indirekt koppling till verksamheten med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter omfattas inte av bestämmelsen. Det kan t.ex. gälla när någon hjälper en bolånehandläggare med att samla ihop informationsmaterial och bolånehandlingar eller utför uppgifter av rent administrativ natur.

Av paragrafen framgår vidare att personalen ska ha tillräcklig kunskap och kompetens även om kompletterande tjänster som tillhandahålls tillsammans med en bostadskredit. Bestämmelsen torde i första hand avse tjänster inom det finansiella området. På det området finns normalt reglering med krav på kunskap och kompetens (t.ex. för kreditinstitut i 2 kap. 1 § 6 Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om styrning, riskhantering och kontroll i kreditinstitut [FFFS 2014:1] och för värdepappersmarknaden i 16 kap. 2–8 §§ Finansinspektionens föreskrifter om värdepappersrörelse [FFFS 2007:16]).

I 7 kap. 1 § 6 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter beträffande de krav som uppställs i paragrafen. Sådana föreskrifter behövs för att genomföra bilaga III till direktivet, som innehåller mer detaljerade bestämmelser om krav på kunskap och kompetens.

I paragrafen genomförs delvis artikel 9.

Ersättningssystem

3 § Kreditgivares och kreditförmedlares system för ersättning till personal som sätter samman, erbjuder, beviljar eller förmedlar bostadskreditavtal eller ger råd om bostadskrediter ska vara uppbyggda på ett sätt som inte negativt påverkar skyldigheterna enligt 1 §. Detsamma ska gälla för ersättningar från en kreditgivare till en kreditförmedlare.

I 7 och 10 §§ finns särskilda bestämmelser om ersättning till oberoende kreditförmedlare och rådgivare.

Paragrafen innehåller allmänna bestämmelser om kreditgivares och kreditförmedlares ersättningssystem. Övervägandena finns i avsnitt 9.7.

Av *första stycket* följer att kreditgivare och kreditförmedlare ska utforma sitt interna ersättningssystem på visst sätt. Bestämmelsen gäller ersättning till personal som sätter samman, erbjuder, beviljar eller förmedlar bostadskreditavtal eller ger råd om bostadskrediter. Den personal som avses är alltså densamma som i 2 §, se kommentaren till denna paragraf.

Ersättningssystemen får inte vara utformade så att de negativt påverkar skyldigheten att beakta konsumentens rättigheter och intressen och i övrigt driva verksamheten enligt 1 §. Ersättningssystem som ger personalen incitament att rekommendera eller annars framhålla mindre lämpliga eller riskfyllda avtal ska alltså inte få förekomma. Detsamma gäller system som gör att det finns incitament att göra en mindre noggrann kreditprövning.

Vidare gäller detsamma för ersättningar från en kreditgivare till en kreditförmedlare. Det innebär att inte heller sådana ersättningar får utformas på ett sätt som negativt påverkar skyldigheterna enligt 1 §.

Andra stycket innehåller en upplysningsbestämmelse om att det finns regler om ersättning även i paragrafer om oberoende kreditförmedlare och rådgivare.

I 7 kap. 1 § 7 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om ersättningssystemen.

I paragrafen genomförs artikel 7.2.

4 § En kreditgivares system för ersättning till den som utför eller ansvarar för kreditprövning av konsumenten ska vara uppbyggt så att det

1. främjar en sund och effektiv riskhantering,
2. motverkar ett överdrivet risktagande,
3. överensstämmer med kreditgivarens affärsstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen, och
4. undviker intressekonflikter.

Ersättningen får inte vara beroende av antalet eller andelen beviljade låneansökningar.

Paragrafen innehåller särskilda bestämmelser om ersättning till personal och andra som utför kreditprövningar. Övervägandena finns i avsnitt 9.7.

I *första stycket* anges principer som ska vara vägledande vid en kreditgivares utformning av system för ersättning till den som utför eller ansvarar för kreditprövning. Paragrafen omfattar både egen personal och, i förekommande fall, en uppdragstagare som utför kreditprövning (se 13 § och avsnitt 9.4). Även personer i chefsbefattning eller annan ledande

ställning omfattas, om de direkt leder eller ansvarar för arbetet med kreditprövningen.

Av stycket framgår vidare att kreditgivarens ersättningssystem ska vara uppbyggt på ett sätt som främjar en sund och effektiv riskhantering och motverkar ett överdrivet risktagande. Med effektiv riskhantering avses att kreditgivaren ska kunna identifiera, mäta, hantera och övervaka de risker som är relevanta för verksamheten (jfr prop. 2012/13:155 s. 473). Vidare ska ersättningssystemet överensstämma med kreditgivarens affärstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen. Ersättningssystemet ska vidare vara uppbyggt så att intressekonflikter undviks. Detta förutsätter att kreditgivaren arbetar för att identifiera, förebygga och hantera intressekonflikter.

Av *andra stycket* framgår att en kreditgivares ersättning till den som utför eller ansvarar för kreditprövning av konsumenten inte får vara beroende av antalet eller andelen beviljade låneansökningar. Vid bedömningen av andelen beviljade låneansökningar kan även kreditbeloppens storlek vägas in.

I 7 kap. 1 § 7 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om ersättningssystemen.

I paragrafen genomförs artikel 7.3.

5 § Kreditgivares och kreditförmedlares system för ersättning till personal som tillhandahåller rådgivning om bostadskrediter till konsumenter ska vara uppbyggda så att personalens förmåga att agera i konsumentens bästa intresse inte påverkas negativt. Ersättningssystemen får inte heller vara beroende av försäljningsmål.

Paragrafen innehåller särskilda bestämmelser om ersättning till personal som tillhandahåller rådgivning. Övervägandena finns i avsnitt 9.7.

Av paragrafen framgår att system för ersättning till sådan personal som arbetar med rådgivning ska vara utformade så att ersättningen inte negativt påverkar personalens förmåga att agera i konsumentens bästa intresse. Vidare framgår att ersättningssystemet inte får vara beroende av försäljningsmål. Bestämmelsen rör ersättning till personal hos både kreditgivare och kreditförmedlare. Vad som avses med rådgivning anges i 1 kap. 7 § 8.

I 7 kap. 1 § 7 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om ersättningssystemen.

I paragrafen genomförs artikel 7.4.

6 § En kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem enligt 3–5 §§ ska vara utformat på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till företagets storlek och interna organisation samt verksamhetens art, omfattning och komplexitet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om anpassning av ersättningssystemen efter det aktuella företaget och verksamheten. Övervägandena finns i avsnitt 9.7.

Av paragrafen framgår att utformningen av de ersättningssystem som avses i 3–5 §§ ska vara lämplig med beaktande av företagets storlek,

interna organisation samt verksamhetens art, omfattning och komplexitet. Bedömningen av om ett företags ersättningssystem är utformat på ett godtagbart sätt beror alltså på omständigheterna i det enskilda fallet.

I paragrafen genomförs artikel 7.3.

Oberoende kreditförmedling

7 § En kreditförmedlare av bostadskrediter får utge sig för att vara oberoende endast om kreditförmedlaren i sin förmedlingsverksamhet utgår från ett tillräckligt stort antal kreditavtal från kreditgivarna på marknaden.

Den som utger sig för att vara en oberoende kreditförmedlare får inte ta emot ersättning i samband med kreditförmedlingen från någon annan än konsumenten.

Paragrafen innehåller bestämmelser om oberoende kreditförmedling. Övervägandena finns i avsnitt 9.7.

Av *första stycket* framgår att en kreditförmedlare måste bedöma ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden för att få utge sig för att vara oberoende, t.ex. i marknadsföring. Detta innebär att en sådan kreditförmedlare inte kan förmedla kreditavtal för bara en viss kreditgivare, även om den kreditgivaren erbjuder många olika bostadskreditavtal. Vad som i övrigt krävs för att det ska vara fråga om ett tillräckligt stort antal får avgöras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Ett motsvarande rekvisit finns bl.a. i 5 kap. 4 § lagen (2005:405) om försäkringsförmedling (se prop. 2004/05:133 s. 100 f.).

Av *andra stycket* följer att en oberoende kreditförmedlare inte får ta emot ersättning eller provision från någon annan än konsumenten. En kreditförmedlare som inte utger sig för att vara oberoende får däremot ta emot ersättning från kreditgivare.

I paragrafen genomförs delvis artikel 15.1 c.

Rådgivning

8 § Rådgivning om bostadskrediter ska ske med utgångspunkt i aktuella upplysningar som har inhämtats om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt önskemål och särskilda krav.

Paragrafen innehåller bestämmelser om de uppgifter om konsumenten som behövs för rådgivning om bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 9.3.

Av paragrafen framgår att rådgivning ska baseras på aktuella uppgifter om konsumenten. Den som ska lämna råd kan alltså inte enbart förlita sig på äldre information om konsumenten som t.ex. inhämtats vid tidigare kontakter.

Med uppgifter om konsumentens ekonomiska förhållanden avses i första hand sådana uppgifter som ska inhämtas för att göra en kreditprövning. Med personliga förhållanden avses förhållanden som har samband med konsumentens ekonomi och som kan påverka vilket bostadskreditavtal som är lämpligt. Uppgifter om konsumentens önskemål och särskilda krav avser också i första hand sådana önskemål och krav som har samband med den ekonomiska situationen. Vilka uppgifter som ska inhämtas om konsumenten beror på omständigheterna i det enskilda fallet.

Att rådgivningen ska ske med utgångspunkt i bl.a. konsumentens personliga förhållanden och särskilda krav innebär också att rådgivaren ska ta hänsyn till konsumentens personliga förutsättningar när det gäller att förstå olika ekonomiska resonemang och anpassa rådgivningen därefter (jfr prop. 2002/03:133 s. 52).

I paragrafen genomförs delvis artikel 22.3 a.

9 § Rådgivning ska grundas på en bedömning av ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal.

De bostadskreditavtal som rekommenderas ska vara lämpliga för konsumenten med beaktande av hans eller hennes behov, ekonomiska situation och personliga förhållanden. Rådgivaren ska ta rimlig hänsyn till risker för konsumenten som kan uppstå under kreditavtalets löptid.

Paragrafen behandlar vilket urval av bostadskreditavtal som rådgivningen ska utgå från och vilka avtal som ska föreslås för konsumenten. Övervägandena finns i avsnitt 9.3.

Av *första stycket* framgår att den som ger råd ska utgå från ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal. Bestämmelsen gäller både för rådgivare som bara utgår från ett eget produktutbud eller som annars bara representerar en eller ett fåtal kreditgivare och för oberoende rådgivare enligt 10 §.

I fråga om rådgivare som är kreditgivare eller som agerar på uppdrag av en eller ett fåtal kreditgivare kan vid bedömningen av vad som är ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal t.ex. beaktas olika lånebelopp, kredittid, räntebindningstid och amorteringsvillkor. För sådana rådgivare är utgångspunkten det produktutbud som finns hos den eller de aktuella kreditgivarna.

Vad som utgör ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal för rådgivare som är oberoende avgörs utifrån vilka avtal som finns tillgängliga för konsumenten på marknaden. Om en rådgivare specialiserar sig på en viss typ av bostadskrediter, kan det vara tillräckligt att han eller hon beaktar ett tillräckligt stort utbud inom denna produktkategori.

Vad som är att betrakta som ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal får alltså avgöras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (jfr prop. 2004/05:133 s. 101). Syftet med bestämmelsen är att rådgivaren – oavsett vilket grundutbud rådgivningen utgår från – ska ta hänsyn till så många olika avtal att det finns en praktisk möjlighet att anpassa en rekommendation till olika förhållanden på konsumentens sida.

Att rådgivaren ska informera konsumenten om vilka produkter rådgivningen utgår från framgår av 52 § konsumentkreditlagen (2010:1846).

Enligt *andra stycket* ska de bostadskreditavtal som rekommenderas vara lämpliga för konsumenten. Lämplighetsbedömningen ska utgå från konsumentens behov, ekonomiska situation och personliga förhållanden. Utgångspunkten för de förslag som lämnas ska alltså vara bl.a. den information som inhämtas om konsumenten enligt 8 §. De råd som lämnas ska framstå som lämpliga för den enskilda konsumenten vid en helhetsbedömning utifrån rådgivarens arbetsmetod och informationen om konsumenten. Bestämmelsen kan sägas innebära en skyldighet att agera i konsumentens bästa. Vad som utgör ett lämpligt bostadskreditavtal får avgöras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Avgörande för om

det tänkta kreditbeloppet är för stort för konsumenten bör dock vara utgången av kreditprövningen. Det kan framhållas att det inte ställs ett så högt krav som att rådgivaren ska finna den lösning för konsumenten som är den mest lämpliga (jfr prop. 2002/03:133 s. 52). Det kan alltså finnas flera avtal som är lämpliga och rådgivaren fullgör sin skyldighet genom att rekommendera ett eller flera av dem.

Vidare framgår att det vid rådgivningen ska tas rimlig hänsyn till risker för konsumenten som kan uppstå under det rekommenderade kreditavtalets löptid. Vad som avses med risker är i första hand risker för ökade kostnader för krediten, t.ex. räntehöjningar, och risker för att konsumenten ska få sämre betalningsförmåga i framtiden, t.ex. vid pensionering. Det torde dock normalt inte krävas att kreditgivaren gör bedömningar av mer privat natur.

I paragrafen genomförs delvis artikel 22.3.

10 § En kreditgivare får inte utge sig för att vara en oberoende rådgivare. Detsamma gäller en kreditförmedlare som verkar som ombud för eller har en nära förbindelse med en kreditgivare.

Den som utger sig för att vara en oberoende rådgivare får inte ta emot ersättning i samband med rådgivningen från någon annan än konsumenten.

Paragrafen handlar om oberoende rådgivning. Övervägandena finns i avsnitt 9.3.

Av *första stycket* framgår för det första att en kreditgivare inte får utge sig för att vara en oberoende rådgivare. Inte heller en kreditförmedlare som verkar som ombud för en eller flera kreditgivare får göra detta. Slutligen gäller detsamma för kreditförmedlare som har en nära förbindelse med någon eller några kreditgivare. Vad som avses med en nära förbindelse framgår av 1 kap. 8 §. Förbudet mot att utge sig för att vara en oberoende rådgivare avser inte bara ett förbud att använda ordet oberoende. Att utge sig för att vara oberoende kan ske på annat sätt. Avgörande är om rådgivaren uttalat sig eller uppträtt på ett sådant sätt att han eller hon har gett konsumenten en befogad anledning att tro att rådgivaren är oberoende.

Av *andra stycket* framgår att den som utger sig för att vara oberoende rådgivare inte får ta emot ersättning från någon annan än konsumenten i samband med rådgivningen. Förbudet gäller även ersättningar som utges från andra än den kreditgivare vars bostadskrediter rekommenderas.

I paragrafen genomförs artikel 22.4.

Riktlinjer för utlåning

11 § En kreditgivare ska fastställa och tillämpa riktlinjer för sin utlåning, inbegripet för vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit. Riktlinjerna ska bevaras hos kreditgivaren.

Paragrafen innehåller bestämmelser om en kreditgivares riktlinjer för sin utlåningsverksamhet avseende bostadskrediter till konsumenter. Övervägandena finns i avsnitt 9.8.

En kreditgivare ska ha och tillämpa interna riktlinjer för sin utlåning, bl.a. om vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit. Dessa riktlinjer ska bevaras hos kreditgivaren. Kravet kan

liknas vid andra krav på dokumentation och upprättande av interna riktlinjer i finansiella företag (se t.ex. 6 kap. 5 § lagen [2004:297] om bank- och finansieringsrörelse). Det finns utrymme att uppfylla kravet på olika sätt, så länge riktlinjerna finns bevarade på ett säkert sätt, i pappersform eller elektroniskt, och är lätta att ta fram och identifiera.

I 7 kap. 1 § 8 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter på området.

I paragrafen genomförs delvis artikel 26.1.

Värdering av säkerheten för krediten

12 § Vid en värdering av en konsuments bostad som ställs som säkerhet för en bostadskredit ska kreditgivaren se till att i förväg fastställda riktlinjer tillämpas. Av riktlinjerna ska framgå vilka tillförlitliga standarder som ska användas vid värderingen.

Den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende i förhållande till kreditriskbedömningen och ha den kunskap och kompetens som krävs för att fastställa ett tillförlitligt värde.

Dokumentation av värderingen ska bevaras hos kreditgivaren.

Paragrafen innehåller bestämmelser om värdering av en bostad som en konsument ställer som säkerhet för en bostadskredit. Övervägandena finns i avsnitt 9.8.

Av *första stycket* framgår att en kreditgivare ska använda i förväg fastställda riktlinjer för värdering av en säkerhet. Om värderingen görs av en tredje part, ska kreditgivaren genom rimliga åtgärder se till att sådana riktlinjer tillämpas. Kreditgivaren behöver t.ex. upplysa en konsument som själv ska inhämta en värdering om vilka krav som följer av kreditgivarens riktlinjer.

Riktlinjerna ska vara fastställda i förväg, vilket innebär att kreditgivaren behöver ha färdiga rutiner för vilket eller vilka förfaranden som ska tillämpas när en bostad ska värderas för ändamålet att den ska ställas som säkerhet för ett bostadskreditavtal.

Av riktlinjerna ska framgå vilka tillförlitliga standarder som ska användas vid värderingen. Vilken eller vilka standarder som väljs är en fråga för den som upprättar riktlinjerna att avgöra. Sådana riktlinjer kan peka ut en eller flera metoder för att värdera bostäder, t.ex. statistiska värderingar, anlitande av en värderare eller intern värdering. De kan vidare ange i vilka situationer en värderingsmetod ska väljas före en annan. Det väsentliga är att det är fråga om tillförlitliga standarder. Det innebär att de värderingsmetoder som används ska vara erkända och ha en hög kvalitetsnivå.

Av *andra stycket* framgår att den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende i förhållande till kreditriskbedömningen och ha den kunskap och kompetens som krävs för att fastställa ett tillförlitligt värde. Kraven gäller oavsett om den som ska utföra värderingen är anställd hos kreditgivaren eller inte.

Kravet på tillräckligt oberoende innebär bl.a. att den som utför värderingen ska kunna göra en opartisk och objektiv värdering. En värdering som köps in av ett annat företag får normalt anses ha skett på ett oberoende sätt. Även en värdering som sker inom kreditgivarens organisation kan uppfylla kravet, så länge som oberoendet är säkerställt.

Den som utför värderingen ska vidare ha den kunskap och kompetens som krävs för att utföra en tillförlitlig värdering. Innebörden av kravet på kunskap och kompetens beror bl.a. på vilken typ av egendom det är fråga om och vilken värderingsmetod som används. Den som värderar kan ha särskild utbildning som en värderingsman, vara fastighetsmäklare med fullständig registrering (se 5 § tredje stycket fastighetsmäklarlagen [2011:666] och 15 § andra stycket fastighetsmäklarförordningen [2011:668]) eller på annat sätt ha förvärvat kompetens på området.

Av *tredje stycket* följer att den utförda värderingen ska dokumenteras och bevaras hos kreditgivaren. Detta gäller även om värderingen utförs av tredje man.

I 7 kap. 1 § 9 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter på området.

I paragrafen genomförs artikel 19.

Uppdragsavtal

13 § Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag får uppdraga åt någon annan att utföra ett visst arbete eller vissa operativa funktioner som ingår i verksamheten. En kreditförmedlare får dock lämna ett sådant uppdrag endast till en annan kreditförmedlare som har rätt att förmedla bostadskrediter. Den som lämnar uppdraget ska anmäla detta till Finansinspektionen.

Uppdrag åt någon annan att utföra sådant som är av väsentlig betydelse för verksamheten får ges bara om uppdragsgivaren ansvarar för att

1. verksamheten drivs av uppdragstagaren under kontrollerade och säkerhetsmässigt betryggande former, och

2. uppdraget inte väsentligt försämrar kvaliteten på verksamhetens internkontroll och Finansinspektionens möjligheter att övervaka att uppdragsgivaren följer de regler som gäller för den.

Paragrafen innehåller bestämmelser om uppdragsavtal. Övervägandena finns i avsnitt 9.4.

Av *första stycket* framgår för det första att en kreditgivare får uppdraga åt någon annan att utföra ett visst arbete eller vissa operativa funktioner. Bestämmelsen tar sikte på sådant som ingår i den tillståndspliktiga verksamheten. Uppdrag som avser ren administration eller andra stödfunktioner, t.ex. utbetalning av personalens löner eller hantering av företagets it-system, faller alltså utanför tillämpningsområdet (jfr prop. 2002/03:139 s. 346).

Vidare framgår att även en kreditförmedlare får uppdraga åt någon annan att utföra ett visst arbete eller vissa operativa funktioner som ingår i verksamheten. En förutsättning är dock att den som får ett sådant uppdrag också har rätt att ägna sig åt kreditförmedlingsverksamhet. Det kan t.ex. vara fråga om ett uppdrag till ett kreditinstitut eller till en annan kreditförmedlare som har tillstånd enligt denna lag. På samma sätt som för kreditgivare innebär bestämmelsen inte att en kreditförmedlare är förhindrad att låta någon annan utföra arbete eller funktioner som inte utgör en del av den tillståndspliktiga verksamheten. Det är alltså möjligt att låta någon annan än en kreditförmedlare utföra uppdrag som inte handlar om att erbjuda ett kreditavtal, bistå en konsument innan ett kreditavtal ingås eller ingå ett kreditavtal som ombud för kreditgivaren (jfr 48 § konsumentkreditlagen [2010:1846]).

Möjligheten att ge uppdragsavtal gäller både för svenska och utländska kreditgivare och kreditförmedlare som verkar med tillstånd enligt lagen.

Uppdragsavtal ska anmälas till Finansinspektionen av den kreditgivare eller kreditförmedlare som lämnar uppdraget.

Enligt *andra stycket* får en kreditgivare eller kreditförmedlare bara under vissa förutsättningar ge ett uppdrag åt någon annan att utföra sådant som är av väsentlig betydelse för verksamheten. En funktion ska anses vara av väsentlig betydelse om ett fel eller en brist vid utförandet av funktionen allvarligt försämrar företagets möjligheter att uppfylla villkoren för sitt verksamhetstillstånd eller andra skyldigheter enligt denna lag eller andra författningar (jfr prop. 2013/14:107 s. 85).

För att kunna lämna ett uppdrag måste kreditgivaren eller kreditförmedlaren se till att verksamheten hos uppdragstagaren bedrivs under kontrollerade och säkerhetsmässigt betryggande former. Vidare är en förutsättning att uppdragsgivaren ansvarar för att uppdraget inte väsentligt försämrar kvaliteten på verksamhetens internkontroll och Finansinspektionens möjligheter att övervaka att verksamheten följer de regler som gäller för den.

Paragrafen är utformad med bl.a. 6 kap. 7 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 14 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I 7 kap. 1 § 10 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan om uppdragsavtal och vad en kreditgivare eller kreditförmedlare i övrigt ska iaktta när det gäller sådana avtal.

Dokumentation

14 § En kreditgivares kreditbeslut ska dokumenteras så att beslutsunderlaget redovisas och att kreditärendets hantering även i övrigt kan följas.

En kreditförmedlare ska dokumentera ett förmedlingsärendes hantering.

Paragrafen handlar om kreditgivares och kreditförmedlares dokumentationsskyldighet. Övervägandena finns i avsnitt 9.9.

Enligt *första stycket* ska en kreditgivares kreditbeslut dokumenteras. Dokumentationen ska ske på ett sådant sätt att det är möjligt att följa kreditärendets hantering. Kravet på dokumentation innebär att det ska finnas ett bevarat underlag rörande den information som har bildat beslutsunderlag, bl.a. uppgifter om kreditprövningen. Dokumentationen kan vidare avse uppgifter som har inhämtats om kunden och dennes önskemål och information som har lämnats till kunden inom ramen för kreditärendets hantering. Även själva kreditbeslutet ska bevaras.

Av *andra stycket* framgår att även en kreditförmedlare ska dokumentera sin hantering av ett förmedlingsärende. Liksom i fråga om en kreditgivares dokumentation kan det vara fråga om dokumentation om de uppgifter som har inhämtats om kunden och dennes önskemål och information som har lämnats till kunden inom ramen för förmedlingen av en kredit. Dokumentationen ska även omfatta information om vilka uppgifter som överlämnas från en kreditförmedlare till en kreditgivare enligt 50 § konsumentkreditlagen (2010:1846).

Första stycket har utformats med 8 kap. 3 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse som förebild.

I 7 kap. 1 § 11 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om dokumentationskravet.

I paragrafen genomförs delvis artikel 18.2.

Tystnadsplikt

15 § Enskildas förhållanden till ett företag som driver verksamhet enligt denna lag får inte obehörigen röjas.

I det allmännas verksamhet tillämpas offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) i stället för första stycket.

Ansvar enligt 20 kap. 3 § brottsbalken ska inte följa för den som bryter mot förbudet i första stycket.

I 5 a § kreditupplysningslagen (1973:1173) finns bestämmelser om att det som gäller om tystnadsplikt enligt första stycket inte hindrar att uppgifter i vissa fall utväxlas för kreditupplysningsändamål.

I paragrafen finns bestämmelser om skyddet för uppgifter om enskildas förhållanden. Övervägandena finns i avsnitt 9.10.

Paragrafen motsvarar 13 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter och i huvudsak 1 kap. 10 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, se prop. 2013/14:107 s. 84 respektive prop. 2002/03:139 s. 476 f.

5 kap. Tillsyn

Registreringsmyndighet

1 § Finansinspektionen ska föra ett register över kreditgivare och kreditförmedlare som har tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag och över utländska kreditförmedlare från ett land inom EES som driver verksamhet här i landet.

Paragrafen innehåller en bestämmelse om ett register över kreditgivare och kreditförmedlare. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Enligt paragrafen ska Finansinspektionen föra ett register över kreditgivare och kreditförmedlare (såväl svenska som utländska) som har tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag. Finansinspektionen behöver alltså inte föra register över de som enligt 3 kap. 1 § andra stycket ägnar sig åt kreditförmedling vid enstaka tillfällen tillsammans med annan yrkesmässig verksamhet. Vidare ska Finansinspektionen registrera utländska kreditförmedlare från ett land inom EES som driver verksamhet i Sverige. Sådana kreditförmedlare behöver inte tillstånd (se 3 kap. 6 §).

Närmare bestämmelser om registret anges i förordning.

Paragrafen är utformad med 15 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artiklarna 29.4 och 35.

Tillsynens omfattning

2 § Finansinspektionen har tillsyn över kreditgivare och kreditförmedlare. Tillsynen omfattar att verksamheten drivs enligt

1. denna lag,
2. andra författningar som reglerar verksamheten,
3. företagets bolagsordning eller stadgar, och
4. interna instruktioner som har sin grund i författningar som reglerar företagets verksamhet.

För utländska kreditgivare och kreditförmedlare omfattar tillsynen dock inte företagets bolagsordning eller stadgar.

Paragrafen innehåller bestämmelser om omfattningen av Finansinspektionens tillsynsverksamhet. Övervägandena finns i avsnitt 10.1.

Enligt *första stycket* är det Finansinspektionen som har tillsynsansvaret. Vidare anges vilken omfattning tillsynen ska ha.

Av *första punkten* följer att tillsynen omfattar att verksamheten drivs enligt lagen. Vilken tillsyn som ska ske beträffande ett företag beror på i vilken omfattning lagen är tillämplig på företagets verksamhet, vilket i sin tur beror bl.a. på om företaget är svenskt eller utländskt och vad företaget bedriver för verksamhet (jfr t.ex. 1 kap. 3 §).

Enligt *andra punkten* omfattar tillsynen också att verksamheten drivs enligt andra författningar som reglerar verksamheten. Exempel på sådana författningar är föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. Andra exempel är konsumentkreditlagen (2010:1846) och lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. EU-förordningar och andra bindande regler omfattas också av bestämmelsen (jfr prop. 2006/07:115 s. 636 och 2013/14:107 s. 85).

Av *tredje punkten* framgår att tillsynen även innefattar en kontroll av att verksamheten drivs enligt företagets bolagsordning eller stadgar. Att bolagsordningar och stadgar för svenska företag ska godkännas av Finansinspektionen följer av 2 kap. 4 och 5 §§ och 3 kap. 3 §.

I *fjärde punkten* anges att tillsynen omfattar att företaget drivs enligt interna instruktioner som har sin grund i författningar som reglerar företagets verksamhet. Att kreditgivare ska fastställa sådana interna riktlinjer eller instruktioner för utlåning, för vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit och för värdering av en bostad som ställs som säkerhet för en bostadskredit framgår av 4 kap. 11 och 12 §§.

Av *andra stycket* framgår att tillsynen över utländska kreditgivare och kreditförmedlare inte omfattar företagets bolagsordning eller stadgar.

Tillsyn av kreditinstitut sker inte med stöd av 5 kap. (jfr 1 kap. 2 §). För kreditinstituten gäller i stället bestämmelserna i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

Paragrafen är utformad med 13 kap. 2 § lagen om bank- och finansieringsrörelse och 16 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I paragrafen genomförs artikel 34.1 och delvis artikel 34.2.

Upplysningar och undersökningar

3 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär.

Paragrafen reglerar kreditgivares och kreditförmedlares upplysningsskyldighet gentemot Finansinspektionen. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Av paragrafen framgår att kreditgivare och kreditförmedlare, både svenska och utländska, ska lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär. Det kan vara fråga om både uppgifter som begärs i ett enskilt fall och sådana upplysningar som ska lämnas enligt föreskrifter.

Paragrafen är utformad med 13 kap. 3 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 17 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I 7 kap. 1 § 12 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om upplysnings-skyldigheten.

4 § Finansinspektionen får, när inspektionen anser att det är nödvändigt, genomföra en undersökning hos en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en utländsk kreditförmedlare som har inrättat filial i Sverige.

Paragrafen reglerar Finansinspektionens möjligheter att genomföra undersökningar hos kreditgivare och kreditförmedlare. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Av bestämmelsen framgår att Finansinspektionen får vidta undersökningar hos svenska kreditgivare och svenska kreditförmedlare. Undersökningar får också vidtas hos utländska kreditgivare och hos utländska kreditförmedlare som har inrättat filial här. Utländska kreditgivare måste alltid inrätta filial för att få driva verksamhet i Sverige (2 kap. 8 §). Detsamma gäller för en utländsk kreditförmedlare från ett land utanför EES (3 kap. 7 §). En kreditförmedlare från ett annat land inom EES kan däremot driva verksamhet här även utan filial (3 kap. 6 §). Hos en sådan kreditförmedlare kan undersökningar inte vidtas.

Paragrafen motsvarar 13 kap. 4 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 17 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, se prop. 2002/03:139 s. 544 f. och 2013/14:107 s. 86.

I paragrafen genomförs delvis artikel 34.3.

5 § Om en kreditgivare eller kreditförmedlare ingår i en koncern, ska de övriga företagen i koncernen lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen behöver för sin tillsyn över kreditgivaren eller kreditförmedlaren.

Paragrafen reglerar skyldigheten för företag i en koncern att lämna upplysningar till Finansinspektionen. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Av paragrafen framgår att andra företag som ingår samma koncern som en kreditgivare eller en kreditförmedlare ska lämna Finansinspektionen de upplysningar som inspektionen behöver för sin tillsyn. Det kan vara fråga om både uppgifter som begärs i ett enskilt fall och sådana upplysningar som ska lämnas enligt föreskrifter.

Paragrafen är utformad med 13 kap. 5 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 18 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I 7 kap. 1 § 12 finns ett bemyndigande för regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer att meddela föreskrifter om upplysnings-skyldigheten.

6 § Om ett företag har fått i uppdrag av en kreditgivare eller en kreditförmedlare att utföra ett visst arbete eller vissa funktioner, ska företaget lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär.

Finansinspektionen får genomföra undersökningar hos ett sådant företag, om det behövs för tillsynen över uppdragsgivaren.

Paragrafen reglerar skyldigheten för ett företag som utför vissa funktioner på uppdrag av en kreditgivare eller kreditförmedlare att lämna upplysningar till Finansinspektionen. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Av *första stycket* följer att ett företag som har ingått ett så kallat uppdragsavtal med en kreditgivare eller kreditförmedlare enligt 4 kap. 13 § ska lämna de upplysningar till Finansinspektionen som myndigheten begär.

Enligt *andra stycket* har Finansinspektionen möjlighet att genomföra undersökningar hos ett sådant företag som har fått ett uppdrag, om det behövs för tillsynen över uppdragsgivaren.

Paragrafen är utformad med 13 kap. 6 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 19 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

Samarbete och utbyte av information

7 § Finansinspektionen ska i sin tillsynsverksamhet samarbeta och utbyta information med behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet. Finansinspektionen får begära Europeiska bankmyndighetens bistånd i de fall som anges i artiklarna 34 och 37 i bolånedirektivet.

Paragrafen innehåller bestämmelser om Finansinspektionens samarbete med utländska myndigheter i andra stater inom EES. Övervägandena finns i avsnitt 10.5.

Enligt *första meningen* ska Finansinspektionen samarbeta och utbyta information med behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet (se bl.a. artikel 36). Vad som avses med en behörig myndighet framgår av 1 kap. 7 § 1. Det är fråga om myndigheter i andra stater inom EES.

Av *andra meningen* framgår att Finansinspektionen får vända sig till Europeiska bankmyndigheten, EBA, och begära bistånd i olika sammanhang. Det kan vara fråga om att Finansinspektionen har invändningar mot hur en utländsk tillsynsmyndighet har agerat gentemot en kreditförmedlare (artikel 34.2 femte stycket och 34.4 andra stycket b).

Paragrafen är utformad med bl.a. 13 kap. 6 a och 6 b §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 23 kap. 5 och 5 a §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artiklarna 34, 36 och 37.

8 § Finansinspektionen ska inom ramen för sin befogenhet, efter begäran från en behörig myndighet, lämna eller kontrollera information som behövs för att den myndigheten ska kunna utöva sin tillsyn enligt bolånedirektivet.

Paragrafen innehåller en bestämmelse om Finansinspektionens skyldighet att bistå utländska myndigheter i andra stater inom EES i deras tillsynsverksamhet. Övervägandena finns i avsnitt 10.5.

Enligt paragrafen ska Finansinspektionen hjälpa behöriga myndigheter genom att lämna eller kontrollera viss information. Vad som avses med en behörig myndighet framgår av 1 kap. 7 § 1. Det är fråga om myndigheter i andra stater inom EES.

Paragrafen är utformad med 23 kap. 6 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artikel 34.3 och delvis artikel 36.

9 § Efter underrättelse till Finansinspektionen kan en behörig myndighet genomföra en undersökning hos en i Sverige inrättad filial till en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES.

Paragrafen innehåller en bestämmelse om möjligheten för utländska myndigheter att genomföra undersökningar av utländska kreditförmedlare som verkar genom en filial i Sverige. Övervägandena finns i avsnitt 10.5.

Enligt bestämmelsen får en behörig myndighet efter en underrättelse till Finansinspektionen genomföra en undersökning i Sverige. Vad som avses med en behörig myndighet framgår av 1 kap. 7 § 1. Det är fråga om myndigheter i andra stater inom EES.

En sådan undersökning får företas hos en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES. Vad som avses med en sådan kreditförmedlare framgår av 1 kap. 7 § 9. Det är fråga om en fysisk eller juridisk person som är upptagen i ett register över kreditförmedlare i ett annat land inom EES.

En utländsk kreditförmedlare ska driva sin verksamhet genom en filial i Sverige för att bestämmelsen ska bli aktuell. Vad som avses med en filial framgår av 1 kap. 7 § 4.

Paragrafen är utformad med 13 kap. 7 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse som förebild.

I paragrafen genomförs artikel 34.5.

Avgifter till Finansinspektionen

10 § Kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag ska med årliga avgifter bekosta Finansinspektionens verksamhet med anknytning till denna lag.

Finansinspektionen får ta ut avgifter för prövning av ansökningar om tillstånd och anmälningar enligt denna lag.

Paragrafen innehåller bestämmelser om Finansinspektionens rätt att ta ut avgifter för sin verksamhet från svenska och utländska kreditgivare eller kreditförmedlare. Övervägandena finns i avsnitt 10.6.

Enligt *första stycket* ska Finansinspektionens verksamhet med anknytning till denna lag bekostas av årliga avgifter. Närmare föreskrifter om

sådana avgifter avses tas in i förordningen (2007:1135) om årliga avgifter för finansiering av Finansinspektionens verksamhet.

Av *andra stycket* framgår att Finansinspektionen får ta ut avgifter för prövning av ansökningar om tillstånd och anmälningar. Närmare föreskrifter om sådana avgifter avses tas in i förordningen (2001:911) om avgifter för prövning av ärenden hos Finansinspektionen.

Paragrafen är utformad med bl.a. 33 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I 7 kap. 2 § finns ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om avgifter.

6 kap. Ingripanden

Ingripanden mot kreditgivare, svenska kreditförmedlare och kreditförmedlare från länder utanför EES

Finansinspektionens ingripanden

1 § Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES åsidosätter sina skyldigheter enligt denna lag, andra författningar som reglerar företagets verksamhet, bolagsordning, stadgar eller interna instruktioner som har sin grund i en författning som reglerar verksamheten, ska Finansinspektionen ingripa.

Finansinspektionen ska då utfärda ett föreläggande att inom viss tid vidta en åtgärd för att komma till rätta med situationen, ett förbud att verkställa beslut eller en anmärkning. Om överträdelsen är allvarlig, ska kreditgivarens eller kreditförmedlaren tillstånd återkallas eller, om det är tillräckligt, varning meddelas.

Finansinspektionen får avstå från ingripande om en överträdelse är ringa eller ursäktlig, om kreditgivaren eller kreditförmedlaren gör rättelse eller om någon annan myndighet har vidtagit åtgärder mot kreditgivaren eller kreditförmedlaren och dessa åtgärder bedöms tillräckliga.

Paragrafen innehåller bestämmelser om Finansinspektionens möjligheter att ingripa mot kreditgivare och kreditförmedlare. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

I *första stycket* regleras när Finansinspektionen ska ingripa mot en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES som åsidosätter sina skyldigheter. Finansinspektionen har möjlighet att ingripa i de fall som omfattas av myndighetens tillsyn. Tillsynens omfattning regleras i 5 kap. 2 §.

I *andra stycket* redovisas de olika typer av ingripanden som inspektionen kan göra. Valet mellan olika ingripanden avgörs i första hand av hur allvarlig en överträdelse är. Ett föreläggande används för att förmå företaget att vidta åtgärder för att rätta till brister i verksamheten. Anmärkning är avsett att användas vid mindre allvarliga överträdelser och där det inte finns något att åtgärda. Föreläggande och anmärkning bör inte komma i fråga för samma överträdelse. Vid allvarliga överträdelser ska i stället tillståndet återkallas eller, om det är tillräckligt, varning meddelas. En överträdelse kan vara allvarlig antingen på grund av att en enskild överträdelse är av större betydelse eller på grund av att det är fråga om systematiska missförhållanden.

Enligt *tredje stycket* kan Finansinspektionen avstå från ingripande i vissa situationer. Bestämmelsen kan t.ex. bli tillämplig om Konsumentverket ingripit med stöd av bestämmelser i konsumentkreditlagen (2010:1846) och marknadsföringslagen (2008:486).

Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 1 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, 20 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter och 25 kap. 1 och 2 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden som förebild.

I paragrafen genomförs artikel 33.1 e.

2 § Finansinspektionen ska återkalla tillståndet för en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES, om kreditgivaren eller kreditförmedlaren

1. har fått tillståndet genom att lämna oriktiga uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt,

2. under en sammanhängande tid av sex månader inte har drivit sådan verksamhet som tillståndet avser,

3. inte längre uppfyller villkoren för tillstånd i 3 kap. 2 § första stycket 5 eller 6,

4. har förklarat sig avstå från tillståndet,

5. har överlåtit hela sin verksamhet, eller

6. har försatts i konkurs eller om beslut har fattats om att företaget ska gå i tvångslikvidation.

I fall som avses i första stycket 1–3 får i stället varning meddelas, om det är tillräckligt.

Paragrafen innehåller bestämmelser om Finansinspektionens möjligheter att återkalla ett tillstånd som har lämnats enligt lagen. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Enligt *första stycket* ska Finansinspektionen i vissa fall återkalla ett tillstånd för en kreditgivare eller en kreditförmedlare.

Av *första punkten* framgår att tillståndet ska återkallas om det grundar sig på oriktiga uppgifter eller om innehavaren annars fått det på otillbörligt sätt. Om tillståndsinnehavaren har lämnat felaktiga uppgifter men dessa inte påverkat beslutet, finns det inte grund för återkallelse av tillståndet (jfr prop. 2013/14:107 s. 65 och 88).

Enligt *andra punkten* ska återkallelse ske om sådan verksamhet som tillståndet avser inte har bedrivits under en sammanhängande tid om sex månader.

I *tredje punkten* anges att ett tillstånd ska återkallas om företaget inte längre uppfyller villkoren för tillstånd i 3 kap. 2 § första stycket 5 eller 6. De aktuella tillståndskraven gäller bara kreditförmedlare och innebär att en kreditförmedlare ska ha sitt huvudkontor i Sverige och omfattas av en ansvarsförsäkring.

Enligt *fjärde punkten* ska tillståndet återkallas om innehavaren har förklarat sig avstå från det.

Enligt *femte punkten* ska återkallelse ske om företaget har överlåtit hela sin verksamhet.

I *sjätte punkten* anges att återkallelse ska ske om kreditgivaren eller kreditförmedlaren har försatts i konkurs eller om beslut har fattats om att företaget ska gå i tvångslikvidation. En återkallelse av tillståndet hindrar inte en likvidator eller konkursförvaltare från att fortsätta verksamheten i

syfte att avveckla den i samlad ordning (se vidare prop. 2013/14:107 s. 88 och 2005/06:37 s. 43 f.). Finansinspektionen får dock besluta om hur avvecklingen av verksamheten ska ske (5 § första stycket).

Av *andra stycket* framgår att Finansinspektionen i vissa fall kan meddela en varning i stället för att återkalla tillståndet. Detta kan ske endast om en varning är en tillräckligt ingripande åtgärd. Varning kan meddelas om kreditgivaren eller kreditförmedlaren har fått tillståndet genom att lämna oriktiga uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt (punkten 1), under en sammanhängande tid av sex månader inte har bedrivit sådan verksamhet som tillståndet avser (punkten 2) eller, i fråga om kreditförmedlare, inte längre har sitt huvudkontor i Sverige eller omfattas av en ansvarsförsäkring (punkten 3).

Paragrafen är utformad med 15 kap. 3 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, 25 kap. 5 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden och 22 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artikel 33.

3 § Om någon som ingår i styrelsen eller är verkställande direktör för en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES inte uppfyller de krav som anges i 2 kap. 2 § första stycket 4 respektive 3 kap. 2 § första stycket 4, ska Finansinspektionen återkalla företagets tillstånd. Det får dock bara ske om inspektionen först beslutat att anmärka på att personen ingår i styrelsen eller är verkställande direktör och om han eller hon, sedan en av inspektionen bestämd tid om högst tre månader har gått, fortfarande finns kvar i styrelsen eller är verkställande direktör.

I stället för att återkalla tillståndet får Finansinspektionen besluta att en styrelseledamot eller verkställande direktör inte längre får vara det. Inspektionen får då förordna en ersättare. Ersättarens uppdrag gäller till dess företaget har utsett en ny styrelseledamot eller verkställande direktör.

Det som sägs i första och andra styckena om verkställande direktör ska tillämpas även på en ställföreträdare eller ersättare för verkställande direktör.

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur Finansinspektionen kan ingripa om en ledande befattningshavare hos en kreditgivare eller en kreditförmedlare inte är lämplig för sin befattning. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Av *första stycket* framgår att Finansinspektionen ska återkalla ett tillstånd för kreditgivning eller kreditförmedling, om en ledamot i styrelsen eller den verkställande direktören inte längre uppfyller de krav som uppställs i fråga om insikt och erfarenhet samt lämplighet. Bestämmelsen omfattar också en styrelsesuppleant, eftersom denne ingår i styrelsen (jfr prop. 2013/14:107 s. 88). Finansinspektionen ska först anmärka på att personen ingår i styrelsen eller är verkställande direktör och fastställa en tid om högst tre månader inom vilken personen ska lämna ledningen av företaget. Om personen i fråga fortfarande finns kvar i styrelsen eller är verkställande direktör när den fastställda tiden har gått ut, ska tillståndet återkallas.

Bestämmelsen i *andra stycket* innebär att Finansinspektionen, i stället för att återkalla ett tillstånd, kan besluta att en styrelseledamot eller verkställande direktör inte längre får vara det. I sådana fall kan inspektionen förordna en ersättare. Möjligheten att förordna en ersättare är avsedd för

de fall då det finns brister i ledningen i ett annars väl fungerande företag och företaget inte förmår ändra på situationen (jfr prop. 2013/14:107 s. 88).

Enligt *tredje stycket* kan det som sägs i första och andra styckena om verkställande direktör tillämpas även på en ställföreträdare eller ersättare för en verkställande direktör.

Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 2 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 21 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artikel 33.1 c.

Ingripanden efter en underrättelse från myndighet i ett annat land inom EES

4 § Om en behörig myndighet underrättar Finansinspektionen om att en svensk kreditförmedlare har överträtt föreskrifter som gäller i det landet för förmedlarens verksamhet, ska inspektionen vidta de åtgärder som anges i 1–3 §§, om det föreligger någon omständighet som avses där.

Inspektionen ska underrätta den behöriga myndigheten om vilka åtgärder som vidtas.

Paragrafen handlar om Finansinspektionens ingripanden mot en svensk kreditförmedlare efter påpekanden från myndigheter i ett annat land. Övervägandena finns i avsnitt 10.4.

I *första stycket* anges att Finansinspektionen ska vidta åtgärder efter en underrättelse från en behörig myndighet. Vad som avses med en behörig myndighet framgår av 1 kap. 7 § 1. Det är alltså fråga om en tillsynsmyndighet som utsetts som behörig av ett annat land enligt direktivet. Bestämmelsen gäller underrättelser om överträdelser begångna av svenska kreditförmedlare. Om Finansinspektionen får en underrättelse, ska den ingripa om förutsättningarna för ett ingripande enligt 1, 2 eller 3 § är uppfyllda.

Enligt *andra stycket* ska inspektionen hålla den behöriga myndigheten i det andra landet underrättad om de åtgärder som vidtas.

Paragrafen är utformad med 15 kap. 5 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 25 kap. 7 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artikel 34.4.

Avveckling efter återkallelse

5 § Om tillståndet återkallas, får Finansinspektionen besluta om hur avvecklingen av verksamheten enligt denna lag ska ske.

Ett beslut om återkallelse får förenas med förbud att fortsätta verksamheten.

Paragrafen handlar om Finansinspektionens beslut om avveckling av en verksamhet efter det att ett tillstånd har återkallats. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Om Finansinspektionen beslutar att återkalla tillståndet för en verksamhet som drivs enligt denna lag, får myndigheten enligt *första stycket* också besluta om hur avvecklingen av verksamheten ska ske.

I *andra stycket* anges att om Finansinspektionen meddelar ett beslut om återkallelse, får myndigheten samtidigt meddela förbud för företaget

att fortsätta verksamheten. Ett sådant förbud får förenas med vite enligt 18 §.

Finansinspektionens beslut får, om det förekommer flera olika verksamheter i företaget, endast avse den som rör bostadskrediter (jfr prop. 2013/14:107 s. 88).

Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 4 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 23 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

Sanktionsavgift

6 § Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES har fått en anmärkning eller varning, får Finansinspektionen besluta att företaget ska betala en sanktionsavgift.

Avgiften tillfaller staten.

Paragrafen innehåller bestämmelser om när sanktionsavgift kan komma i fråga. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

Av *första stycket* framgår att Finansinspektionen får förena ett beslut om varning eller anmärkning med en sanktionsavgift. Det finns ingen skyldighet för Finansinspektionen att besluta om en sanktionsavgift utan det är fråga om en möjlighet att fatta ett sådant beslut i de fall myndigheten bedömer att en anmärkning eller en varning inte är en tillräckligt ingripande åtgärd. Något uttryckligt krav på oaktsamhet eller uppsåt hos ansvarig företrädare för företaget uppställs inte. Det agerande eller den försummelse som föranlett anmärkningen eller varningen torde dock som regel innehålla något av dessa moment (jfr prop. 2002/03:139 s. 551 och 2006/07:115 s. 639).

Det är inte möjligt att kombinera andra beslut, t.ex. förelägganden eller förbud, med sanktionsavgift. Däremot kan vite användas i sådana fall (se 18 §).

Enligt *andra stycket* tillfaller avgiften staten.

Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 7 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 25 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

7 § Sanktionsavgiften ska uppgå till lägst 5 000 kronor och högst 50 miljoner kronor. Avgiften får inte överstiga tio procent av kreditgivarens eller kreditförmedlarens omsättning närmast föregående räkenskapsår.

Om överträdelsen har skett under företagets första verksamhetsår eller om uppgifter om omsättningen annars saknas eller är bristfälliga, får omsättningen uppskattas.

För ett företag som även driver annan verksamhet än den tillståndspliktiga enligt denna lag ska omsättningen avse endast verksamheten med bostadskrediter.

Paragrafen innehåller bestämmelser om ramarna för sanktionsavgiftens storlek. Ytterligare bestämmelser om avgiftens storlek finns i 8 §. Paragrafen är utformad med bl.a. 26 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

8 § När sanktionsavgiftens storlek beslutas ska särskild hänsyn tas till hur allvarlig den överträdelse är som har föranlett anmärkningen eller varningen och hur länge överträdelsen har pågått.

Paragrafen innehåller bestämmelser om hur sanktionsavgiftens storlek ska bestämmas inom de ramar som anges i 7 §. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

Enligt 6 § kan en sanktionsavgift komma i fråga för en kreditgivare eller en kreditförmedlare, om Finansinspektionen också har meddelat företaget en anmärkning eller varning. Redan i valet av sanktion ligger en bedömning av hur allvarlig överträdelsen är. Sanktionsavgiftens storlek ska ses som ett sätt att ytterligare gradera anmärkningen eller varningen. Vid bestämmandet av sanktionsavgiftens storlek ska enligt förevarande bestämmelse särskild hänsyn tas till hur allvarlig överträdelsen är och hur länge den har pågått. Vid bedömningen av en överträdelses allvar bör i första hand beaktas vilket bristande konsument-skydd överträdelsen bidragit till.

Bestämmelsen utesluter inte att även andra omständigheter än allvarligheten av överträdelsen och hur länge den har pågått beaktas när avgiftens storlek bestäms. I mildrande riktning bör kunna beaktas exempelvis om företaget snabbt upphör med överträdelsen sedan den påtalats av Finansinspektionen och om företaget samarbetar väl med inspektionen under utredningen.

Paragrafen är utformad med 27 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

Förseningsavgift

9 § Om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES inte i tid lämnar de upplysningar som kreditgivaren eller kreditförmedlaren är skyldig att lämna enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 12, får Finansinspektionen besluta att företaget ska betala en förseningsavgift på högst 100 000 kronor.

Avgiften tillfaller staten.

Paragrafen innehåller bestämmelser om förseningsavgift. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

Enligt paragrafen får Finansinspektionen besluta om förseningsavgift, om en kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES inte i tid lämnar upplysningar enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 12. Föreskrifterna gäller upplysningar som ett företag är skyldigt att lämna till myndigheten för att den ska kunna bedriva sin tillsynsverksamhet.

Finansinspektionen har möjlighet att besluta om hur stor förseningsavgiften ska vara i ett enskilt fall. Allmänt kan sägas att en längre försening i regel är allvarligare än en försening med endast någon dag. Å andra sidan kan även mindre förseningar vid upprepade tillfällen vara allvarliga. Vid bestämmande av avgiftens storlek ska hänsyn också tas till företagets storlek. Om ett företag skulle motsätta sig att över huvud taget ge in en viss rapport till Finansinspektionen, har inspektionen möjlighet att förelägga företaget vid vite att komma in med rapporten. Vid upprepade fall av underlåten eller försenad rapportering kan inspektionen meddela

anmärkning eller varning. (Jfr prop. 2006/07:115 s. 642 och 2002/03:139 s. 553.)

Paragrafen är utformad med 15 kap. 10 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, 25 kap. 11 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden och 28 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

Verkställighet av beslut om sanktionsavgift och förseningsavgift

10 § En sanktionsavgift eller förseningsavgift ska betalas till Finansinspektionen inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften fick laga kraft eller inom den längre tid som anges i beslutet.

Paragrafen handlar om när en sanktionsavgift eller förseningsavgift ska betalas. En sådan avgift ska betalas inom trettio dagar efter det att beslutet om att ta ut avgiften fick laga kraft, om det inte anges en längre tid i beslutet. Paragrafen är utformad med 15 kap. 11 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 29 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

11 § Finansinspektionens beslut om sanktionsavgift eller förseningsavgift får verkställas enligt utsökningsbalken, om avgiften inte har betalats inom den tid som anges i 10 §.

Paragrafen innebär att om en sanktions- eller förseningsavgift inte betalas i tid, får den verkställas enligt 3 kap. 1 § första stycket 6 utsökningsbalken. Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 12 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 30 § första stycket lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

12 § Om sanktionsavgiften eller förseningsavgiften inte betalas inom den tid som anges i 10 §, ska Finansinspektionen lämna den obetalda avgiften för indrivning. Bestämmelser om indrivning av statliga fordringar finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m.

Paragrafen handlar om indrivning av sanktions- och förseningsavgifter. Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 13 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 30 § andra stycket lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

13 § En sanktionsavgift eller förseningsavgift faller bort i den utsträckning verkställighet inte har skett inom fem år från det att beslutet att ta ut avgiften fick laga kraft.

Paragrafen handlar om preskription av en fordran på sanktionsavgift eller förseningsavgift. Övervägandena finns i avsnitt 10.3.

Enligt paragrafen faller en sanktionsavgift eller förseningsavgift bort i den utsträckning verkställighet inte har skett inom fem år från det att beslutet att ta ut avgiften fick laga kraft. Med verkställighet avses faktiska verkställighetsåtgärder. Preskriptionen är absolut och fullgörande kan

inte krävas efter fem år även om verkställighet har skett av en del avgiften under femårsperioden. Det som preskriberas är den del av fordran som ännu inte drivits in (jfr prop. 2013/14:107 s. 90).

Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 14 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 31 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

Ingripanden mot utländska kreditförmedlare från ett land inom EES

14 § Finansinspektionen får förelägga en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES som förmedlar bostadskrediter från en filial i Sverige att göra rättelse, om kreditförmedlaren överträder

- 4 kap. 1, 2, 7, 8, 9 eller 10 §,
- föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 5 eller 6, eller
- 5 a §, 6 §, 12 a § första stycket, 13 a §, 50 § eller 54 § konsumentkreditlagen (2010:1846).

Om kreditförmedlaren inte följer föreläggandet, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland.

Om rättelse inte sker, får Finansinspektionen förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Europeiska kommissionen ska omedelbart informeras när ett förbud meddelas.

Paragrafen handlar om Finansinspektionens ingripanden mot kreditförmedlare från ett annat land inom EES som har en filial i Sverige vid överträdelser av vissa bestämmelser. Övervägandena finns i avsnitt 10.4.

Enligt *första stycket* får Finansinspektionen förelägga en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES som har filial här i landet att göra rättelse, om kreditförmedlaren överträder några av de uppräknade bestämmelserna. Vad som avses med en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES och filial framgår av 1 kap. 7 § 9 respektive 4.

De bestämmelser som räknas upp i paragrafen avser bl.a. de övergripande kraven på verksamheten i 4 kap. 1 § och bestämmelserna om kunskap och kompetens i 4 kap. 2 §. Även överträdelser av föreskrifter som anknyter till dessa frågor kan föranleda ingripande (7 kap. 1 § 5 och 6). Vidare kan överträdelser av ett antal bestämmelser i konsumentkreditlagen, som inte är kopplade till sanktioner i marknadsföringslagen (2008:486), medföra ingripande. De aktuella bestämmelserna i konsumentkreditlagen handlar bl.a. om rätten till kostnadsfri information (5 a §), kontroll av uppgifter inom ramen för kreditprövningen (12 a § första stycket) och rätten till betänketid i fråga om ett erbjudande om en bostadskredit (13 a §).

I *andra stycket* anges att om kreditförmedlaren inte följer föreläggandet, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Vad som avses med en behörig myndighet och hemland framgår av 1 kap. 7 § 1 respektive 5.

Om kreditförmedlaren inte rättar sig trots ett föreläggande om rättelse enligt första stycket och en underrättelse enligt andra stycket, får Finansinspektionen enligt *tredje stycket* förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan ett sådant förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens

hemland. Vidare ska Europeiska kommissionen omedelbart informeras när ett förbud meddelas.

Paragrafen är utformad med bl.a. 25 kap. 12 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artikel 34.2.

15 § Om Finansinspektionen har skäl att anta att en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES åsidosätter sina skyldigheter enligt bestämmelser som genomför bolånedirektivet i andra fall än som avses i 14 §, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland.

Om den behöriga myndigheten i hemlandet inte vidtar åtgärder inom en månad från det att den fått en sådan underrättelse, eller om kreditförmedlaren fortsätter att åsidosätta sina skyldigheter trots att hemlandets behöriga myndighet vidtagit åtgärder, och åsidosättandet av skyldigheterna klart strider mot svenska konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad, får Finansinspektionen förelägga kreditförmedlaren att göra rättelse eller förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan ett föreläggande eller förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland. Europeiska kommissionen och Europeiska bankmyndigheten ska omedelbart informeras om sådana åtgärder.

Finansinspektionen får, i stället för att meddela ett föreläggande eller ett förbud, hänskjuta ärendet till Europeiska bankmyndigheten och begära bistånd i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010 av den 24 november 2010 om inrättande av en europeisk tillsynsmyndighet (Europeiska bankmyndigheten), om ändring av beslut nr 716/2009/EG och om upphävande av kommissionens beslut 2009/78/EG.

Paragrafen handlar om Finansinspektionens ingripanden mot utländska kreditförmedlare från andra EES-länder i andra fall än vad som anges i 14 §. Övervägandena finns i avsnitt 10.4 och 10.5.

Enligt *första stycket* ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i en kreditförmedlares hemland, om det finns anledning att anta att en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES åsidosätter sina skyldigheter enligt bestämmelser som genomför bolånedirektivet i andra fall än som avses i 14 §. Vad som avses med behörig myndighet, bolånedirektivet, hemland och utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES framgår av 1 kap. 7 § 1, 2, 5 respektive 9. Bestämmelsen tar sikte på utländska kreditförmedlare som verkar här i landet utan filial, eftersom de inte omfattas av 14 §. Bestämmelsen tar dessutom sikte på utländska kreditförmedlare som verkar här i landet genom filial, när det gäller andra fall än de som anges i 14 §.

En underrättelse ska lämnas till den behöriga myndigheten i den utländska kreditförmedlarens hemland om det finns anledning att anta att en överträdelse har skett. Det krävs alltså inte lika omfattande utredning som inför ett ingripande för att en underrättelse ska bli aktuell.

För att en underrättelse enligt paragrafen ska bli aktuell ska det vara fråga om en misstänkt överträdelse av någon bestämmelse som genomför bolånedirektivet. Det kan alltså vara fråga om bestämmelser i denna lag, bestämmelser i konsumentkreditlagen (2010:1846) eller andra bestämmelser som genomför bolånedirektivet och för vilka det gäller hemlandstillsyn (jfr prop. 2010/11:135 s. 229 f.).

Av *andra stycket* framgår att Finansinspektionen får förelägga kreditförmedlaren att göra rättelse eller förbjuda denne att fortsätta förmedla

bostadskrediter i Sverige. Det är möjligt endast om den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland inte vidtar åtgärder inom en månad efter en underrättelse från Finansinspektionen eller om de åtgärder som den myndigheten vidtar inte är verksamma. En ytterligare förutsättning är att kreditförmedlarens åsidosättande av skyldigheterna klart strider mot svenska konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad.

Innan Finansinspektionen vidtar åtgärder enligt bestämmelsen ska den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland underrättas. Vidare ska Europeiska kommissionen och Europeiska bankmyndigheten omedelbart informeras om sådana åtgärder.

Enligt *tredje stycket* kan Finansinspektionen välja att hänskjuta ärendet till den Europeiska bankmyndigheten i stället för att utfärda ett föreläggande eller besluta om ett förbud enligt andra stycket. Den Europeiska bankmyndigheten kan då bistå de berörda myndigheterna i enlighet med den s.k. EBA-förordningen. Hänvisningen till förordningen är dynamisk och avser alltså förordningen i den vid var tid gällande lydelsen.

Paragrafen är utformad med bl.a. 25 kap. 13 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden och 12 kap. 17 a § lagen (2004:46) om värdepappersfonder som förebild.

I paragrafen genomförs delvis artikel 34.4.

Ingripanden mot den som saknar rätt att driva verksamhet

16 § Om någon driver verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning i fråga om bostadskrediter utan att ha rätt till det, ska Finansinspektionen förelägga den som driver verksamheten att upphöra med den. Inspektionen får besluta hur avvecklingen av verksamheten ska ske.

Om det är osäkert om lagen är tillämplig på en viss verksamhet, får inspektionen förelägga den som driver verksamheten att lämna de upplysningar om verksamheten som inspektionen behöver för att bedöma om så är fallet.

Ett föreläggande enligt denna paragraf som avser ett utländskt företag får riktas mot såväl företaget som den som i Sverige är verksam för företagets räkning.

Paragrafen handlar om Finansinspektionens skyldighet att ingripa mot den som driver verksamhet med bostadskrediter utan att ha rätt till det. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

Enligt *första stycket* ska Finansinspektionen förelägga den som driver verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning i fråga om bostadskrediter utan att ha rätt till det att upphöra med verksamheten. Det framgår av 2 kap. 1 och 8 §§ respektive 3 kap. 1 och 7 §§ att det som huvudregel krävs tillstånd enligt denna lag för att få bedriva verksamhet med kreditgivning respektive kreditförmedling. Utländska kreditförmedlare från ett annat EES-land behöver dock inget tillstånd för att bedriva verksamhet med kreditförmedling här i landet (3 kap. 6 §). Av 1 kap. 5 § följer att som huvudregel får endast kreditgivare och kreditförmedlare som driver verksamhet enligt denna lag tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter.

Att kreditinstitut har rätt att bedriva verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling eller rådgivning framgår av lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse (jfr 1 kap. 2 § i förevarande lag).

Om Finansinspektionen förelägger någon att upphöra med en verksamhet, får inspektionen besluta hur avvecklingen av verksamheten ska ske.

Av *andra stycket* framgår att Finansinspektionen får förelägga den som driver en verksamhet att lämna upplysningar om verksamheten, om det är osäkert om lagen är tillämplig på verksamheten och inspektionen behöver uppgifter för att kunna bedöma den saken.

Enligt *tredje stycket* får ett föreläggande som avser ett utländskt företag riktas mot såväl företaget som den som i Sverige är verksam för företagets räkning. Om en utländsk kreditförmedlare som har inlett sin verksamhet här i landet med stöd av 3 kap. 6 § får sitt tillstånd återkallat i hemlandet, gäller 17 §.

Paragrafen är utformad med 15 kap. 18 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 24 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild.

17 § Om Finansinspektionen får en underrättelse från en behörig myndighet om att en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES som förmedlar bostadskrediter i Sverige har avförts från det register som hemlandet för över kreditförmedlare, ska Finansinspektionen omedelbart förbjuda kreditförmedlaren att förmedla bostadskrediter i Sverige.

Paragrafen handlar om vad Finansinspektionen ska göra om en utländsk kreditförmedlare från ett annat EES-land inte längre har tillstånd för sin verksamhet i sitt hemland och Finansinspektionen underrättas om detta. Övervägandena finns i avsnitt 10.4.

Enligt paragrafen ska Finansinspektionen omedelbart förbjuda en utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES att förmedla bostadskrediter i Sverige, om förmedlaren avförs ur det register som hemlandet för över kreditförmedlare och Finansinspektionen underrättas om detta. Vad som avses med behörig myndighet, hemland och utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES framgår av 1 kap. 7 § 1, 5 och 9. Det är alltså fråga om ett ingripande mot en utländsk aktör som har verkat här med stöd av det underrättelseförfarande som föreskrivs i 3 kap. 6 §, men som inte längre har tillstånd i hemlandet. Den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland ska underrätta Finansinspektionen om att kreditförmedlarens tillstånd har dragits in och avföra kreditförmedlaren från det register som förs över dessa (artikel 33.2 och 33.3 i direktivet).

Vite

18 § Finansinspektionens föreläggande eller förbud enligt denna lag får förenas med vite.

Paragrafen ger Finansinspektionen möjlighet att förena ett föreläggande eller förbud med vite. Paragrafen är utformad med bl.a. 15 kap. 20 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 32 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter som förebild. Övervägandena finns i avsnitt 10.2.

7 kap. Bemyndiganden

1 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vilket innehåll en ansökan om tillstånd enligt denna lag ska ha,
2. de krav på insikt och erfarenhet som ska gälla för deltagande i ledningen av en kreditförmedlare enligt 3 kap. 2 § första stycket 4,
3. sådan försäkring för skadeståndsskyldighet som avses i 3 kap. 2 § första stycket 6,
4. vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan enligt 3 kap. 4 §,
5. vad en kreditgivare eller kreditförmedlare ska iaktta för att uppfylla skyldigheterna i 4 kap. 1 §,
6. vilka krav som ska gälla avseende kunskap och kompetens enligt 4 kap. 2 §,
7. en kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem enligt 4 kap. 3–6 §§,
8. riktlinjer för utlåning enligt 4 kap. 11 §,
9. riktlinjer för värdering av säkerhet enligt 4 kap. 12 § och vad som ska iakttas när det gäller dokumentation av värderingen,
10. vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan enligt 4 kap. 13 § och vad en kreditgivare eller kreditförmedlare i övrigt ska iaktta när det gäller uppdragsavtal,
11. vad som ska ingå i dokumentation enligt 4 kap. 14 §, och
12. vilka upplysningar ett företag ska lämna till Finansinspektionen för dess tillsynsverksamhet enligt 5 kap. 3 och 5 §§.

Paragrafen anger vilka föreskrifter som regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela. Liknande bemyndiganden finns i bl.a. 16 kap. 1 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 34 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Övervägandena finns i avsnitt 9.1, 9.2, 9.4–9.9, 9.11 och 9.12.

2 § Regeringen får meddela föreskrifter om sådana avgifter som avses i 5 kap. 10 §.

I paragrafen bemyndigas regeringen att meddela föreskrifter om avgifter enligt 5 kap. 10 §. Övervägandena finns i avsnitt 10.6.

8 kap. Överklagande

1 § Finansinspektionens beslut enligt denna lag får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Finansinspektionens beslut enligt 6 kap. 16 § andra stycket får dock inte överklagas. Detsamma gäller beslut i ärenden som avses i 20 § första stycket 5 förvaltningslagen (1986:223).

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Finansinspektionen får bestämma att ett beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse ska gälla omedelbart.

Paragrafen handlar om överklagande av Finansinspektionens beslut och om att vissa av myndighetens beslut kan gälla omedelbart. Övervägandena finns i avsnitt 10.7.

Enligt *första stycket* får Finansinspektionens beslut enligt 6 kap. 16 § andra stycket inte överklagas. Den bestämmelsen innebär att Finansinspektionen får förelägga någon som driver en viss verksamhet att lämna de upplysningar om verksamheten som inspektionen behöver för att bedöma om lagen är tillämplig på verksamheten.

Vidare framgår att Finansinspektionens beslut i övrigt enligt lagen får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Undantag görs dock för beslut i ärenden som avses i 20 § första stycket 5 förvaltningslagen. De beslut som undantas är beslut i ärenden om meddelande av föreskrifter.

Enligt *andra stycket* krävs prövningstillstånd vid överklagande till kammarrätten.

Enligt *tredje stycket* får Finansinspektionen bestämma att ett beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse ska gälla omedelbart.

Liknande bestämmelser finns i 17 kap. 1 § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och 35 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.

2. En kreditgivare, en svensk kreditförmedlare eller en kreditförmedlare från ett land utanför EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter får driva verksamheten utan tillstånd enligt denna lag fram till den 1 januari 2018.

3. En kreditförmedlare från ett annat land inom EES som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver och har rätt att driva verksamhet i Sverige med kreditförmedling av bostadskrediter får driva verksamheten enligt denna lag fram till den 1 januari 2018, trots att kreditförmedlaren inte har rätt att driva verksamheten med stöd av 3 kap. 6 §.

4. Ett företag som före den 20 mars 2014 har påbörjat verksamhet som avses i denna lag ska uppfylla kraven i 4 kap. 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 6 senast den 1 januari 2018.

5. Sanktionsavgift enligt 6 kap. 6 § får tas ut endast för överträdelser som har skett efter ikraftträdandet.

Av *första punkten* framgår att lagen träder i kraft den 1 januari 2017.

Enligt *andra punkten* får svenska och utländska företag som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver verksamhet med kreditgivning samt svenska företag och företag från länder utanför EES som driver verksamhet med kreditförmedling driva verksamheten utan tillstånd enligt denna lag fram till den 1 januari 2018.

Bestämmelsen innebär att de företag som kommer att omfattas av tillståndsplikten enligt lagen får ett år på sig från lagens ikraftträdande att ansöka om och få tillstånd att driva sin verksamhet. Att företaget har fått ansökan om tillstånd beviljad är avgörande för rätten att fortsätta att driva verksamheten efter den 1 januari 2018. Bestämmelsen gäller endast kravet på tillstånd. Verksamheten måste redan från den 1 januari 2017 drivas enligt de bestämmelser som i övrigt gäller enligt lagen.

Enligt *tredje punkten* får kreditförmedlare från andra länder inom EES, som vid tidpunkten för lagens ikraftträdande driver verksamhet med kreditförmedling av bostadskrediter i Sverige, fortsätta att driva verksamheten enligt denna lag fram till den 1 januari 2018.

Bestämmelsen gäller både företag som enligt hittillsvarande reglering har ansökt om tillstånd enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter och sådana företag som inte har behövt tillstånd enligt den lagen (jfr t.ex. 5 § i den lagen). När förevarande lag träder i kraft

finns en rätt för kreditförmedlare från andra EES-länder att driva verksamhet i Sverige utan tillstånd, om de uppfyller bolånedirektivets krav (*utländsk kreditförmedlare från ett land inom EES*, jfr 1 kap. 7 § 9 och 3 kap. 6 §). De måste bl.a. ha fått tillstånd och registrerats i sitt hemland. Övergångsbestämmelsen innebär att dessa företag har fram till den 1 januari 2018 på sig att anpassa sig till de nya reglerna. När det väl finns en rätt att verka i Sverige med stöd av 3 kap. 6 § är övergångsbestämmelsen inte längre tillämplig. En kreditförmedlare från ett annat land inom EES som inte uppfyller förutsättningarna enligt den paragrafen före den 1 januari 2018 har från den dagen inte längre rätt att driva verksamhet i Sverige.

I *fyärde punkten* finns en övergångsbestämmelse som ger kreditgivare och kreditförmedlare tid att anpassa sig till kraven på kunskap och kompetens hos personalen som gäller enligt 4 kap. 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 6. Kraven på kunskap och kompetens behöver inte tillämpas förrän den 1 januari 2018 för alltjämt verksamma aktörer som påbörjat sin verksamhet före den 20 mars 2014.

Enligt *femte punkten* får en sanktionsavgift enligt 6 kap. 6 § endast tas ut för överträdelse som har skett efter lagens ikraftträdande.

Övervägandena finns i avsnitt 12.2. Bestämmelserna genomför delvis artikel 43.

14.2 Förslaget till lag om ändring i kreditupplysningslagen (1973:1173)

Informationsutbyte

5 a § Vad som gäller om tystnadsplikt i verksamheten hos svenska kreditinstitut, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar, *värdepappersbolag* och företag som med tillstånd driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter *eller lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter* hindrar inte att uppgifter om lämnade krediter, betalningsförsummelser och kreditmissbruk utväxlas för kreditupplysningsändamål inom en krets som utgörs av dessa företag samt sådana företag som har tillstånd av Datainspektionen enligt 3 § första stycket.

I den krets som anges i första stycket ingår även utländska kreditinstitut som avses i 4 kap. 1, 2, 4 och 6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, utländska företag som avses i 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster, utländska företag som avses i 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar, utländska företag som avses i 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, utländska företag som avses i 2 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter *och utländska företag som avses i 1 kap. 3 § lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter*.

Bestämmelser om användningen av uppgifter om betalningsförsummelser och kreditmissbruk finns även i 7 §.

Paragrafen handlar om undantag från tystnadsplikt när det gäller uppgifter som utväxlas för kreditupplysningsändamål. Övervägandena finns i avsnitt 9.10.

Ändringarna i *första* och *andra styckena* innebär att svenska och utländska företag som driver verksamhet enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter kan utväxla uppgifter för kreditupplys-

ningsändamål på samma sätt som bl.a. kreditinstitut och företag som driver verksamhet enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter (jfr prop. 2013/14:107 s. 57 f. och 92).

14.3 Förslaget till lag om ändring i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.

Allmänna bestämmelser

3 § Om rätt för vissa utländska företag att driva verksamhet i Sverige finns särskilda bestämmelser, nämligen

1. för kreditinstitut 4 kap. 1, 2 och 4–6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

2. för värdepappersföretag 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden,

3. för finansiella institut 4 kap. 3 § lagen om bank- och finansieringsrörelse,

4. för utländska försäkringsgivare lagen (1998:293) om utländska försäkringsgivares och tjänstepensionsinstituts verksamhet i Sverige,

5. för börser och clearingorganisationer 12 kap. 9 § och 19 kap. 12 § lagen om värdepappersmarknaden,

6. för förvaltningsbolag och fondföretag 1 kap. 6–7, 10 och 11 §§ lagen (2004:46) om värdepappersfonder,

7. för utgivare av elektroniska pengar 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar,

8. för företag som driver inlåningsverksamhet 2 § lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet,

9. för utländska försäkringsförmedlare 3 kap. lagen (2005:405) om försäkringsförmedling,

10. för företag som tillhandahåller betaltjänster 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster,

11. för utländska AIF-förvaltare 5 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder,

12. för företag som driver verksamhet med konsumentkrediter 2 och 8 §§ lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *och*

13. *för företag som driver verksamhet med bostadskrediter 2 kap. 8 § och 3 kap. 6 och 7 §§ lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter.*

Paragrafen innehåller en uppräknig av bestämmelser i andra lagar som reglerar utländska företags rätt att driva verksamhet i Sverige. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Av *punkten 13*, som är ny, framgår att det i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter finns särskilda bestämmelser om rätt för utländska kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter att driva verksamhet i Sverige.

14.4 Förslaget till lag om ändring i lagen (1996:1006) om anmälningssplikt avseende viss finansiell verksamhet

Anmälningssplikt

2 § En fysisk eller juridisk person som avser att ägna sig åt valutaväxling i väsentlig omfattning eller annan finansiell verksamhet ska anmäla verksamheten till Finansinspektionen. Anmälan behöver inte göras av

1. företag som avses i 1 kap. 2 § 1–3, 6, 17, 20 och 21 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, och

2. fysiska eller juridiska personer som driver försäkringsförmedling enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling.

Finansinspektionen ska föra register över personer som har gjort anmälan enligt första stycket.

Den som har blivit införd i registret ska tas bort ur registret när ett beslut om föreläggande enligt 8–10 §§ att upphöra med verksamheten har *fått* laga kraft. Ett finansiellt institut ska också tas bort ur registret om det anmäler att det inte längre ägnar sig åt anmälningsspliktig verksamhet eller om det på något annat sätt framgår att verksamheten har upphört.

Paragrafen handlar om anmälningssplikt för den som ägnar sig åt valutaväxling i väsentlig omfattning eller annan finansiell verksamhet. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Ändringen i *första stycket 1* innebär att företag som driver verksamhet enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter inte behöver anmäla sig enligt förevarande paragraf. Detta följer av den nya hänvisningen till 1 kap. 2 § 21 lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

14.5 Förslaget till lag om ändring i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler

3 kap. Avtal om finansiella tjänster och finansiella instrument

Tillämpningsområde

2 § Bestämmelserna om ångerrätt i 7–12 §§ gäller inte avtal om

1. finansiell tjänst eller överlåtelse av finansiellt instrument, om priset beror på sådana svängningar på finansmarknaden som näringsidkaren inte kan påverka och som kan inträffa under ångerfristen,

2. deltagande i emission eller annan likartad aktivitet, om priset för den rättighet som aktiviteten avser efter teckningstidens utgång kommer att bero på sådana svängningar på finansmarknaden som sägs i 1,

3. *en bostadskredit enligt 2 § konsumentkreditlagen (2010:1846)*, eller

4. försäkring med en avtalad giltighetstid om en månad eller mindre.

Bestämmelserna om ångerrätt gäller inte heller om båda parter på konsumentens begäran har fullgjort sina förpliktelser enligt avtalet.

Paragrafen innehåller vissa undantag från bestämmelserna om ångerrätt. Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

Ändringen i *första stycket 3* innebär att undantaget från bestämmelserna om ångerrätt anpassas till att omfatta bostadskrediter enligt definitionen i 2 § konsumentkreditlagen. För dessa krediter gäller i stället att konsumenten har rätt till en betänketid enligt den lagen (13 a § konsumentkreditlagen).

14.6 Förslaget till lag om ändring i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

1 kap. Tillämpningsområde och definitioner

Lagens tillämpningsområde

2 § Denna lag gäller för fysiska och juridiska personer som driver

1. bank- eller finansieringsrörelse enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

2. livförsäkringsrörelse,

3. verksamhet av det slag som beskrivs i 2 kap. 1 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden,

4. verksamhet som kräver anmälan till eller ansökan hos Finansinspektionen enligt lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet eller lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet,

5. försäkringsförmedling enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling, i fråga om sådan verksamhet rörande livförsäkring, bedriven av andra än anknutna försäkringsförmedlare,

6. verksamhet för utgivning av elektroniska pengar enligt lagen (2011:755) om elektroniska pengar,

7. fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder,

8. verksamhet som fastighetsmäklare med fullständig registrering enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666),

9. verksamhet för kasinospel enligt kasinolagen (1999:355),

10. verksamhet som godkänd eller auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag,

11. yrkesmässig verksamhet som avser bokföringstjänster eller revisions-tjänster men som inte omfattas av 10,

12. yrkesmässig verksamhet som består i att lämna råd i avsikt att påverka storleken på en skatt eller avgift (skatterådgivare),

13. yrkesmässig verksamhet som advokat eller biträdande jurist på advokatbyrå, till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § första stycket,

14. yrkesmässig verksamhet som annan oberoende jurist än som avses i 13, till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § första stycket,

15. yrkesmässig verksamhet till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § andra stycket och verksamhetsutövaren inte är en sådan person som avses i 10–14,

16. yrkesmässig handel med varor, till den del verksamheten avser försäljning mot kontant betalning som uppgår till minst ett belopp som motsvarar 15 000 euro,

17. verksamhet med att som betalningsinstitut tillhandahålla betaltjänster enligt lagen (2010:751) om betaltjänster,

18. verksamhet med att tillhandahålla betaltjänster enligt lagen om betaltjänster utan att vara betalningsinstitut,

19. förvaltning av alternativa investeringsfonder enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder,

20. verksamhet med konsumentkrediter enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *eller*

21. verksamhet med bostadskrediter enligt lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter.

Paragrafen innehåller en uppräknning över verksamheter som omfattas av lagen. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Av *punkten 21*, som är ny, framgår att lagen är tillämplig även på verksamhet som drivs enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

4 § I fråga om verksamheter som avses i 2 § 1–7, 17 och 19–21 gäller lagen även filialer i Sverige till utländska juridiska personer med huvudkontor i utlandet.

Paragrafen reglerar i vilken utsträckning lagen gäller för filialer i Sverige. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Ändringen innebär att även filialer till utländska kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter, som kommer att driva verksamhet enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter, omfattas av lagen.

2 kap. Kundkännedom

Grundläggande åtgärder för kundkännedom

4 § Med utomstående i 3 § *fjärde* stycket avses

1. fysiska eller juridiska personer med verksamhet som anges i 1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17 och 19–21, godkända eller auktoriserade revisorer och advokater med hemvist inom EES, som har tillstånd eller är registrerade i ett särskilt yrkesregister, eller

2. fysiska eller juridiska personer med verksamhet som anges i 1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17 och 19–21, godkända eller auktoriserade revisorer och advokater med hemvist utanför EES, som har tillstånd eller är registrerade i ett särskilt yrkesregister, om de tillämpar bestämmelser rörande kundkännedom och bevarande av handlingar som motsvarar kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs.

Av paragrafen framgår vilka utomstående en verksamhetsutövare får förlita sig på för att utföra åtgärder för att uppnå grundläggande kundkännedom. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Enligt 3 § ska en verksamhetsutövare vidta grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom. En sådan verksamhetsutövare kan i vissa fall förlita sig på åtgärder som har utförts av en utomstående. Förevarande paragraf rättas så att hänvisningen till 3 § avser *fjärde* stycket i stället för *tredje* stycket. Av de nya hänvisningarna till 1 kap. 2 § 21 i förevarande paragraf följer att den som driver verksamhet enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter kan vara en sådan utomstående som får utföra åtgärder åt en annan verksamhetsutövare (se prop. 2008/09:70 s. 185 f.).

5 § Bestämmelserna om grundläggande kundkännedom och om fortlöpande uppföljning av affärsförbindelser i 3, 4 och 10 §§ gäller inte för

1. svenska myndigheter,
2. verksamhetsutövare som anges i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21, och som har hemvist

a) inom EES,

b) i en stat utanför EES om staten har bestämmelser om åtgärder mot penningtvätt som motsvarar dem som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs,

3. företag inom EES vars överlåtbara värdepapper är upptagna till handel på en reglerad marknad i den mening som avses i Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/39/EG av den 21 april 2004 om marknader för finansiella instrument och om ändring av rådets direktiv 85/611/EEG och 93/6/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/12/EG samt upphävande av rådets direktiv 93/22/EEG,

4. företag utanför EES vars överlåtbara värdepapper är upptagna till motsvarande handel och omfattas av motsvarande informationsskyldighet som företag under 3,

5. livförsäkringar, om den årliga premien uppgår till ett belopp motsvarande högst 1 000 euro eller engångspremien uppgår till ett belopp motsvarande högst 2 500 euro,

6. pensionsförsäkringar enligt 58 kap. 4–16 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) som inte får återköpas,

7. pensionsavtal och pensionsrätter för anställda eller i den försäkrades förvärvsverksamhet, om inbetalning sker i form av avdrag på lön och överlåtelse av rättigheter inte är tillåten,

8. elektroniska pengar enligt lagen (2011:755) om elektroniska pengar

a) om det penningvärde som kan lagras på ett elektroniskt medium som inte kan laddas uppgår till högst 250 euro, eller

b) när det gäller elektroniska medier som kan laddas, det penningvärde som omsätts under ett kalenderår inte överstiger 2 500 euro och högst 1 000 euro kan lösas in under samma period, eller

9. när det gäller verkliga huvudmän bakom gemensamma konton som förvaltas av advokater eller andra oberoende jurister som har hemvist

a) inom EES, om uppgifter om de verkliga huvudmännens identitet kan göras tillgängliga på verksamhetsutövarens begäran, eller

b) i en stat utanför EES, om uppgifter om de verkliga huvudmännens identitet kan göras tillgängliga på verksamhetsutövarens begäran och advokaten eller den oberoende juristen omfattas av skyldigheter som motsvarar dem som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa skyldigheter uppfylls.

Paragrafen innehåller undantag från skyldigheten att vidta åtgärder för att uppnå grundläggande kundkännedom. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

En verksamhetsutövare är skyldig att vidta grundläggande åtgärder för att uppnå kundkännedom (2 och 3 §§). Förevarande paragraf möjliggör undantag från den skyldigheten i förhållande till vissa kunder (se prop. 2008/09:70 s. 189 f.). Av den nya hänvisningen till 1 kap. 2 § 21 följer att undantaget är tillämpligt också på kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter. En verksamhetsutövare som har en kreditgivare eller

kreditförmedlare av bostadskrediter som kund behöver alltså inte vidta grundläggande åtgärder för att uppnå kännedom om denna kund.

Filialer och dotterföretag med hemvist utanför EES

12 § Verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21 ska tillämpa bestämmelserna om kundkännedom och bevarande av handlingar enligt 2 kap. även för sina filialer och majoritetsägda dotterföretag med hemvist utanför EES, om inte hemvistlandets lag hindrar detta.

En verksamhetsutövare ska vidta åtgärder för att effektivt hantera risken för penningtvätt och finansiering av terrorism om bestämmelserna som anges i första stycket inte kan tillämpas samt skriftligen underrätta Finansinspektionen om detta.

Paragrafen innehåller krav på att verksamhetsutövare ska tillämpa bestämmelserna i förevarande kapitel även beträffande filialer och dotterföretag i länder utanför EES. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Av den nya hänvisningen till 1 kap. 2 § 21 följer att bestämmelsen är tillämplig också på de som bedriver verksamhet enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

3 kap. Rapporteringskrav

System för att besvara förfrågningar

7 § En verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21 ska ha ett system för att snabbt och fullständigt kunna lämna upplysningar om huruvida de under de senaste fem åren har haft en affärsförbindelse med en viss person och, om så skulle vara fallet, om förbindelsens art.

Paragrafen innehåller krav på att en verksamhetsutövare ska ha ett system för att besvara förfrågningar om vilka de haft affärsförbindelser med. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

Av den nya hänvisningen till 1 kap. 2 § 21 följer att bestämmelsen är tillämplig också för de som bedriver verksamhet enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

14.7 Förslaget till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

30 kap. Sekretess till skydd för enskild i verksamhet som avser tillsyn m.m. i fråga om näringslivet

Finansiella marknader m.m.

Ägarprövning

5 § Sekretess gäller för uppgift om en enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden, om det kan antas att den enskilde lider skada eller men om uppgiften röjs och uppgiften förekommer i ett ärende hos en statlig myndighet om innehav av

1. aktier i bankaktiebolag, kreditmarknadsbolag, värdepappersbolag, fondbolag eller försäkringsaktiebolag,

2. andelar i medlemsbank eller kreditmarknadsförening, eller
3. aktier eller andelar i börs, clearingorganisation, svensk värdepapperscentral, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar eller företag som driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter eller lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter.

Sekretessen gäller inte beslut av myndigheten och inte heller för uppgift från en annan myndighet om uppgiften inte är sekretessreglerad där.

För uppgift i allmän handling gäller sekretessen i högst tjugo år.

Paragrafen innehåller bestämmelser om sekretess för uppgift om en enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden i ett ärende hos en statlig myndighet om innehav av aktier eller andelar. Övervägandena finns i avsnitt 10.8.

Ändringen i *första stycket 3* innebär att sekretessregleringen vid ägarprövning för företag som omfattas av den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter är densamma som för andra finansiella företag.

14.8 Förslaget till lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846)

Inledande bestämmelser

1 § Denna lag gäller kredit som en näringsidkare lämnar eller erbjuder en konsument. Lagen gäller också kredit som lämnas eller erbjuds en konsument av någon annan än en näringsidkare, om krediten förmedlas av en näringsidkare som ombud för kreditgivaren.

Lagen innehåller också bestämmelser om vissa *särskilda* skyldigheter för kreditförmedlare.

Paragrafen anger lagens tillämpningsområde. Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

I *andra stycket* finns en upplysning om att lagen också innehåller bestämmelser för kreditförmedlare. I paragrafens hittillsvarande lydelse hänvisas till 48 §. Den paragrafen innehåller bestämmelser om den särskilda informationsskyldighet som gäller för kreditförmedlare men som inte gäller för andra näringsidkare som omfattas av lagen. Nu införs det ytterligare särskilda skyldigheter för kreditförmedlare i de nya 49 och 50 §§.

2 § I lagen avses med

konsument: en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet,

näringsidkare: en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten,

kreditgivare: den som lämnar krediten eller övertar den ursprungliga kreditgivarens fordran,

kreditavtal: ett avtal om lån, kontokredit, betalningsansånd eller liknande,

kontokredit: ett kreditavtal som innebär en fortlöpande rätt att utnyttja ett kreditutrymme,

kreditköp: ett köp av en vara eller tjänst som finansieras genom en kredit som lämnas av

– säljaren, eller

– annan kreditgivare, om det görs på grund av en överenskommelse mellan denne och säljaren eller om varan eller tjänsten anges i kreditavtalet,

kontantpris: det pris till vilket en vara eller tjänst vanligen erbjuds konsument mot kontant betalning,

kreditkostnad: det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som konsumenten ska betala med anledning av krediten, *inklusive nödvändiga kostnader för värdering*, dock med undantag för notariatsavgifter,

kreditfordran: summan av kreditbeloppet och kreditkostnaden,

kreditränta: räntekostnaden per år för den vid varje tid obetalda delen av skulden angiven som en ränta,

effektiv ränta: kreditkostnaden angiven som en årlig ränta beräknad på kreditbeloppet, i förekommande fall med hänsyn tagen till att delbetalningar ska göras under den löpande kredittiden,

bostadskredit:

– en kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, eller

– en kredit som tas i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till sådan egendom, om det inte är fråga om en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang och krediten har en obestämd löptid eller ska återbetalas inom 12 månader,

bostadskredit i utländsk valuta: en bostadskredit i en annan valuta än

– valutan i det land inom EES där konsumenten är bosatt,

– valutan som konsumenten får sin inkomst i, eller

– valutan som konsumenten har de tillgångar i som ska användas som betalning av krediten.

I paragrafen förklaras några för lagens tillämpning viktiga begrepp. Det införs ett par nya definitioner och en definition förtydligas. Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.10.

Tillägget till definitionen av *kreditkostnad* innebär ett förtydligande. Det klargörs att begreppet omfattar kostnader för att värdera en säkerhet som ställs för krediten, t.ex. en fastighetsvärdering. Genom den justerade definitionen genomförs artikel 4.13 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010.

Vidare införs en ny definition av vad som avses med en *bostadskredit*.

Första ledet i definitionen av bostadskredit ansluter till vad som hittills avses med uttrycket, även om det inte används i författningstext (jfr prop. 2009/10:242 s. 89). En kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet utgör alltså en bostadskredit. I bestämmelsen genomförs artikel 3.1 a.

Det andra ledet i definitionen av bostadskredit innebär att även vissa andra krediter omfattas. Det är fråga om krediter som konsumenten har tagit i syfte att förvärva eller behålla sådan egendom som avses i första ledet, även om ingen säkerhet ställs.

Med syftet att förvärva äganderätt avses nyförvärv. Att ha som syfte att behålla äganderätt kan t.ex. vara aktuellt i en situation då konsumenten riskerar att förlora en äganderätt som han eller hon redan har. En sådan situation kan uppstå om en fastighet ägs tillsammans med någon som konsumenten måste lösa ut för att förhindra att egendomen måste säljas. I

och med att konsumentens syfte ska vara att förvärva eller behålla egendomen, omfattas alltså inte krediter som tas för att förbättra, bygga ut eller renovera egendomen.

För att omfattas av definitionen ska krediten syfta till att behålla eller förvärva äganderätt till sådan egendom som avses i första ledet, dvs. fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller byggnader som inte hör till fastighet.

Konsumentens syfte med krediten har alltså betydelse för definitionen. Det innebär dock inte att kreditgivaren eller kreditförmedlaren har en plikt att undersöka vad syftet med en kredit är. Om det av omständigheterna framgår att krediten tas i syfte att förvärva en bostad, ska dock det regelverk som gäller för bostadskrediter tillämpas. Ett exempel på fall då en kreditgivare ska betrakta en kredit som en bostadskredit utifrån dess syfte, är om kreditgivaren i sin marknadsföring erbjuder krediter utan säkerhet för att finansiera förvärv av en bostad. Det kan t.ex. vara fråga om krediter för den del av köpeskillingen som inte kan förenas med säkerhet i bostaden på grund av det s.k. bolånetaket (se Finansinspektionens allmänna råd om begränsning av krediter mot säkerhet i form av pant i bostad, FFFS 2010:2). Ett annat exempel är om konsumenten i kontakter med kreditgivaren lämnar sådana uppgifter att det framgår att syftet med krediten är att förvärva en bostad.

Från definitionen av en bostadskredit som utgår från syftet med krediten görs ett undantag för krediter som utgör en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang och krediten har en obestämd löptid eller ska återbetalas inom 12 månader. Om utgångspunkten för krediten är att den bara ska finansera ett förvärv eller innehav av egendomen under en övergångsperiod, omfattas den alltså inte av begreppet bostadskredit. I stället gäller de bestämmelser som gäller för konsumentkrediter i övrigt.

Undantaget för krediter som utgör en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang och krediten har en obestämd löptid eller ska återbetalas inom 12 månader gäller bara i förhållande till krediter som tas i syfte att förvärva den aktuella typen av egendom. Undantaget blir alltså inte aktuellt för krediter som är förenade med säkerhet i egendomen.

Genom definitionen av bostadskrediter som utgår från konsumentens syfte med krediten genomförs artikel 3.1 b. Undantaget för vissa tillfälliga finansieringslösningar möjliggörs av artikel 3.3 d.

Av den nya definitionen av *bostadskredit i utländsk valuta* framgår att en bostadskredit som lämnas i en annan valuta än valutan i det land inom EES där konsumenten är bosatt är att betrakta som en sådan kredit. Det kan vidare vara fråga om en bostadskredit som lämnats i en annan valuta än den som konsumenten får sin inkomst i eller den valuta som konsumenten innehar de tillgångar i som ska användas som betalning av krediten. Definitionen utgår alltså från konsumentens förhållanden. Om konsumenten har inkomster i olika valutor torde det, i avsaknad av något vägledande avgörande från EU-domstolen om hur direktivets bestämmelser ska förstås, vara den valuta som han eller hon huvudsakligen har sin inkomst i som är avgörande för bedömningen. Om ett lån beviljas i svenska kronor, men konsumenten t.ex. erhåller sin inkomst i euro, ska kreditgivaren tillämpa de särskilda bestämmelser som gäller för lån i

utländsk valuta. I lagen införs bl.a. vissa bestämmelser om hur konsumenten ska varnas för, och skyddas mot, de särskilda valutakursrisker som kan föreligga vid sådana krediter, se vidare kommentaren till 6 a § första stycket 6, 7 a § första stycket 3 och 20 a–c §§. Genom definitionen genomförs artikel 4.28.

4 § För en annan räntefri kredit än kontokredit som inte är förbunden med mer än en obetydlig avgift och som ska betalas tillbaka inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information i 7–10 §§, om kreditprövning i 12 och 13 §§, om dokumentation av kreditavtalet i 14 §, om ångerrätt i 21–25 §§, om under rättelse vid en överlåtelse i 28 § andra stycket eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en räntefri kontokredit som inte är förbunden med mer än en obetydlig avgift och som ska betalas tillbaka inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information i 7–10 §§ och 14 § andra och tredje styckena, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en kontokredit som ska betalas tillbaka på uppmaning eller inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information vid marknadsföring i 7 § andra stycket 4–6 och tredje stycket, om information i kreditavtalet i 14 § andra stycket, om ångerrätt i 21–25 §§, om betalning av skulden i förtid i 32–36 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en *bostadskredit* gäller inte bestämmelserna om *information i 8 och 10 §§*, om betalningsplan i 16 §, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §. *För en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall gäller dock bestämmelserna om information i 8 § första stycket och i 10 §.*

För en kredit som lämnas av ett kreditinstitut eller värdepappersbolag för finansiering av ett avtal med institutet eller bolaget om köp av finansiella instrument gäller inte bestämmelserna om information i 8–10 §§ och 14 § andra och tredje styckena eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

I paragrafen samlas undantag från delar av lagens tillämpningsområde för vissa slag av krediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.4.

Fjärde stycket första meningen anpassas till den nya definitionen av bostadskredit. Det görs också ett tillägg om att bestämmelserna om information i 8 och 10 §§ inte gäller för bostadskrediter. De aktuella bestämmelserna handlar om förhandsinformation som ska lämnas till konsumenten. För bostadskrediter införs i stället nya särskilda bestämmelser om motsvarande förhandsinformation i 9 a och 10 a §§.

I *fjärde stycket andra meningen* görs ett undantag i förhållande till tillägget i första meningen. För en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall gäller bestämmelserna om information i 8 § första stycket och i 10 §. De krediter som avses är krediter som till skillnad från en vanlig bostadskredit är uppbyggda så att konsumenten inte betalar amorteringar eller räntor löpande under kredittiden. För dessa krediter gäller i stället att kreditfordran betalas vid en försäljning av säkerheten som föranleds av att konsumenten uppnår en viss ålder eller drabbas av sviktande hälsa eller döds-

fall. Begreppet kreditfordran är definierat i 2 § och avser summan av kreditbeloppet och kreditkostnaden.

I fråga om dessa bostadskrediter gäller inte bestämmelserna om information innan ett avtal ingås i 9 a och 10 a §§. Inte heller bestämmelserna om information innan ett avtal ingås i 8 § andra stycket gäller för sådana bostadskrediter. Konsumenten måste alltså inte ges information enligt något av de standardiserade faktabladerna som omfattas av lagen. Näringsidkaren ska i stället ge konsumenten information innan ett kreditavtal ingås enligt 8 § första stycket i tillämpliga delar. Flera punkter i det stycket avser förhållanden som inte alltid föreligger i det enskilda fallet (prop. 2009/10:242 s. 95). Vad gäller de aktuella krediterna blir det t.ex. inte relevant att lämna information om varan eller tjänsten och dess kontantpris vid kreditköp (punkten 5) eller om avbetalningarnas storlek (punkten 8).

I paragrafen genomförs artikel 3.2 a.

5 a § Den information som näringsidkaren ska lämna enligt denna lag ska lämnas utan kostnad för konsumenten.

I paragrafen, som är ny, anges att information som näringsidkaren ska lämna enligt lagen ska lämnas utan kostnad för konsumenten. Kravet på kostnadsfri information gäller alla konsumentkrediter. I paragrafen genomförs artikel 8. Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

God kreditgivningssed

6 § Näringsidkaren ska i sitt förhållande till konsumenten iaktta god kreditgivningssed. Näringsidkaren ska därvid ta till vara konsumentens intressen med tillbörlig omsorg och ge de förklaringar som konsumenten behöver.

I fråga om en bostadskredit ska förklaringarna omfatta andra tjänster som erbjuds tillsammans med krediten.

Paragrafen innehåller grundläggande bestämmelser om hur näringsidkaren ska förhålla sig till konsumenten före och under avtalstiden. Övervägandena finns i avsnitt 6.5.

I *andra stycket*, som är nytt, görs ett tillägg. Sedan tidigare gäller att näringsidkaren ska ge konsumenten de förklaringar som han eller hon behöver. Det klargörs att om det är fråga om en bostadskredit, omfattar skyldigheten andra tjänster som erbjuds tillsammans med krediten. I regel torde det vara fråga om andra finansiella tjänster som erbjuds tillsammans med bostadskrediten.

Enligt 13 c § får en näringsidkare som huvudregel inte kräva att konsumenten även köper andra finansiella produkter eller tjänster för att få tillgång till en bostadskredit. Det är dock möjligt att erbjuda sådana andra produkter och tjänster tillsammans med en bostadskredit. Om en näringsidkare gör det, omfattar förklaringskyldigheten alltså dessa andra produkter och tjänster. Konsumenten kan t.ex. behöva förklaringar för att kunna välja mellan olika erbjudanden. Förklaringarna måste anpassas efter konsumentens behov i det enskilda fallet. Kraven på de förklaringar som ska lämnas kan även påverkas av hur kostsam eller hur betydelsefull en finansiell tjänst eller produkt är för konsumenten (se prop. 2009/10:242 s. 91).

I paragrafen genomförs delvis artikel 16.

Allmän information om bostadskrediter

6 a § Näringsidkaren ska tillhandahålla allmän information om bostadskrediter som näringsidkaren erbjuder konsumenterna. Sådan information behöver inte tillhandahållas av en kreditförmedlare som inte uppträder som ombud för en kreditgivare.

Informationen ska innehålla uppgifter om

- 1. näringsidkarens namn, organisationsnummer och adress,*
 - 2. de ändamål som krediten får användas för,*
 - 3. säkerheter som kan komma att krävas för ingående av kreditavtalet,*
 - 4. kreditavtalets löptid,*
 - 5. vilket slags kreditränta som kan erbjudas, bland annat huruvida räntan är rörlig eller bunden och vilka räntebindningstider som erbjuds, och en kort beskrivning av vad som kännetecknar olika räntor och vad de innebär för konsumenten,*
 - 6. vilken valuta som bostadskrediten kan erbjudas i och, i förekommande fall, en förklaring av vad det innebär för konsumenten att ta en bostadskredit i utländsk valuta,*
 - 7. kreditbeloppet, kreditkostnaden, kreditfordran och den effektiva räntan genom att använda representativa exempel,*
 - 8. eventuella andra kostnader som ska betalas i samband med ett kreditavtal,*
 - 9. olika alternativ för återbetalning av krediten med angivande av amorteringsarnas antal, regelbundenhet och belopp och, i förekommande fall, att iakttagande av kreditvillkoren inte garanterar att hela kreditbeloppet är återbetalt vid kredittidens slut,*
 - 10. villkoren för återbetalning i förtid,*
 - 11. vilka krav på värdering av en säkerhet som ställs, vem som är ansvarig för att värderingen utförs och huruvida kostnader för värderingen kommer att uppstå för konsumenten,*
 - 12. konsekvenserna av att kreditavtalet inte följs,*
 - 13. huruvida det krävs att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en tjänst som möjliggör betalning av amorteringar och kostnader, och*
 - 14. huruvida konsumenten förutsätts köpa andra tjänster för att kunna få krediten på de marknadsförda villkoren och, i så fall, om dessa även kan köpas av någon annan.*
- Informationen ska finnas tillgänglig i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten eller i någon annan elektronisk form.*

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om allmän information som ska tillhandahållas av vissa näringsidkare som erbjuder bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.2.

Enligt *första stycket* ska näringsidkare tillhandahålla allmän information om de bostadskrediter som han eller hon erbjuder. Begreppet näringsidkare är definierat i 2 § och avser en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten. Skyldigheten att tillhandahålla information enligt bestämmelsen gäller dock inte för en kreditförmedlare som inte uppträder som ombud för en eller flera kreditgivare, vilket framgår av andra meningen. Det innebär alltså att en fristående kreditförmedlare inte behöver tillhandahålla allmän information om alla krediter som finns tillgängliga på marknaden.

Att det är fråga om allmän information innebär att informationen inte tar sikte på en enskild avtalsituation. Informationen behöver därför i många fall presenteras på ett mer övergripande sätt än den förhandsinformation

som ska lämnas enligt 9 a §. Det är samtidigt fråga om en mer detaljerad information än den information som ska lämnas enligt 7 och 7 a §§.

I *andra stycket* redovisas vilken information som ska lämnas.

Av *första punkten* framgår att uppgiftslämnarens namn, organisationsnummer och adress ska finnas med. Informationen ska avse sådana uppgifter som gör det möjligt för kunden att identifiera näringsidkaren och som är relevanta för kundens kontakter med denne. Med adress avses postadress, besöksadress och – i förekommande fall – e-postadress (jfr prop. 2004/05:133 s. 155).

Enligt *andra punkten* ska de ändamål som krediten får användas för anges i informationen. Om kreditgivaren inte ställer några särskilda krav på syftet med krediten, behöver ingen information om tillåtna ändamål tillhandahållas.

Enligt *tredje punkten* ska det anges vilka säkerheter som kan komma att krävas för ingående av ett bostadskreditavtal. Det kan t.ex. handla om information om huruvida kreditgivaren kräver att säkerheten finns i viss typ av fast egendom eller om denne godtar att lämna krediter mot säkerhet i fast egendom som finns i ett annat land.

I *fjärde punkten* anges att informationen ska innehålla en uppgift om kreditavtalets löptid. Det är alltså fråga om vilka löptider som erbjuds för bostadskrediter.

Enligt *femte punkten* ska informationen ange vilket slags kreditränta som kan erbjudas. Det kan vara fråga om rörlig eller bunden ränta. Om räntan är bunden, ska det anges vilka olika räntebindingstider som kan erbjudas. Även en kort beskrivning av vad som kännetecknar rörlig respektive bunden ränta och olika räntebindingstider ska lämnas. Det ska också anges vad de olika räntealternativen innebär för konsumenten. Beskrivningen av vad som kännetecknar krediträntan torde normalt behöva innefatta information om erbjudna räntevillkor och de bestämmelser i konsumentkreditlagen som styr räntans utformning. Informationen kan t.ex. omfatta under vilka förutsättningar som räntan kan ändras enligt 17 § och hur konsumenten kommer att underrättas om ränteändringar enligt 19 §. Beskrivningen av vad olika räntor kan innebära för konsumenten bör innehålla allmän information om möjliga ekonomiska konsekvenser.

Enligt *sjätte punkten* ska det lämnas information om vilken valuta som en bostadskredit erbjuds i och, i förekommande fall, en förklaring av vad det innebär för konsumenten att ta en bostadskredit i utländsk valuta. Vad som avses med en bostadskredit i utländsk valuta framgår av definitionen i 2 §.

Av *sjunde punkten* framgår att informationen ska innehålla ett representativt exempel beträffande kreditbeloppet, kreditkostnaden, kreditfordran och den effektiva räntan. Det motsvarar huvudsakligen den information som ska ges vid marknadsföring enligt 7 § andra stycket (se prop. 2009/10:242 s. 91 f.).

Kreditbeloppet är det belopp som ställs till konsumentens förfogande, alltså inte ränta och avgifter. Kreditkostnaden och kreditfordran definieras i 2 §. Därutöver ska uppgift lämnas om den effektiva räntan, som även den definieras i 2 §. Hur den effektiva räntan ska beräknas i olika situationer preciseras i förordning. Att informationen ska lämnas genom ett representativt exempel innebär att det ska vara fråga om uppgifter

som avser den vanligast förekommande kreditsituation som kan förutses. En lämplig utgångspunkt kan vara att en näringsidkare baserar representativa exempel på t.ex. ett kreditbelopp som är representativt för det egna produktutbudet och den egna förväntade kundbasen. Om det är mer ändamålsenligt, kan flera representativa exempel lämnas.

Enligt *åttonde punkten* ska informationen innehålla uppgift om eventuella andra kostnader som ska betalas i samband med ett kreditavtal. Det är alltså fråga om andra kostnader än sådana som ingår i kreditkostnaden (jfr punkten 7). Exempel på sådana kostnader kan vara kostnaden för lagfart och eventuella avgifter för rådgivning.

I *nionde punkten* anges att det ska lämnas en upplysning om olika alternativ för återbetalning av krediten till kreditgivaren med angivande av amorteringarnas antal, regelbundenhet och belopp. Eftersom det rör sig om allmän information torde det vara tillräckligt att näringsidkaren informerar om tänkbara alternativ som åskådliggör inom vilka ramar krediten kan komma att behöva amorteras.

Av punkten framgår vidare att det i förekommande fall ska lämnas information om att iakttagande av kreditvillkoren inte garanterar att hela kreditbeloppet är återbetalt vid kredittidens slut. Med detta avses t.ex. bostadskrediter där konsumenten endast delvis amorterar ner kreditbeloppet under kreditens löptid.

Enligt *tionde punkten* ska informationen innehålla en beskrivning av villkoren för återbetalning i förtid. Normalt kan detta ske genom att näringsidkaren informerar om innebörden av bestämmelserna i 32–36 §§.

Av *elfte punkten* framgår att det ska upplysas om de krav på värdering av en säkerhet som ställs, vem som är ansvarig för att värderingen utförs och huruvida kostnader för värderingen kommer att uppstå för konsumenten. Enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter ska en kreditgivare vid en värdering av en bostad som ska ställas som säkerhet använda tillförlitliga och i förväg fastställda standarder (4 kap. 12 §). Informationen till konsumenten bör innehålla en upplysning om vilka standarder för värdering som kreditgivaren använder. Upplysningen bör dock anpassas till vad som kan vara intressant och relevant för konsumenten. Förhållanden som rör interna rutiner hos kreditgivaren behöver i normalfallet inte redovisas. Om det är konsumenten som ska låta utföra en värdering, bör informationen omfatta en upplysning om hur konsumenten ska gå till väga för att uppfylla kreditgivarens krav.

I *tolfte punkten* anges att den allmänna informationen ska innehålla uppgifter om eventuella konsekvenser av att skyldigheterna enligt kreditavtalet inte följs. Det kan t.ex. handla om information om vad som gäller beträffande uppsägning av avtalet och eventuellt ianspråktagande av en ställd säkerhet. Om kreditgivaren tillämpar några särskilda rutiner vid t.ex. försenade betalningar, bör detta också framgå.

Av *trettonde punkten* följer att det av informationen ska framgå huruvida konsumenten måste öppna ett konto eller ansluta sig till en tjänst som möjliggör betalning av amorteringar och kostnader. Enligt 13 c § får en kreditgivare inte erbjuda bostadskrediter enbart under förutsättning att konsumenten också köper andra finansiella produkter eller tjänster. Det finns dock ett undantag från denna huvudregel. Kreditgivaren får kräva att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en annan tjänst som

möjliggör löpande betalningar av krediten. Om så är fallet, ska det alltså framgå av den allmänna informationen.

Enligt *fjortonde punkten* ska det framgå om konsumenten förutsätts köpa andra tjänster för att kunna erhålla krediten på de marknadsförda villkoren och, i så fall, om dessa tjänster även kan köpas av någon annan. Kompletterande tjänster som erbjuds tillsammans med en bostadskredit torde i första hand vara andra finansiella tjänster. Bestämmelserna i 13 c § hindrar inte en näringsidkare från att erbjuda bostadskrediter till olika villkor, t.ex. med olika räntenivåer, beroende på om de ingår i ett produktpaket tillsammans med andra finansiella produkter eller tjänster. Om så är fallet, ska den allmänna informationen ange vilka tjänster som konsumenten måste köpa för att erhålla krediten på de marknadsförda villkoren. Om tjänsterna kan köpas av någon annan, ska konsumenten även upplysas om detta.

Av *tredje stycket* framgår att den allmänna informationen ska finnas tillgänglig på papper eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Innebörden av detta uttryckssätt, som används på flera ställen i lagen, förklaras närmare i kommentaren till 9 a §. Till skillnad från vad som gäller annan information som ska lämnas på detta sätt enligt lagen, kan den allmänna informationen även lämnas i annan elektronisk form. Detta innebär t.ex. att informationen i stället kan lämnas på en webbplats utan att informationen är varaktig för konsumenten.

I paragrafen genomförs artikel 13.

Information vid marknadsföring

7 § Näringsidkaren ska vid marknadsföring av kreditavtal, med angivande av ett representativt exempel, lämna information om den effektiva räntan för krediten.

Om någon annan räntesats eller sifferuppgift än den effektiva räntan anges i marknadsföringen, ska näringsidkaren dessutom, med angivande av ett representativt exempel, lämna information om

1. krediträntan, med angivande av om den är bunden eller rörlig,
2. avgifter och andra kostnader som utgör en del av kreditkostnaden,
3. kreditbeloppet,
4. kreditavtalets löptid,

5. det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten och *antalet avbetalningar och storleken på dessa*, och

6. kontantpriset och den kontantinsats som krävs vid kreditköp.

Om konsumenten är skyldig att ingå ett avtal om en kompletterande tjänst till kreditavtalet, och kostnaderna för tjänsten inte kan fastställas i förväg, ska skyldigheten anges i marknadsföringen i anslutning till informationen om den effektiva räntan.

Informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande sätt. *Den effektiva räntan ska anges i marknadsföringen på ett minst lika framträdande sätt som andra förekommande räntesatser.*

Paragrafen innehåller särskilda regler om information i samband med marknadsföring av krediter som gäller utöver marknadsföringslagens (2008:486) generella bestämmelser. Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

I paragrafens *andra stycke* klargörs att även antalet avbetalningar ska framgå vid marknadsföring av kreditavtal.

I paragrafens *fjärde stycke* görs ett tillägg om att den effektiva räntan ska anges i marknadsföringen på ett minst lika framträdande sätt som andra räntesatser. Det innebär att uppgiften om den effektiva räntan inte får ges en sådan utformning eller placering att den, i förhållande till andra sifferuppgifter, blir mindre uppmärksam av konsumenten.

I paragrafen genomförs artikel 11.2 e och i.

7 a § I fråga om en bostadskredit ska näringsidkaren i de fall som avses i 7 § andra stycket även lämna information om

1. kreditgivarens eller kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,

2. huruvida kreditavtalet förutsätter att krediten ska vara förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller vara förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, och

3. i förekommande fall, att valutakursförändringar kan komma att påverka de belopp som ska betalas av konsumenten.

Informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande sätt.

Paragrafen, som är ny, innehåller kompletterande bestämmelser om information i samband med marknadsföring av bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.3.

Vid marknadsföring av bostadskrediter kompletterar paragrafen bestämmelserna i 7 § andra stycket. Det innebär att även den information som räknas upp i denna paragraf ska anges i marknadsföring, om 7 § andra stycket är tillämplig. Det är alltså fråga om uppgifter som ska anges vid marknadsföring av bostadskrediter, om någon annan sifferuppgift än den effektiva räntan anges. Det kan handla om en räntesats, en avgift eller någon annan kostnad (se prop. 2009/10:242 s. 92).

Enligt *första punkten* ska kreditgivarens eller kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress anges. Informationen ska avse sådana uppgifter som gör det möjligt för kunden att identifiera näringsidkaren och som är relevanta för kundens kontakter med denne. Med adress avses postadress, besöksadress och – i förekommande fall – e-postadress (jfr prop. 2004/05:133 s. 155).

I *andra punkten* anges att det ska lämnas information om huruvida den marknadsförda krediten förutsätter säkerhet i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller om den måste vara förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet.

Enligt *tredje punkten* ska marknadsföringen innehålla information om att valutakursförändringar kan komma att påverka de belopp som ska betalas av konsumenten. Det är alltså fråga om en varning som ska finnas med, om näringsidkaren lämnar bostadskrediter i utländsk valuta som är förenade med risker på grund av valutakursförändringar. Vad som avses med en bostadskredit i utländsk valuta framgår av definitionen i 2 §.

I andra stycket finns en bestämmelse om hur informationen ska ges som överensstämmer med bestämmelsen i 7 § fjärde stycket (se prop. 2009/10:242 s. 93).

I paragrafen genomförs artikel 11.2 a, b och j.

Information innan ett kreditavtal ingås

8 § Näringsidkaren ska i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås, *i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten*, ge konsumenten information om

1. vilket slags kredit det rör sig om,
2. kreditgivarens och kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,
3. kreditbeloppet och villkoren för utnyttjandet av krediten,
4. kreditavtalets löptid,
5. varan eller tjänsten och dess kontantpris vid kreditköp,
6. krediträntan, villkoren för krediträntan med angivande av referensindex eller referensräntor samt tidpunkter, förfaranden och andra villkor för ändring av krediträntan,
7. den effektiva räntan, med angivande av ett representativt exempel, och det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten,
8. avbetalningarnas storlek, antal och förfallotidpunkter samt den ordning enligt vilken betalningarna ska fördelas på krediter med olika krediträntor; om en betalning inte avräknas utan sparas eller investeras för konsumentens räkning, ska det anges,
9. avgifter med anledning av kreditavtalet och villkoren för ändring av avgifterna,
10. notariatsavgifter,
11. skyldighet att ingå ett avtal om en kompletterande tjänst till kreditavtalet,
12. dröjsmålsräntan och villkoren för ändring av den samt avgifter som ska betalas när avtalsförpliktelser inte fullgörs,
13. påföljder vid dröjsmål med betalning,
14. begärda säkerheter,
15. förekomst eller avsaknad av ångerrätt,
16. konsumentens rätt till förtidsbetalning samt kreditgivarens rätt till ränteskilnadsersättning och hur denna ersättning ska beräknas,
17. konsumentens rätt att få information om att en kredit inte beviljats,
18. konsumentens rätt att få ett utkast till ett kreditavtal, och
19. den tid under vilken erbjudandet gäller.

Informationen ska ges i formuläret ”Standardiserad europeisk konsumentkreditinformation”. Om avtalet på konsumentens begäran ska ingås genom ett medel för distanskommunikation som inte tillåter att informationen *före avtalslutet* ges i *en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten*, ska näringsidkaren ge konsumenten informationen i denna form snarast efter det att avtalet har ingåtts. Informationen i formuläret ska begränsas till det som anges i första stycket.

Om konsumenten begär det, ska näringsidkaren utan kostnad ge honom eller henne ett utkast till ett kreditavtal.

Paragrafen innehåller bestämmelser om information som ska ges till en konsument innan ett kreditavtal ingås. Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

Paragrafen får en ny utformning till följd av att informationskraven i paragrafens första stycke numera ska gälla för sådana bostadskrediter där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall (se 4 § fjärde stycket andra meningen).

Det hittillsvarande *fjärde stycket*, som innehåller särskilda bestämmelser om bostadskrediter, tas bort. Vilken information som ska lämnas

innan ett avtal ingås i fråga om andra bostadskrediter än de som avses i 4 § fjärde stycket andra meningen framgår i stället av 9 a §.

Vad gäller andra konsumentkrediter än bostadskrediter är innebörden av paragrafen oförändrad.

9 a § I fråga om en bostadskredit ska näringsidkaren ge konsumenten information i enlighet med det standardiserade EU-faktabladet, som ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Faktabladet ska överlämnas utan onödigt dröjsmål efter det att konsumenten lämnat uppgifter om sina önskemål och behov samt de uppgifter som behövs för en kreditprövning. Överlämnandet ska vidare ske i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås.

Om faktabladet har lämnats före ett bindande erbjudande enligt 13 a § och villkoren i erbjudandet skiljer sig från uppgifterna i faktabladet, ska ett nytt faktablad lämnas tillsammans med erbjudandet.

Första och andra styckena gäller dock inte för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

Paragrafen, som är ny, innehåller särskilda bestämmelser om den information som ska ges till en konsument innan ett bostadskreditavtal ingås. Bestämmelserna ersätter de som finns i hittillsvarande 8 § fjärde stycket. Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

I första stycket anges att information ska ges till konsumenten i form av ett standardiserat EU-faktablad. Faktabladet är ett detaljerat formulär med information om en bostadskredit och det finns som bilaga II till direktivet. Närmare bestämmelser om faktabladet anges i förordning.

Vill näringsidkaren ge konsumenten ytterligare information, ska ett separat dokument lämnas. Det standardiserade EU-faktabladet får med andra ord inte användas för annan information än den som anges i det faktabladet.

Det standardiserade EU-faktabladet ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Med handling avses ett pappersdokument. Kravet på att informationen ska ges i en läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten kan uppfyllas även genom att formuläret fylls i som ett elektroniskt dokument, om det kan göras tillgängligt för konsumenten genom e-post, på ett usb-minne eller liknande. Också en webbplats på internet där informationen lagras kan uppfylla kraven, förutsatt att informationen med säkerhet bevaras i ursprungligt skick och i det enskilda fallet är tillgänglig för konsumenten så länge informationen är relevant (se prop. 2009/10:242 s. 97 och 2004/05:13 s. 44 f.).

Faktabladet ska lämnas till konsumenten utan onödigt dröjsmål efter det att han eller hon har lämnat viss information. Det handlar för det första om information om konsumentens önskemål och behov, t.ex. vilket kreditbelopp som är aktuellt och vilken räntebindningstid konsumenten har tänkt sig. För det andra handlar det om sådan information som behövs för kreditprövningen, dvs. uppgifter om konsumentens ekonomiska förhållanden. Att informationen ska överlämnas utan onödigt dröjsmål innebär att den ska överlämnas så fort som möjligt. Näringsidkaren bör dock ha möjlighet att ta ställning till uppgifterna och genom-

föra en kreditprövning i sedvanlig ordning utan att det ska anses föreligga ett onödigt dröjsmål.

Det finns vidare ett krav på att faktabladet ska lämnas i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås. Med rimlig tid avses att konsumenten ska ha tillräckligt med tid för att sätta sig in i och överväga informationen. Det krävs inte att konsumenten t.ex. måste lämna ett bankkontor eller att en elektronisk kommunikation måste avbrytas. Avgörande är att han eller hon får rimlig tid på sig. Vad som är rimlig tid beror på omständigheterna i det enskilda fallet (se prop. 2009/10:242 s. 94).

Det finns inget som hindrar att ett standardiserat EU-faktablad överlämnas först i samband med ett bindande erbjudande om en bostadskredit, om förutsättningarna för överlämnande inte är uppfyllda förrän då. För det fall ett faktablad har lämnats tidigare än det bindande erbjudandet följer det dock av *andra stycket* att ett nytt faktablad bara behöver lämnas tillsammans med erbjudandet, om erbjudandet skiljer sig från det som uppgavs i det tidigare faktabladet. Om så inte är fallet, behöver alltså ett faktablad inte lämnas på nytt i samband med ett erbjudande. Bestämmelser om ett bindande erbjudande finns i 13 a §.

Bestämmelserna i paragrafen om förhandsinformation om bostadskrediter samspelar med bestämmelsen om god kreditgivningssed. Det följer av god kreditgivningssed att näringsidkaren ska förklara den närmare innebörden av ett kreditavtal för konsumenten. Näringsidkaren ska också förvissa sig om att konsumenten förstår den information som lämnas i det standardiserade EU-faktabladet (prop. 2009/10:242 s. 94 f.).

I *tredje stycket* anges att första och andra styckena inte gäller för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall. Vad som avses med en sådan kredit framgår av kommentaren till 4 § fjärde stycket. För sådana krediter ska information innan ett avtal ingås i stället lämnas enligt 8 § första stycket.

I paragrafen genomförs delvis artikel 14.1–14.3.

10 a § *Vid telefonförsäljning av en bostadskredit gäller att den beskrivning av den finansiella tjänstens huvudsakliga egenskaper som ska ges enligt 3 kap. 4 § första stycket lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler åtminstone ska innehålla de uppgifter som avses i det i 9 a § angivna standardiserade EU-faktabladets del A, avsnitten 3–6.*

Första stycket gäller dock inte för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

Paragrafen, som är ny, innehåller särskilda bestämmelser om den information som ska lämnas vid telefonförsäljning av bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

Paragrafen kompletterar bestämmelser i lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler som innehåller bestämmelser om att en näringsidkare vid telefonförsäljning ska lämna viss information innan ett avtal ingås, bl.a. en beskrivning av en finansiell tjänsts huvudsakliga egenskaper (3 kap. 3 § 3 och 4 §). Av *första stycket* följer att vid telefon-

försäljning av en bostadskredit ska beskrivningen av bostadskreditens huvudsakliga egenskaper minst innehålla de uppgifter som avses i det standardiserade EU-faktabladets del A, avsnitten 3–6. Det är fråga om uppgifter om lånet i huvuddrag, räntesats och andra kostnader samt avbetalningar på lånet.

Till skillnad från vad som gäller vid distansförsäljning av andra krediter, är det inte möjligt att överlämna all nödvändig förhandsinformation eller de aktuella avtalsvillkoren efter det att ett avtal har ingåtts (jfr 8 § andra stycket). Det torde alltså i praktiken inte vara möjligt att ingå ett avtal om en bostadskredit genom endast en telefonkontakt.

I *andra stycket* anges att första stycket inte gäller för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall. Vad som avses med en sådan kredit framgår av kommentaren till 4 § fjärde stycket. För sådana krediter ska information vid telefonförsäljning i stället lämnas enligt 10 §.

I paragrafen genomförs artikel 14.10.

Påföljd vid utebliven information

11 § Om information som anges i 6 a–10 a §§ inte lämnas, ska marknadsföringslagen (2008:486) tillämpas med undantag av bestämmelserna i 29–36 §§ om marknadsstömningsavgift. Sådan information ska anses vara väsentlig enligt 10 § tredje stycket den lagen.

Paragrafen innehåller en hänvisning till marknadsföringslagens regelsystem. Övervägandena finns i avsnitt 6.2–6.4.

I paragrafen införs hänvisningar till 6 a och 10 a §§. Marknadsföringslagens sanktionssystem ska alltså gälla också i fråga om brister i den allmänna informationen som en näringsidkare ska lämna enligt denna lag och i fråga om brister i den information som ska lämnas vid telefonförsäljning av en bostadskredit. Detsamma gäller i fråga om brister i den information som ska lämnas enligt 7 a och 9 a §§.

I paragrafen genomförs delvis artikel 38.

Kreditprovning

12 a § Om kreditprovningen avser en bostadskredit, ska näringsidkaren på ett lämpligt sätt kontrollera de uppgifter som är nödvändiga för att bedöma konsumentens ekonomiska förutsättningar att fullgöra åtagandet enligt kreditavtalet. Konsumenten ska på ett klart och begripligt sätt informeras om vilka handlingar och uppgifter i övrigt som konsumenten behöver lämna för kreditprovningen och om att brister i detta avseende kan leda till att bostadskrediten inte beviljas.

Om kreditprovningen innebär att uppgifter kommer att inhämtas från en extern databas, ska konsumenten upplysas om detta.

Kreditprovningen får inte till övervägande del grunda sig på att den avsedda säkerhetens värde överstiger kreditbeloppet eller att säkerheten antas komma att stiga i värde. Detta gäller inte för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

Paragrafen, som är ny, innehåller särskilda bestämmelser om kreditprövningen beträffande en bostadskredit. Paragrafens bestämmelser gäller utöver det som följer av 12 §. Övervägandena finns i avsnitt 6.8.

Av *första stycket första meningen* följer att en kreditprövning avseende en bostadskredit ska innefatta en kontroll av de uppgifter som är nödvändiga för att bedöma konsumentens ekonomiska förutsättningar att fullgöra vad han eller hon åtar sig. Den vanligaste kontrollen, som i normalfallet ska ske vid all kreditprövning, innebär att de uppgifter som konsumenten lämnar om sina ekonomiska förhållanden, kontrolleras genom inhämtande av en kreditupplysning. Innehållet i kreditupplysningen kan ibland innebära att det finns ett behov av ytterligare kontroller eller förtydliganden, t.ex. om konsumenten uppgett en inkomst som inte överensstämmer med innehållet i kreditupplysningen.

Kontrollen ska ske på ett lämpligt sätt. Det innebär t.ex. att kontrollen bör vara proportionell och avse det som är nödvändigt i det enskilda fallet för en tillräcklig kreditprövning. Vad som är lämpligt och vad som behövs för att en kontroll ska anses ha gjorts får bedömas från fall till fall.

Enligt *första stycket andra meningen* ska näringsidkaren på ett klart och begripligt sätt informera konsumenten om vilka handlingar och uppgifter i övrigt som han eller hon behöver lämna för att en kreditprövning ska kunna genomföras.

Med klart och begripligt avses att informationen ska lämnas på ett sådant sätt att konsumenten normalt inte har några svårigheter att ta del av informationen och förstå den (jfr prop. 2004/05:13 s. 133).

De uppgifter som konsumenten behöver lämna kan vara uppgifter om inkomst och skulder. För det fall näringsidkaren även vill att konsumenten ger in handlingar, dvs. något underlag för att en uppgift ska kunna verifieras, ska konsumenten även informeras om detta.

Näringsidkaren ska dessutom upplysa konsumenten om att underlåtenhet från konsumentens sida att lämna de uppgifter eller handlingar som behövs för kreditprövningen, kan leda till att krediten inte beviljas. Syftet med bestämmelsen är att en konsument ska inse vikten av att han eller hon aktivt medverkar vid kreditprövningen.

Om uppgifter kommer att inhämtas från en extern databas, framgår av *andra stycket* att konsumenten också ska upplysas om detta. Med extern databas menas detsamma som i 13 §, alltså en databas som förs av t.ex. ett kreditupplysningsföretag eller en myndighet. Däremot avses inte en databas som förs internt av kreditgivaren, såvida inte uppgifterna i denna kommer från en extern databas (prop. 2009/10:242 s. 102).

I *tredje stycket* klargörs att säkerhetens värde, eller förväntande framtida värde, inte får ha en avgörande betydelse för kreditprövningen avseende en bostadskredit. Att detta normalt gäller vid all kreditprövning följer redan av gällande rätt (prop. 2009/10:242 s. 100). Enligt *tredje stycket andra meningen* gäller dock inte denna huvudregel för en bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall. Vad som avses med en sådan kredit framgår av kommentaren till 4 § fjärde stycket.

I paragrafen genomförs artiklarna 18.3, 18.5 b, 20.1, 20.3 och 20.4.

13 § Beviljas inte krediten, ska näringsidkaren *snarast* underrätta konsumenten om orsaken till det. Beror det på uppgifter som härrör från en extern databas, ska konsumenten underrättas om uppgifterna och vilken databas som använts. *Om ett beslut att inte bevilja en bostadskredit helt grundar sig på en automatisk behandling av uppgifter, ska konsumenten upplysas om detta.*

Paragrafen ålägger näringsidkaren en underrättelseskyldighet när en kreditansökan avslås. Övervägandena finns i avsnitt 6.8.

Ändringen i *första meningen* innebär att en underrättelse om orsaken till att en kredit inte beviljas alltid ska lämnas snarast. Enligt hittillsvarande ordning finns ett sådant skyndsamhetskrav bara om ett avslag berodde på uppgifter som härrörde från en extern databas.

I *andra meningen*, som handlar om att konsumenten i vissa fall ska få information om att uppgifter inhämtats från en extern databas, anges inte längre att näringsidkaren ska lämna informationen kostnadsfritt. Det framgår i stället av 5 a § som innehåller en generell skyldighet att lämna information enligt lagen utan kostnad för konsumenten.

Det kan i detta sammanhang framhållas att det även kan följa en skyldighet att lämna information om uppgifter i de aktuella databaserna enligt annan lagstiftning, t.ex. kreditupplysningslagen (1973:1173) eller personuppgiftslagen (1998:204).

Av *tredje meningen*, som är ny, följer att konsumenten i fråga om en bostadskredit ska få en särskild upplysning om att ett avslagsbeslut helt grundar sig på en automatisk behandling av uppgifter. Med automatisk behandling avses i detta sammanhang behandling som sker helt automatiskt efter det att information om konsumenten har lagts in i ett system som utför prövningen (jfr prop. 1997/98:44 s. 245). Syftet är att konsumenten ska informeras om att ingen person har bedömt ansökan. Om konsumenten anser att det finns skäl som talar för att bevilja krediten och som eventuellt inte fångas upp i en automatisk behandling, får konsumenten möjlighet att reagera på detta. Bestämmelsen innebär alltså inte att konsumenten behöver få särskild information för det fall automatisk behandling av uppgifter förekommer som ett moment i en behandling av en ansökan.

I paragrafen genomförs artikel 18.5 c.

Erbjudande om bostadskrediter

13 a § *En näringsidkare som vill ingå ett avtal om en bostadskredit med konsumenten ska lämna konsumenten ett bindande erbjudande i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Erbjudandet ska innehålla samtliga kreditvillkor.*

Näringsidkaren får inte i erbjudandet ge konsumenten en kortare betänketid än sju dagar för att överväga erbjudandet.

Paragrafen, som är ny, innehåller näringsrättsliga bestämmelser om näringsidkarens bindande erbjudande till konsumenten beträffande en bostadskredit. Övervägandena finns i avsnitt 6.7.

I *första stycket* uppställs vissa krav på hur ett erbjudande om en bostadskredit ska utformas. Bestämmelsen är tillämplig när näringsidkaren vill ingå ett avtal. Ett sådant ställningstagande i förhållande till

en viss konsument kan näringsidkaren i regel göra först efter diskussioner med konsumenten om hur krediten ska vara utformad, t.ex. i fråga om kreditbelopp och räntebindningstid, och efter en kreditprövning.

Om näringsidkaren vill ingå ett avtal om en bostadskredit, ska han eller hon lämna konsumenten ett bindande erbjudande. Detta motsvarar ett anbud enligt avtalsrättslig terminologi. Genom att konsumenten accepterar erbjudandet, ska alltså ett avtal uppkomma. Att ett anbud är bindande för anbudsgivaren följer av allmänna avtalsrättsliga regler, om inte annat anges i anbudet (löftesprincipen). Bestämmelsen innebär i praktiken att en näringsidkare inte får lägga upp sin verksamhet på så vis att han eller hon, efter att ha samlat in nödvändiga uppgifter om konsumenten och dennes önskemål och förhållanden, lämnar ett erbjudande som uttryckligen är oförbindande för näringsidkaren enligt 9 § lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (avtalslagen). Näringsidkaren måste tvärtom lämna konsumenten ett bindande erbjudande.

Erbjudandet ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt.

Vidare framgår av *första stycket andra meningen* att erbjudandet måste innehålla samtliga kreditvillkor. Bestämmelsen reglerar inte vilka kreditvillkor som kan lämnas. Dessa kan alltså utformas på samma sätt som hittills. De villkor som anges i erbjudandet ska emellertid vara de villkor som avtalet ingås på, om konsumenten väljer att acceptera erbjudandet. Kravet i denna del kan t.ex. uppfyllas genom att det bindande erbjudandet utgörs av ett skriftligt kreditavtal som kan godkännas av konsumenten.

Enligt *andra stycket* får näringsidkaren inte ge konsumenten en kortare betänketid än sju dagar för att överväga erbjudandet. Bestämmelsen hindrar naturligtvis inte näringsidkaren från att ge konsumenten en längre betänketid eller konsumenten från att acceptera erbjudandet tidigare.

Bestämmelsen innebär att en näringsidkare ska utforma sitt erbjudande så att det, utifrån vad näringsidkaren kan förutsätta vid den tidpunkten, inte ger konsumenten en kortare betänketid än sju dagar. När betänketiden utformas ska näringsidkaren alltså ta i beaktande den tid som det, med normal tidsåtgång för det använda kommunikationsmedlet, tar för erbjudandet att nå konsumenten och för konsumentens svar att nå näringsidkaren.

Om en näringsidkare i strid med bestämmelsen inte utformar sitt erbjudande så att det ger konsumenten sju dagars betänketid, kan det föranleda ingripanden från tillsynsmyndigheten (se bl.a. 5 kap. 2 § och 6 kap. 1 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter). Detsamma gäller om erbjudandet inte anger något alls om svarsfrist. I sistnämnda fall torde ingripanden från tillsynsmyndigheten i vart fall kunna bli aktuellt, om en näringsidkare inte godtar accepten som inkommer från konsumenter inom sådan tid att dessa ges möjlighet till sju dagars betänketid. Det kan i detta sammanhang även noteras att om en anbudsgivare i sitt anbud inte anger någon svarsfrist, gäller enligt 3 § avtalslagen att mottagaren har rätt till en legal acceptfrist som bl.a. innefattar en skäligen betänketid. Den paragrafen kan, beroende på omständig-

heterna, innebära att konsumenten har rätt till en längre betänketid än sju dagar.

I paragrafen genomförs artikel 14.3, 14.6 och 14.11.

13 b § *I fråga om en bostadskredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet ska näringsidkaren förklara vilka faktorer som har påverkat den erbjudna räntan. Förklaringen ska ges till konsumenten tillsammans med och i samma form som ett erbjudande enligt 13 a §.*

Förklaringen ska innehålla information om

1. den genomsnittliga räntan för motsvarande bostadskrediter som allmänheten erbjuds och som kreditgivaren avtalat om under de närmast föregående tolv månaderna med samma räntebindningstid som den konsumenten erbjuds, redovisad per månad,

2. kreditgivarens finansieringskostnad för motsvarande bostadskrediter med samma räntebindningstid som den som konsumenten erbjuds, och

3. vilka faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som näringsidkaren har tagit hänsyn till vid bestämmandet av räntan.

Om konsumenten begär att få en förklaring under avtalets löptid, ska kreditgivaren snarast ge konsumenten en sådan.

I paragrafen, som är ny, finns en skyldighet för näringsidkaren att förklara för konsumenten hur räntan vid vissa bostadskrediter har bestämts. Övervägandena finns i avsnitt 7.

Av *första stycket* framgår att näringsidkaren i vissa fall har en skyldighet att förklara vilka faktorer som påverkat den ränta som konsumenten har erbjudits. Det gäller när en bostadskredit är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet. Bestämmelsen är däremot inte tillämplig när det gäller bostadskrediter som tas i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till de ovan angivna typerna av egendom (se definitionen av bostadskredit i 2 §).

Förklaringskyldigheten innebär att konsumenten ska ges en reell möjlighet att förstå hur den erbjudna räntan har bestämts (jfr prop. 2009/10:242 s. 91).

Förklaringen ska lämnas tillsammans med ett erbjudande enligt 13 a §. Detta innebär att skyldigheten i praktiken fullgörs av den näringsidkare som presenterar ett bindande erbjudande för konsumenten, vilket kan vara kreditgivaren själv eller en kreditförmedlare.

Förklaringen ska, på samma sätt som det bindande erbjudandet enligt 13 a §, tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt. Förklaringen måste dock inte ges i samma dokument som avtalsvillkoren i det bindande erbjudandet. Förklaringen om räntan kan i stället bifogas i ett separat papper eller i ett elektroniskt dokument.

I *andra stycket* anges vilken information som förklaringen ska omfatta.

För det första ska konsumenten få information som visar den genomsnittliga räntan för motsvarande bostadskrediter. I den utsträckning en näringsidkare erbjuder olika slags bostadskrediter, ska informationen

alltså avse den genomsnittliga räntan för bostadskrediter som är av samma slag som den konsumenten erbjuds. Informationen ska vidare avse krediter som erbjuds allmänheten. Om näringsidkaren exempelvis som en löneförmån erbjuder ränterabatter till anställda, ska dessa krediter inte inkluderas i den genomsnittliga räntan. Uppgifterna ska slutligen redovisas per månad och avseende samma räntebindningstid som den som konsumenten erbjuds.

Näringsidkaren ska vidare lämna information om kreditgivarens finansieringskostnad för motsvarande bostadskrediter med samma räntebindningstid som den som konsumenten erbjuds. Med finansieringskostnader avses kostnader både för korta och långa finansieringsinstrument, kostnader för inlåning och andra kostnader som är direkt förknippade med finansieringen av krediten. Andra kostnader som är förknippade med verksamheten, t.ex. administrativa kostnader, som i och för sig kan kopplas samman även med bolåneverksamheten, behöver inte redovisas.

Finansieringskostnaderna bör redovisas på ett sätt som gör det möjligt för konsumenten att relatera bankens kostnad till sin egen, t.ex. genom att kreditgivarens finansieringskostnad anges som en räntesats som konsumenten kan jämföra med sin egen.

Slutligen ska förklaringen omfatta information om vilka faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som näringsidkaren har tagit hänsyn till vid bestämmandet av räntan. Med faktorer hänförliga till konsumenten avses t.ex. konsumentens ekonomiska förhållanden, tidigare relation till kreditgivaren och kredithistorik. Faktorer hänförliga till krediten kan vara lånets storlek och relationen till säkerhetens värde. Faktorer hänförliga till säkerheten avser t.ex. säkerhetens värde eller särskilda risker förknippade med den.

Om räntan påverkas av konsumentens val att köpa ett paket av produkter, framgår av 13 c § att näringsidkaren ska ge information beträffande den ränta konsumenten annars hade blivit erbjuden. Om erbjudandet av en bostadskredit ingår i ett paket av produkter, framstår det som naturligt att näringsidkaren i normalfallet samordnar informations- och förklaringskyldigheterna enligt de båda bestämmelserna.

Av *tredje stycket* följer att konsumenten under kreditavtalets löptid kan begära att få en förklaring avseende räntesättningen. Om konsumenten har fått en sådan förklaring redan i samband med erbjudandet och informationen är helt eller delvis oförändrad, bör kreditgivaren kunna hänvisa till tidigare lämnade uppgifter i de delar dessa fortfarande är aktuella.

13 c § En näringsidkare får inte ställa upp som villkor för att bevilja en bostadskredit att konsumenten också köper andra finansiella produkter eller tjänster. Näringsidkaren får dock ställa upp som villkor att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en annan tjänst som möjliggör betalningar av krediten.

En näringsidkare som tillsammans med en bostadskredit erbjuder andra finansiella produkter eller tjänster än ett konto eller en annan tjänst som möjliggör betalningar av krediten, utan att det utgör ett villkor för att bevilja krediten, ska förklara för konsumenten vilken ränta som tillämpas om bara ett bostadskreditavtal ingås. Näringsidkaren ska också förklara vilka avgifter och andra kostnader som var och en av de andra produkterna eller tjänsterna medför samt om avtal om dessa kan ingås separat. Förklaringarna ska ges till konsumenten tillsammans med och i samma form som ett erbjudande enligt 13 a §.

Om konsumenten begär att få förklaringar under kreditavtalets löptid, ska kreditgivaren snarast ge konsumenten sådana.

I paragrafen, som är ny, finns bestämmelser om möjligheten att sälja andra finansiella produkter eller tjänster tillsammans med bostadskreditavtal. Övervägandena finns i avsnitt 6.6 och 7.

Enligt *första stycket* får en näringsidkare inte erbjuda en bostadskredit enbart under förutsättning att konsumenten också köper andra finansiella produkter eller tjänster (kopplingsförbehåll). Begreppen finansiella produkter och tjänster har samma innebörd som de i övrigt har i svensk rätt (se t.ex. prop. 2004/05:13 s. 36 f., 147 f. och 150). De bör dock tolkas i ljuset av direktivet och den praxis som kan utvecklas vid EU-domstolen.

Förbudet mot kopplingsförbehåll hindrar inte att en näringsidkare erbjuder konsumenten en bostadskredit på förmånligare villkor, om konsumenten också köper vissa andra produkter eller tjänster. Konsumenten måste dock alltid ha möjlighet att ingå avtal om bostadskrediten separat. Bestämmelsen innebär inte heller något förbud mot att en kreditgivare i allmänna ordalag kräver att en säkerhet ska hållas försäkrad. Däremot får kreditgivaren inte kräva att konsumenten ska ingå ett visst försäkringsavtal eller ett försäkringsavtal med en viss försäkringsgivare. Skulle en kreditgivare uppställa ett sådant krav utgör det ett förbudet kopplingsförbehåll som kan föranleda ingripanden från tillsynsmyndigheten (se bl.a. 5 kap. 2 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter). Paragrafen innebär i praktiken att det är förbjudet att kräva att konsumenten ska samla samtliga bankärenden hos kreditgivaren.

Det finns dock ett undantag från förbudet mot kopplingsförbehåll. Kreditgivaren kan kräva att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till någon annan tjänst som möjliggör betalning av krediten. Ett konto kan vara ett transaktionskonto. En annan tjänst kan vara en internetbanktjänst. Tjänsten får bara syfta till att möjliggöra betalningar av krediten. De får t.ex. inte innefatta krav på ett månatligt sparande eller att det aktuella kontot också ska vara konsumentens lönekonto.

Om en bostadskredit erbjuds som en del av ett paket av produkter, följer av *andra stycket* att konsumenten ska få en förklaring om hur räntesättningen har påverkats av att bostadskrediten ingår i ett paket. Konsumenten ska alltså informeras om vilken ränta han eller hon skulle ha erbjudits om bostadskreditavtalet hade ingåtts separat i stället. Konsumenten ska dessutom få information om vilka kostnader som var och en av de andra produkterna eller tjänsterna medför, dvs. hur stor del av kostnaden för produktpaketet som är hänförlig till var och en av dessa. Om det är möjligt att ingå ett avtal om de aktuella sidotjänsterna eller produkterna utan att samtidigt ingå avtal om en bostadskredit, ska det anges.

Förklaringarna ska lämnas tillsammans med ett erbjudande enligt 13 a §. Detta innebär att skyldigheten i praktiken fullgörs av den näringsidkare som presenterar ett bindande erbjudande för konsumenten, vilket kan vara kreditgivaren själv eller en kreditförmedlare.

Förklaringarna om ett produktpaket ska, på samma sätt som det bindande erbjudandet enligt 13 a § och förklaringen om räntan enligt 13 b §, tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a §

första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt.

Av *tredje stycket* framgår att konsumenten har rätt att från kreditgivaren få förklaringar enligt bestämmelsen även under kreditavtalets löptid. Om konsumenten har fått sådana förklaringar redan i samband med erbjudandet och informationen är helt eller delvis oförändrad, bör kreditgivaren kunna hänvisa till tidigare lämnade uppgifter i de delar dessa fortfarande är aktuella.

I paragrafen genomförs artikel 12.1 och delvis artikel 16.

13 d § Näringsidkaren ska senast när ett erbjudande enligt 13 a § lämnas föra en diskussion med konsumenten om amortering och lägga fram ett förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan som ligger i konsumentens långsiktiga intresse. Amorteringsplanen ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar eller varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Konsumenten har under kreditavtalets löptid rätt till ett nytt förslag till amorteringsplan, om hans eller hennes förhållanden har ändrats på ett sätt som har betydelse för amorteringsvillkoren eller om det annars finns skäl för det.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om näringsidkarens skyldighet att diskutera och föreslå hur en bostadskredit ska amorteras. Övervägandena finns i avsnitt 8.

Av *första stycket* framgår att näringsidkaren ska föra en diskussion med konsumenten och lägga fram en individuellt anpassad amorteringsplan. Diskussionen om en amorteringsplan ska föras senast när ett erbjudande enligt 13 a § lämnas, dvs. senast i samband med att näringsidkaren lämnar ett bindande erbjudande till konsumenten. Det innebär att skyldigheten i praktiken fullgörs av den näringsidkare som presenterar ett bindande erbjudande för konsumenten, vilket kan vara kreditgivaren själv eller en kreditförmedlare. Om kreditförmedlaren inte har befogenhet att diskutera och förhandla om amorteringsplanen för kreditgivarens räkning, ligger skyldigheten naturligtvis hos kreditgivaren.

Att näringsidkaren ska föra en diskussion med konsumenten om amortering innebär att denne ska förklara hur olika amorteringsalternativ påverkar skulden. Detta kan lämpligen ske genom att näringsidkaren med exempel visar för konsumenten hur skulden kan minska och hur det påverkar t.ex. räntebetalningar i framtiden vid olika tidpunkter. Diskussioner kan ske antingen vid personliga möten eller genom andra typer av kontakter, t.ex. genom e-post eller telefon. Avgörande är dock att det är fråga om en kommunikation där konsumenten uppmuntras till, och ges goda möjligheter att, aktivt delta. Det ska alltså inte vara fråga om att näringsidkaren bara lämnar information.

Diskussionerna ska utmynna i att konsumenten får ett förslag till amorteringsplan. Amorteringsplanen är alltså inte bindande, såvida parterna inte väljer att utforma kreditvillkoren i avtalet utifrån den. Det är upp till parterna att bestämma på vilka villkor ett kreditavtal ska ingås. Syftet med bestämmelsen är att ett beslut om en bostadskredit ska föregås av att amorteringsfrågan har diskuterats och ett förslag till amorteringsplan har överlämnats.

En amorteringsplan ska vara individuellt anpassad och ligga i konsumentens långsiktiga intresse. I detta ligger att planen ska utformas utifrån

konsumentens förhållanden med beaktande av vad som på sikt är mest förenligt med hans eller hennes intressen. Bedömningen av om en amorteringsplan är individuellt anpassad och ligger i konsumentens långsiktiga intresse beror på omständigheterna i det enskilda fallet.

Amorteringsplanen ska överlämnas i en handling eller i någon annan läsbar eller varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt.

Enligt *andra stycket* har en konsument även under kreditavtalets löptid rätt att få ett nytt förslag på amorteringsplan. Det förutsätter dock att konsumentens förhållanden har förändrats på något sätt som har betydelse för amorteringsvillkoren, t.ex. att han eller hon har fått en ny inkomst. Även om förhållandena inte har ändrats, har konsumenten rätt att få en ny amorteringsplan om det finns skäl för det. Sådana skäl kan t.ex. föreligga om konsumenten vill amortera med ett högre belopp utan att hans eller hennes ekonomiska förhållanden har förändrats.

När det gäller vissa bostadskrediter förekommer ingen amortering. Det gäller t.ex. en sådan bostadskredit där kreditfordran ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker med anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall (jfr 4 § fjärde stycket). I sådana fall behöver kreditgivaren naturligtvis inte diskutera amortering med konsumenten eller lämna en amorteringsplan.

Ränta och avgifter

17 § Räntesatsen får ändras endast om det har avtalats.

Räntesatsen får ändras till konsumentens nackdel endast i den utsträckning som det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för kreditgivaren eller andra kostnadsökningar som kreditgivaren inte skäligen kunde förutse när avtalet ingicks. Vid *en bostadskredit* med en sammanlagd löptid om minst 10 år och med en ränta som är bunden under viss del av avtalstiden, minst tre månader, har dock kreditgivaren, om det finns förbehåll om det i avtalet, rätt att vid utgången av en sådan del av avtalstiden ändra räntan så att den motsvarar den ränta som kreditgivaren vid den tidpunkten allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag.

Trots andra stycket får räntesatsen ändras på visst sätt i anslutning till ändringar i en referensränta som kreditgivaren inte har något betydande inflytande över. *En sådan referensränta ska vara tydlig och tillgänglig för konsumenten.* Ett avtalsvillkor om detta får förenas med ett undantag om att räntesatsen under särskilda förutsättningar ska ändras mer eller mindre än som följer av anknytningen till referensräntan. Undantaget ska bestämmas så att det inte blir mindre förmånligt för konsumenten än för kreditgivaren. Det ska uppfylla kraven i andra stycket.

Kreditgivaren är skyldig att tillämpa ett avtalsvillkor om ränteändringar på samma sätt till konsumentens förmån som till hans eller hennes nackdel.

Paragrafen behandlar förutsättningarna för ränteändringar. Övervägandena finns i avsnitt 6.1, 6.9 och 8.

Andra stycket anpassas till den nya definitionen av begreppet bostadskredit. Vidare ändras den löptid som en bostadskredit minst måste ha för att bestämmelsen i andra stycket andra meningen ska bli tillämplig från 30 år till 10 år.

I *tredje stycket* införs en bestämmelse om att en referensränta ska vara tydlig och tillgänglig för konsumenten. Att referensräntan ska vara tydlig och tillgänglig innebär bl.a. att konsumenten ska ha möjlighet att kontrollera att de referensräntor som används är objektiva och korrekta.

I paragrafen genomförs artikel 24.

19 § Kreditgivaren ska underrätta konsumenten om en ränteändring innan den börjar gälla. Underrättelsen, som ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, ska innehålla en upplysning om hur konsumentens betalningar med anledning av krediten påverkas av ränteändringen. I fråga om en bostadskredit får kreditgivaren i stället underrätta konsumenten om en ränteändring genom annonsering i dagspress. Sker underrättelsen genom annonsering, ska konsumenten underrättas personligen senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Beror en ränteändring enbart på en ändring i en referensränta som kreditgivaren inte har något bestämmande inflytande över, får konsumenten i stället underrättas periodvis, under förutsättning att parterna har avtalat om det och den nya referensräntan har offentliggjorts och är tillgänglig hos kreditgivaren. I fråga om en bostadskredit ska konsumenten också underrättas personligen om den nya referensräntan senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Paragrafen behandlar kreditgivarens skyldighet att underrätta konsumenten om ränteändringar. Övervägandena finns i avsnitt 6.1 och 6.9.

Enligt *första stycket* ska en kreditgivare underrätta konsumenten om en ränteändring innan den börjar gälla. Tillägget i andra meningen syftar till att klargöra att den information som lämnas ska omfatta en upplysning om hur konsumentens betalningar med anledning av krediten påverkas av ränteändringen. En ränteändring påverkar normalt konsumentens regelbundna räntebetalningar men kan också få betydelse för hans eller hennes avbetalningar på krediten. Konsumenten ska alltså informeras om hur alla de betalningar som han eller hon ska göra påverkas av ränteändringen. Beroende på hur krediten är utformad kan en ränteändring dessutom medföra att avbetalningarnas antal eller frekvens ökar eller minskar. Konsumenten ska i så fall även upplysas om detta.

Om det är fråga om en bostadskredit, kan en underrättelse lämnas genom annonsering. Det ska i så fall följas av en personlig underrättelse till konsumenten. Genom annonsering går det naturligtvis inte att lämna information om hur en viss konsuments betalningar påverkas. Den typ av information som avses i tillägget får i stället lämnas i den personliga underrättelsen.

Tredje meningen anpassas till den nya definitionen av bostadskredit.

Av *andra stycket* följer att en kreditgivare i vissa fall får underrätta konsumenten periodvis om en ränteändring som enbart beror på en ändring i en referensränta. Om kreditgivaren önskar använda sig av detta informationssätt och det är fråga om en bostadskredit, ska konsumenten också underrättas personligen om den nya referensräntan senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

I paragrafen genomförs artikel 27.

Bostadskrediter i utländsk valuta

20 a § *En kreditgivare som beviljar en bostadskredit i utländsk valuta ska, om det finns risk för att valutakursförändringar försämrar konsumentens förmåga att betala kreditfordran, tillhandahålla konsumenten ett arrangemang som begränsar risken.*

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om kreditgivarens skyldighet att tillhandahålla arrangemang som syftar till att begränsa den särskilda risk som finns vid bolån i utländsk valuta. Risken består i att konsumentens betalningsförmåga försämras, t.ex. till följd av att förhållandet mellan den valuta som konsumenten får sin inkomst i och valutan som bolånet betalas i, förändras jämfört med vad som gällde vid avtalets ingående. Övervägandena finns i avsnitt 6.10.

Bestämmelsen gäller bostadskrediter som beviljas i utländsk valuta. I 2 § definieras vad som avses med en sådan kredit.

Bedömningen av om det är fråga om en kredit som omfattas av denna paragraf ska göras utifrån förhållandena när kreditavtalet ingås. I regel ska bedömningen göras utifrån de uppgifter som konsumenten lämnar. Om förhållanden på konsumentens sida förändras efter det att krediten lämnas så att ett lån i och för sig kan anses vara ett lån i utländsk valuta, föreligger ingen skyldighet att tillhandahålla konsumenten ett arrangemang enligt paragrafen. Kreditgivaren har i sådana fall inte beviljat en bostadskredit i utländsk valuta.

Kreditgivaren kan tillämpa en ordning som innebär att ett lån i utländsk valuta alltid omfattas av ett sådant arrangemang. Ett annat alternativ är att kreditgivaren i stället erbjuder konsumenten en möjlighet att skyddas av ett arrangemang. Det finns i så fall inte någon skyldighet för konsumenten att anta erbjudandet. Konsumenten kan t.ex. bedöma att skyddet inte är önskvärt eller prisvärt.

Arrangemanget ska begränsa risker. Risken för konsumenten behöver alltså inte undanröjas av det valda arrangemanget. Inget hindrar att en kreditgivare tillhandahåller olika arrangemang som kan ge olika skyddsnivåer. Detta kan ge konsumenten möjlighet att välja det skydd som han eller hon bedömer vara mest lämpligt med beaktande av skyddsnivån och kostnaden.

De risker som arrangemanget ska begränsa är sådana som är följer av valutakursförändringar. Om ett lån i och för sig skulle kunna anses vara en bostadskredit i utländsk valuta men konsumenten inte löper någon valutakursrisk, finns det ingen skyldighet att tillhandahålla ett arrangemang som begränsar valutakursrisker. En sådan situation kan t.ex. föreligga om konsumenten är bosatt i ett annat land men får sin inkomst och betalar lånet i svenska kronor.

Den risk som ska begränsas är risken för att konsumenten får en försämrad förmåga att betala kreditfordran, dvs. summan av kreditbeloppet och kreditkostnaderna (se 2 §). Avgörande är alltså hur konsumentens betalningsutrymme påverkas av valutakursförändringarna, vilket kan bero på hur krediten är upplagd.

Det arrangemang som avses kan, men behöver inte, vara anpassat särskilt för valutakursrisker. Avgörande är att det uppnår det eftersträlvade syftet. Ett tänkbart arrangemang är att beräkningarna av hur mycket konsumenten ska ha kvar att leva på tar höjd för valutakursförändringar

utöver vad som görs i en sedvanlig kreditprövning. Detta ger konsumenten en större buffert som i sin tur ger en ökad förmåga att hantera de ökade kostnader som kan uppstå. Ett annat arrangemang kan vara en möjlighet för konsumenten att omförhandla vissa villkor i kreditavtalet, om valutakursen förändras till konsumentens nackdel. Kreditgivaren kan även erbjuda konsumenten en försäkring eller någon annan liknande lösning som skyddar konsumenten. Ett arrangemang behöver inte heller gälla under hela kreditavtalets löptid. Arrangemanget kan avse en mer begränsad tid, om konsumenten vid utgången av en sådan period ges möjlighet att förnya det eller välja något annat arrangemang.

I paragrafen genomförs artikel 23.1.

20 b § *Kreditgivaren ska varna en konsument som har beviljats en bostadskredit i utländsk valuta när det återstående kreditbeloppet eller amorteringarnas storlek på grund av valutakursförändringar tar 20 procent mer i anspråk av konsumentens betalningsutrymme än vad som gällde när kreditavtalet ingicks. Varningar ska lämnas regelbundet under den tid de angivna förhållandena består.*

Varningarna ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten och ska, i förekommande fall, upplysa konsumenten om arrangemanget enligt 20 a §.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om kreditgivarens skyldighet att i vissa fall varna konsumenten för valutakursrisker. Övervägandena finns i avsnitt 6.10.

Av första stycket framgår att kreditgivaren ska varna en konsument om vissa valutakursförändringar, om konsumenten har beviljats en bostadskredit i utländsk valuta. Vad som avses med en bostadskredit i utländsk valuta framgår av definitionen i 2 §. Bedömningen av om det är fråga om sådan kredit ska göras utifrån förhållandena när kreditavtalet ingås (jfr kommentaren till 20 a §). Det innebär att bedömningen ska göras utifrån de uppgifter som konsumenten lämnar inför beviljandet av krediten.

Skyldigheten att varna konsumenten inträder om det återstående kreditbeloppet eller amorteringarnas storlek på grund av valutakursförändringar tar 20 procent mer i anspråk av konsumentens betalningsutrymme jämfört med vad som gällde när kreditavtalet ingicks.

Normalt påverkar valutakursförändringar avbetalningarna och det återstående kreditbeloppet på samma sätt, men det är tänkbart att avtalets konstruktion och de aktuella valutorna innebär att skyldigheten att varna kan inträda vid olika tillfällen i förhållande till de olika posterna.

Det är endast den påverkan som valutakursförändringen har på konsumentens betalningsutrymme som är av intresse och inte andra faktorer som kan påverka det. Om konsumentens betalningsutrymme inte påverkas av valutakursförändringar, föreligger ingen skyldighet att varna.

Bedömningen av om en 20-procentig förändring har inträtt ska göras utifrån förhållandena när kreditavtalet ingicks. Kreditgivaren torde alltså behöva utgå från de valutakurser som de aktuella valutorna stod i när avtalet ingicks. Om de aktuella valutorna förändras i förhållande till vad som gällde när avtalet ingicks, ska konsumenten varnas.

Exempelvis kan en konsument, som erhåller sin inkomst i euro, vara skyldig att göra regelbundna betalningar om 1 000 svenska kronor. När avtalet ingås kan detta innebära att konsumenten har en utgift motsvar-

ande 100 euro. En valutakursförändring på tjugo procent kan dock medföra att konsumenten får en utgift i 120 euro. I så fall ska konsumenten varnas. Detsamma gäller naturligtvis om ändringen är större.

Vidare ska konsumenten få varningar regelbundet under den tid de angivna förhållandena består. Att varningarna ska lämnas regelbundet, innebär att de som utgångspunkt bör lämnas i vart fall några gånger om året. Samtidigt bör frekvensen anpassas efter omständigheterna i det enskilda fallet.

Enligt *andra stycket* ska varningarna lämnas i en handling eller i någon annan läsbar eller varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt. Om ett arrangemang enligt 20 a § som skyddar konsumenten mot risker med valutakursförändringar tillämpas för krediten, ska konsumenten också informeras om detta.

I paragrafen genomförs artikel 23.4.

20 c § Dokumentationen av ett kreditavtal avseende en bostadskredit i utländsk valuta ska innehålla uppgifter om hur konsumenten skyddas mot valutakursförändringar som har betydelse för kreditens inverkan på konsumentens betalningsförmåga.

Paragrafen, som är ny, innehåller en bestämmelse om vissa särskilda uppgifter som ska finnas med i dokumentationen av ett kreditavtal som avser en bostadskredit i utländsk valuta. Bestämmelsen kompletterar 14 §. Övervägandena finns i avsnitt 6.10.

Av paragrafen följer att det i dokumentationen av ett kreditavtal som avser en bostadskredit i utländsk valuta ska anges vilka rutiner som tillämpas beträffande sådana varningar om valutakursförändringar som avses i 20 b §. Dokumentationen över kreditavtalet ska ge konsumenten en god uppfattning om i vilken utsträckning kreditgivaren kommer att uppmärksamma honom eller henne på valutakursförändringar som är av betydelse.

Av paragrafen följer vidare att om kreditgivaren alltid tillämpar ett arrangemang som begränsar valutakursrisker enligt 20 a § eller om konsumenten har valt ett arrangemang enligt den paragrafen, ska uppgifter om detta också lämnas.

I paragrafen genomförs artikel 23.6.

Betalning av skulden i förtid

32 § Konsumenten har rätt att betala sin skuld till kreditgivaren före den avtalade förfallotiden. Om skulden betalas i förtid, har kreditgivaren rätt till ersättning i den omfattning som anges i 36 §.

Kreditgivaren ska på begäran snarast ge konsumenten information om vad en betalning av skulden i förtid innebär. Om en sådan betalning medför kostnader för konsumenten, ska informationen innehålla en uppskattning av kostnaderna och en förklaring av de antaganden som uppskattningen bygger på. Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

I paragrafen finns bestämmelser om konsumentens rätt att få betala en skuld i förtid. Övervägandena finns i avsnitt 6.11.

Av *andra stycket*, som är nytt, framgår att konsumenten ska kunna få information om vad en förtidsbetalning innebär och vilka kostnader en sådan betalning kan medföra.

Av *första meningen* följer att kreditgivaren ska ge konsumenten information om konsumenten vill betala skulden i förtid eller överväga detta. Informationen ska lämnas snarast efter det att konsumenten framställt en begäran om information om vad en betalning av skulden i förtid innebär.

Om konsumenten begär att få sådan information, framgår av *andra meningen* att han eller hon ska få en uppskattning av hur stora kostnaderna kommer att bli. I 36 § anges under vilka förutsättningar kreditgivaren har rätt till ersättning för en förtidsbetalning. Enligt den paragrafen har kreditgivaren som huvudregel inte rätt till någon sådan ersättning. Om räntan är fast och om kreditgivaren har gjort ett förbehåll om ersättning i kreditavtalet, har denne dock rätt till ränteskillnadsersättning. I praktiken innebär denna bestämmelse alltså att konsumenten ska få information om den ränteskillnadsersättning som kan bli aktuell.

Uppskattningen av hur stora kostnaderna kommer att bli för konsumenten kommer med nödvändighet att ta sin utgångspunkt i vissa antaganden, t.ex. om betalningstillfälle. Om ränteskillnadsersättningen avser en bostadskredit, behöver ett antagande också göras om vilket ränteläge som kommer att gälla för bostadsobligationer i allmänhet vid betalningstillfället. I kreditgivarens informationsplikt ingår att förklara vilka antaganden som kostnadsuppskattningen bygger på. Informationen ska anpassas efter konsumentens förutsättningar och presenteras på ett klart och tydligt sätt. Antagandena som används ska vara rimliga och kunna motiveras.

Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt.

I paragrafen genomförs artikel 25.4.

33 § Kreditgivaren har rätt att få betalning i förtid endast om det har gjorts förbehåll om detta i avtalet och

1. konsumenten sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio procent av kreditfordran,

2. konsumenten sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av kreditfordran och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter,

3. konsumenten på något annat sätt är i väsentligt dröjsmål med betalning,

4. säkerhet som ställts för krediten har avsevärt försämrats, eller

5. det står klart att konsumenten genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på något annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Om säkerhet som ställts för krediten utgörs av förbehåll om återtaganderätt, har kreditgivaren rätt till betalning i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om konsumenten uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet har orsakat att säkerheten avsevärt försämrats.

Kreditgivaren har rätt till betalning av en bostadskredit i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om säkerheten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

I fråga om *en bostadskredit som har bunden ränta* för hela eller en del av avtalstiden, dock minst tre månader, har kreditgivaren trots första–tredje styckena rätt att få betalning i förtid på den dag då den tid för vilken räntan är bunden löper ut. Detta gäller dock endast om det har gjorts förbehåll om det i avtalet och det finns synnerliga skäl.

Paragrafen behandlar kreditgivarens rätt till förtidsbetalning. I *tredje och fjärde styckena* införs den nya definitionen av bostadskredit (se 2 §). Ändringen innebär att även krediter som tagits i syfte att förvärva eller behålla äganderätten till fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller byggnad som inte hör till fastighet omfattas av den särskilda bestämmelsen i fjärde stycket som gäller för en bostadskredit. Bestämmelsen i tredje stycket gäller bara bostadskrediter som är förenade med säkerhet och är alltså inte aktuell för så kallade syfteskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

36 § Vid förtidsbetalning enligt 32–35 §§ ska konsumenten betala ränta och andra kostnader för krediten för tiden fram till förtidsbetalningen men inte för tiden därefter. När kreditgivarens fordran beräknas ska de grunder som står i överensstämmelse med god kreditgivningssed tillämpas.

Kreditgivaren får inte tillgodoräkna sig någon ersättning för att skulden betalas i förtid. Om krediträntan är bunden när förtidsbetalningen sker, har kreditgivaren dock rätt att ta ut ränteskillnadsersättning av kredittagaren för den tid som återstår, om förbehåll har gjorts om detta och i den utsträckning som det överensstämmer med god kreditgivningssed.

Ränteskillnadsersättningen får

1. för *en bostadskredit* högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet, och

2. för *en annan kredit* högst motsvara en procent av det förtidsbetalade beloppet eller, om det vid tidpunkten för förtidsbetalningen är kortare tid än ett år kvar av kreditavtalets löptid, en halv procent av det förtidsbetalade beloppet. Ersättningen får dock inte vara större än det belopp som konsumenten skulle ha betalat i ränta under den återstående löptiden enligt kreditavtalet.

Ränteskillnadsersättning får inte tas ut för den del av räntan som motsvaras av en kreditgarantiavgift, när statlig kreditgaranti har lämnats och avgift tas ut för garantin. Ersättning får inte heller tas ut vid en betalning av en kontokredit eller vid en betalning från en försäkring som garanterar återbetalning av krediten.

Om kreditgivaren utnyttjar en rätt att återta varan enligt 38 §, tillämpas 40 och 41 §§ vid den uppgörelse som då ska ske mellan parterna.

I paragrafen anges vad som gäller i fråga om ersättning till kreditgivaren när konsumenten betalar i förtid. Övervägandena finns i avsnitt 6.1.

I tredje stycket första punkten införs den nya definitionen av bostadskredit (se 2 §). Ändringen innebär att även krediter som tagits i syfte att förvärva eller behålla äganderätten till fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller byggnad som inte hör till fastighet omfattas av bestämmelsen.

Vissa skyldigheter för kreditförmedlare

49 § En kreditförmedlare av bostadskrediter ska i rimlig tid innan kreditförmedling inleds, i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, informera konsumenten om

1. kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,
2. det register där kreditförmedlaren är upptagen som kreditförmedlare och hur detta kan kontrolleras,
3. i tillämpliga fall, att kreditförmedlaren förmedlar kreditavtal uteslutande från en eller vissa kreditgivare och vilka dessa är,
4. huruvida kreditförmedlaren kan erbjuda rådgivning,
5. möjligheterna att framställa klagomål mot kreditförmedlaren eller få en tvist prövad utanför domstol,
6. de avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster eller, om avgifterna inte kan fastställas i förväg, metoden för att beräkna avgifterna, och
7. den ersättning som kreditförmedlaren får för förmedlingen från någon annan än konsumenten.

Om ersättningen enligt första stycket 7 inte går att fastställa till beloppet när informationen lämnas, ska kreditförmedlaren informera konsumenten om att ersättningsbeloppet kommer att anges i det standardiserade EU-faktabladet. Om ersättningen skiljer sig åt beroende på vilken kreditgivare som konsumenten ingår ett kreditavtal med, ska kreditförmedlaren dessutom informera konsumenten om detta och, om konsumenten begär det, på vilket sätt ersättningen skiljer sig åt. Om kreditförmedlaren får ersättning från konsumenten för samma förmedling, ska kreditförmedlaren även informera konsumenten om huruvida den ersättning som någon annan än konsumenten betalar kommer att räknas av mot den ersättning som konsumenten betalar.

Det som sägs i 48 § tredje stycket om tillämpning av marknadsföringslagen (2008:486) gäller även information enligt denna paragraf.

Paragrafen, som är ny, handlar om den information som en kreditförmedlare av bostadskrediter ska ge konsumenten innan förmedling inleds. Övervägandena finns i avsnitt 6.4.

Av första stycket framgår att paragrafens tillämpningsområde, till skillnad från 48 §, bara omfattar kreditförmedlare av bostadskrediter. En sådan kreditförmedlare ska lämna viss information till konsumenten i rimlig tid innan kreditförmedlingen inleds. Vad som är rimlig tid beror på omständigheterna i det enskilda fallet. Vidare ska informationen lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med i rimlig tid och att information ska tillhandahållas på det angivna sättet. Paragrafen samspelar med bestämmelserna om god kreditgivningssed (jfr kommentaren till 9 a §).

Enligt första punkten ska informationen innehålla uppgift om kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress. Informationen ska avse sådana uppgifter som gör det möjligt för kunden att identifiera uppgiftslämnaren och som är relevanta för kundens kontakter med denne. Med adress avses postadress, besöksadress och – i förekommande fall – e-postadress (jfr prop. 2004/05:133 s. 155).

Enligt andra punkten ska det register där kreditförmedlaren är upptagen som kreditförmedlare anges. Enligt 5 kap. 1 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter ska Finansinspektionen föra ett register över kreditförmedlare. Det är alltså uppgifter om detta register som ska

lämnas till konsumenten. Konsumenten ska också få information om hur detta kan kontrolleras.

Av *tredje punkten* framgår att konsumenten ska få information om huruvida kreditförmedlaren förmedlar kreditavtal uteslutande från en eller vissa kreditgivare och vilka dessa är. Kreditförmedlarens val att uteslutande förmedla krediter för vissa kreditgivare kan grunda sig på en avtalsrelation med dessa kreditgivare, men behöver inte göra det. Enligt bolånedirektivet finns vidare en kategori av kreditförmedlare som benämns som anknutna kreditförmedlare. Dessa verkar som ombud och under fullt och ovillkorligt ansvar för en eller ett begränsat antal kreditgivare (artikel 4.7). I svensk rätt tillämpas inga särskilda bestämmelser för sådana kreditförmedlare (jfr artiklarna 29.2 a och 30.1). Det är dock möjligt att utländska kreditförmedlare som verkar i Sverige är anknutna och bedriver sin verksamhet enligt det särskilda system som kan gälla för dessa. En sådan kreditförmedlare ska också lämna information enligt bestämmelsen.

Det finns inget krav på att en kreditförmedlare som inte uteslutande förmedlar kreditavtal från en eller vissa kreditgivare ska ange detta. En kreditförmedlare som är oberoende enligt 4 kap. 7 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter kan naturligtvis välja att ändå upplysa konsumenten om detta.

Enligt *fjärde punkten* ska kreditförmedlaren lämna en allmän upplysning om huruvida rådgivning kan erbjudas, dvs. om rådgivning ingår i kreditförmedlarens utbud. Enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter gäller som huvudregel att endast de som har tillstånd till kreditgivning eller kreditförmedling får lämna rådgivning avseende bostadskrediter. Med rådgivning avses detsamma som i den lagen (se 1 kap. 7 § 8).

Enligt 51 § finns det en skyldighet för alla näringsidkare att lämna en särskild upplysning till den enskilde konsumenten om just han eller hon har möjlighet att få rådgivning.

Enligt *femte punkten* ska konsumenten få information om möjligheterna att framställa klagomål mot kreditförmedlaren och om möjligheterna till tvistlösning utanför domstol. Informationen ska innehålla praktiska instruktioner om hur kunden kan gå till väga för att framföra klagomål eller få en tvist prövad (prop. 2004/05:133 s. 156).

Av *sjätte punkten* framgår att en kreditförmedlare ska lämna information om de avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster eller, om avgifterna inte kan fastställas i förväg, metoden för att beräkna avgifterna.

Enligt *sjunde punkten* ska kreditförmedlaren lämna information om vilken ersättning som han eller hon får för förmedlingen från någon annan än konsumenten, om detta förekommer.

Konsumenten ska få information om vilken ersättning som kreditförmedlaren ska få, vilket innebär att informationen ska omfatta storleken på ersättningsbeloppet. Det är alltså inte tillräckligt att bara ange att ersättning förekommer. Det spelar ingen roll vem det är som betalar ersättningen, så länge det inte är konsumenten. Det vanligaste torde dock vara att det är fråga om ersättning från en kreditgivare. En kreditgivare kan t.ex. ge en kreditförmedlare viss provision för de krediter som denne förmedlar. Konsumenten ska då upplysas om detta.

Syftet med bestämmelsen är att konsumenten ska få information som ger honom eller henne möjlighet att bedöma om kreditförmedlaren har ett särskilt incitament att framhålla ett visst kreditavtal framför ett annat.

I *andra stycket* finns kompletterande bestämmelser om den information som ska lämnas om ersättning till kreditförmedlaren.

I *första meningen* finns en skyldighet att lämna information till konsumenten om att uppgift om ersättningsbeloppet enligt punkten 7 i första stycket kommer att lämnas i ett standardiserat EU-faktablad (se 9 a §). Det är alltså fråga om information om vilken ersättning som en kreditförmedlare får för förmedlingen från någon annan än konsumenten. Bestämmelsen blir tillämplig om det inte går att fastställa storleken på beloppet vid det tillfälle då informationen enligt första stycket ska lämnas, dvs. i rimlig tid innan någon kreditförmedling inleds. I så fall ska konsumenten i stället vid det tillfället få veta att informationen kommer att lämnas i faktabladet. Av faktabladet framgår att sådan information ska lämnas.

Av *andra meningen* framgår att om den ersättning som kreditförmedlaren får skiljer sig åt beroende på vilken kreditgivare som konsumenten väljer att ingå avtal med, ska konsumenten även informeras om det. Om konsumenten begär det, ska kreditgivaren också närmare informera om nivåerna på de olika provisionerna eller ersättningarna. Informationen ska ange hur ersättningarna förhåller sig till varandra. Är det t.ex. fråga om fasta belopp som skiljer sig åt mellan olika kreditgivare, ska beloppen anges.

Av *tredje meningen* framgår att en kreditförmedlare som får ersättning från såväl konsumenten som någon annan ska informera konsumenten om detta. Konsumenten ska dessutom få information om huruvida den ersättning som kreditförmedlaren får från någon annan kommer att räknas av mot den ersättning som konsumenten betalar till kreditförmedlaren.

I *tredje stycket* anges att 48 § tredje stycket även gäller information som ska lämnas enligt förevarande paragraf. Det innebär att marknadsföringslagens bestämmelser, med undantag för bestämmelserna i 29–36 §§ om marknadsstörningsavgift, är tillämpliga om en kreditförmedlare av bostadskrediter brister i sitt informationslämnande enligt denna paragraf. Hänvisningen innebär också att den information som ska lämnas till konsumenten ska anses vara väsentlig enligt 10 § tredje stycket marknadsföringslagen.

I paragrafen genomförs artikel 15 och delvis artikel 34.2.

50 § *En kreditförmedlare av bostadskrediter ska till kreditgivaren vidarebefordra de uppgifter som konsumenten har lämnat om förhållanden som är av betydelse för kreditprövningen.*

Paragrafen, som är ny, behandlar kreditförmedlarens skyldighet att vidarebefordra uppgifter av betydelse för en kreditprövning till kreditgivaren. Övervägandena finns i avsnitt 6.8.

Om en kreditförmedlare av bostadskrediter har fått information av betydelse för kreditprövningen från konsumenten, ska informationen vidarebefordras till kreditgivaren. Detta är av betydelse för att kreditgivaren

ska kunna göra en korrekt kreditprövning och dokumentera hur den har gått till.

I paragrafen genomförs artikel 20.2.

Rådgivning om bostadskrediter

51 § Näringsidkaren ska upplysa konsumenten om huruvida rådgivning om bostadskrediter erbjuds honom eller henne. En sådan upplysning ska lämnas senast när näringsidkaren inhämtat upplysningar om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt konsumentens önskemål och särskilda krav.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om information som ska lämnas till en konsument beträffande möjligheten att få rådgivning om bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.12.

Enligt paragrafen ska en näringsidkare upplysa en konsument om rådgivning erbjuds eller inte. Näringsidkaren är alltså inte skyldig att ge konsumenten råd. Däremot är näringsidkaren skyldig att alltid upplysa konsumenten om huruvida råd kommer eller kan lämnas. Upplysningen ska ges till varje konsument individuellt.

Med rådgivning avses detsamma som i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter (1 kap. 7 § 8). Rådgivning ska avse bostadskrediter. Rådgivning om andra finansiella produkter eller tjänster omfattas däremot inte av bestämmelsen.

Konsumenten ska få informationen senast när näringsidkaren har inhämtat upplysningar om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt konsumentens önskemål och särskilda krav. Enligt 4 kap. 8 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter ska rådgivning om sådana krediter utgå från dessa uppgifter. Bestämmelsen innebär att näringsidkaren utifrån den information som han eller hon inhämtar om konsumentens förhållanden kan besluta sig för om rådgivning ska lämnas. Paragrafen tar alltså, till skillnad från vad som gäller enligt 49 § första stycket 4, inte sikte på allmän information om vad som ingår i näringsidkarens utbud utan på information som lämnas till en enskild kund efter överväganden om huruvida just han eller hon kan få rådgivning.

I paragrafen genomförs artikel 22.1.

52 § Om konsumenten erbjuds rådgivning om bostadskrediter, ska han eller hon i rimlig tid innan ett avtal om detta ingås eller, om något sådant avtal inte ska ingås, några råd lämnas få information om

1. vilket produktsortiment som rådgivningen utgår från,
2. hur stor avgift konsumenten ska betala för rådgivningen, eller, om beloppet inte kan fastställas, metoden för att beräkna avgiften, och
3. huruvida rådgivningen är oberoende.

Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om den information som ska lämnas till en konsument som erbjuds rådgivning om bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.12.

Enligt första stycket ska konsumenten få informationen i rimlig tid innan ett avtal om rådgivning ingås. Ska något sådant avtal inte ingås,

ska konsumenten i stället få information i rimligt tid innan råd lämnas. Med rådgivning avses detsamma som i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter (1 kap. 7 § 8). Med uttrycket rimlig tid avses att konsumenten ska få tillräcklig tid att sätta sig in i och överväga informationen. Vad som är rimlig tid beror på omständigheterna i det enskilda fallet (se kommentaren till 9 a §).

Av *första punkten* framgår att konsumenten ska få information om vilket produktsortiment som rådgivningen utgår från. Hur detta ska beskrivas beror på omständigheterna i det enskilda fallet men utgångspunkten är att beskrivningen ska vara så precis som möjligt. Enligt 4 kap. 9 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter ska rådgivning grunda sig på ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal.

Vidare ska informationen enligt *andra punkten* innehålla uppgifter om hur stor avgift som konsumenten ska betala för rådgivningen, om konsumenten ska betala någon avgift. Om avgiften inte kan fastställas, ska konsumenten i stället få information om den metod som tillämpas för att beräkna avgiften. Konsumenten ska alltså ha möjlighet att bilda sig en uppfattning om de kostnader som kan uppstå för honom eller henne.

Enligt *tredje punkten* ska informationen även innehålla uppgift om huruvida rådgivningen är oberoende eller inte. Vilka som får uppgä att de tillhandahåller oberoende rådgivning framgår av 4 kap. 10 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

Av *andra stycket* framgår att informationen enligt paragrafen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt.

I paragrafen genomförs artikel 22.2.

53 § Det som sägs i 48 § tredje stycket om tillämpning av marknadsföringslagen (2008:486) gäller även information enligt 51 och 52 §§.

Paragrafen, som är ny, innehåller en hänvisning till ingripandemöjligheterna enligt marknadsföringslagen. Övervägandena finns i avsnitt 6.12.

I paragrafen anges att 48 § tredje stycket även gäller information som ska lämnas enligt 51 och 52 §§. Det innebär att marknadsföringslagens bestämmelser, med undantag för bestämmelserna i 29–36 §§ om marknadsstörmingsavgift, är tillämpliga om en näringsidkare brister i sitt informationslämnande beträffande rådgivning om bostadskrediter. Hänvisningen innebär också att den information som ska lämnas till konsumenten ska anses vara väsentlig enligt 10 § tredje stycket marknadsföringslagen.

I paragrafen genomförs delvis artikel 34.2.

54 § Näringsidkaren ska i fråga om rådgivning om bostadskrediter dokumentera vilka råd som har getts till konsumenten och vad som i övrigt förekommit vid rådgivningstillfället. Dokumentationen ska lämnas till konsumenten i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

Paragrafen, som är ny, behandlar den dokumentation som ska föras över rådgivning om bostadskrediter. Övervägandena finns i avsnitt 6.12.

Av *första meningen* framgår att näringsidkaren ska dokumentera rådgivningen.

Dokumentationen ska för det första innefatta uppgifter om de rekommendationer som har lämnats. I 4 kap. 8 och 9 §§ i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter finns bestämmelser om de råd som ska lämnas.

Dokumentationen ska för det andra innefatta uppgifter om vad som i övrigt förekommit vid rådgivningstillfället. Dokumentationen bör normalt innehålla information om de uppgifter om konsumenten som har inhämtats och det produktutbud som rådgivningen grundar sig på enligt 4 kap. 8 och 9 §§ första stycket i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter samt om den information som lämnats enligt 52 §. Vidare bör den innehålla information om andra förhållanden som har haft betydelse för de råd som har lämnats. Bestämmelsen motsvarar vad som anges i 4 § första stycket 2 lagen (2003:862) om finansiell rådgivning till konsumenter beträffande rådgivning om vissa placeringar. Syftet är att det i efterhand ska gå att avgöra på vilka grunder en näringsidkare har lämnat sin rekommendation (jfr prop. 2002/03:133 s. 23).

Enligt *andra meningen* ska dokumentationen lämnas till konsumenten i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Genom att konsumenten får del av dokumentationen får konsumenten lättare att visa att rådgivning förekommit och vad som har avhandlats vid den. Se kommentaren till 9 a § första stycket för en närmare redogörelse beträffande vad som avses med att information ska tillhandahållas på detta sätt.

Det framstår som naturligt att en näringsidkare behåller dokumentationen som en del av den dokumentation som ska bevaras enligt 4 kap. 14 § i den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter.

I paragrafen genomförs delvis artikel 22.3 e.

60 § Konsumentverkets beslut enligt 56 § andra stycket, 57 och 58 §§ får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Andra beslut av Konsumentverket enligt 56 § får inte överklagas.

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

I paragrafen finns bestämmelser om överklagande av Konsumentverkets beslut i tillsynsfrågor. Hänvisningar i paragrafen ändras till följd av att vissa bestämmelser i lagen flyttas.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2017.
2. För kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser, om inte annat följer av 3–5.
3. Bestämmelsen i 13 d § andra stycket tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet.
4. Bestämmelsen i 13 b § tredje stycket tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, om informationen finns tillgänglig hos näringsidkaren för konsumenter som ingår motsvarande bostadskreditavtal efter ikraftträdandet.
5. Bestämmelsen i 13 c § tredje stycket tillämpas även på kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet, om konsumenten under kreditavtalets löptid ska ta

ställning till ett erbjudande om en finansiell produkt eller tjänst som påverkar räntan.

Av *första punkten* framgår att lagändringarna träder i kraft den 1 januari 2017.

Enligt *andra punkten* gäller, i enlighet med allmänna avtalsrättsliga principer, äldre bestämmelser på avtal som ingåtts före ikraftträdandet. Som framgår görs undantag från huvudregeln i de fall som anges i punkterna 3–5.

Av *tredje punkten* följer att 13 d § andra stycket, om möjligheten att få ett förslag till en amorteringsplan under ett kreditavtals löptid, gäller även för bostadskreditavtal som ingåtts före ikraftträdandet.

Av *fjärde punkten* framgår att även bestämmelsen i 13 b § tredje stycket i viss utsträckning tillämpas för bostadskreditavtal som ingåtts före ikraftträdandet. Det är fråga om konsumentens möjlighet att få information om kreditgivarens räntesättning.

En förutsättning för att 13 b § tredje stycket ska gälla även äldre kreditavtal är att den information som näringsidkaren ska ge till konsumenten finns tillgänglig hos näringsidkaren för konsumenter som ingår nya bostadskreditavtal av motsvarande karaktär. En konsument som har ingått ett avtal om en bostadskredit som helt motsvarar de bostadskrediter som nya konsumenter beviljas ska alltså inte behandlas på något annat sätt än dem. Sammanställer näringsidkaren information till nya kunder som även är relevant för de äldre kunderna, ska alltså även dessa ha rätt att få denna information.

Enligt *femte punkten* ska bestämmelsen i 13 c § tredje stycket under vissa förutsättningar tillämpas även på bostadskreditavtal som ingåtts före ikraftträdandet. Det är fråga om konsumentens möjlighet att få information om bl.a. hur räntesättningen påverkas av att en bostadskredit ingår i ett paket med andra finansiella produkter eller tjänster. En förutsättning för att bestämmelsen ska gälla även äldre kreditavtal är att konsumenten under kreditavtalets löptid ska ta ställning till ett erbjudande om en annan finansiell produkt eller tjänst som påverkar räntan. Skyldigheten att förklara hur ett produktpaket påverkar räntan gäller alltså inte produktpaket som konsumenten redan har ingått avtal om. Om det däremot är aktuellt för konsumenten att ingå eller omförhandla ett avtal om ett produktpaket som kan påverka räntesättningen för en befintlig bostadskredit, ska konsumenten ha rätt till information enligt 13 c § tredje stycket.

Övervägandena finns i avsnitt 12.1. Bestämmelserna genomför artikel 43.1.

14.9 Förslaget till lag om ändring i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter

Undantag från tillståndsplikt

5 § Tillstånd enligt denna lag behövs inte för

1. företag som har tillstånd enligt

a) lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

- b) lagen (2010:751) om betaltjänster,
- c) lagen (2011:755) om elektroniska pengar, *eller*
- d) *lagen (2016:000) om verksamhet med bostadskrediter,*

2. företag som avses i 2 kap. 3 § första stycket 2–7 lagen om bank- och finansieringsrörelse,

3. statliga och kommunala myndigheter, eller

4. juridiska personer som driver verksamhet med konsumentkrediter i mindre omfattning utan vinstsyfte.

Undantagen enligt första stycket gäller även för motsvarande utländska företag och utländska statliga, kommunala och andra offentliga myndigheter.

Paragrafen reglerar undantag från tillstånd till sådan verksamhet med konsumentkrediter som omfattas av lagens tillämpningsområde. Övervägandena finns i avsnitt 9.1.

I *första stycket 1* införs en ny punkt d. Bestämmelsen innebär att kreditgivare och kreditförmedlare som har tillstånd enligt den föreslagna lagen om verksamhet med bostadskrediter inte behöver tillstånd enligt förevarande lag. Dessa kan alltså utan särskilt tillstånd syssla med andra konsumentkrediter än bostadskrediter, men för sådan verksamhet gäller lagen i övrigt, t.ex. regler om krav på verksamheten och tillsyn. För kreditgivarens eller kreditförmedlarens verksamhet med bostadskrediter gäller inte lagen (se 1 § andra stycket).

Ingripanden mot företag som driver verksamhet enligt denna lag

22 § Finansinspektionen ska återkalla tillståndet för ett företag som driver verksamhet enligt denna lag, om företaget

1. har fått tillståndet genom att lämna oriktiga uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt,

2. inte inom ett år från det tillstånd beviljades har börjat driva sådan verksamhet som tillståndet avser,

3. under en sammanhängande tid av sex månader inte har drivit sådan verksamhet som tillståndet avser,

4. har förklarat sig avstå från tillståndet,

5. har överlåtit hela sin verksamhet, eller

6. har försatts i konkurs eller om beslut har fattats om att företaget ska gå i tvångslikvidation.

I fall som avses i första stycket 1–3 får i stället varning meddelas, om det är tillräckligt.

Om Konsumentverket har fattat beslut enligt 57 § konsumentkreditlagen (2010:1846) om att förbjuda ett företag att lämna krediter och beslutet har fått laga kraft, får Finansinspektionen återkalla tillståndet för företaget.

I paragrafen behandlas i vilka situationer Finansinspektionen ska återkalla tillståndet för ett företag som driver verksamhet enligt lagen.

I *tredje stycket* ändras hänvisningen till konsumentkreditlagen till följd av att vissa paragrafer i den lagen flyttas.

DIREKTIV

EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS DIREKTIV 2014/17/EU

av den 4 februari 2014

om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010

(Text av betydelse för EES)

EUROPAPARLAMENTET OCH EUROPEISKA UNIONENS RÅD HAR
ANTAGIT DETTA DIREKTIV

tillhandahållare av kreditavtal avseende bostadsfastighet
än kreditinstitut har och om deras verksamhet.

med beaktande av fördraget om Europeiska unionens funktions-
sätt, särskilt artikel 114,

med beaktande av Europeiska kommissionens förslag,

efter översändande av utkastet till lagstiftningsakt till de nationella parlamenten,

med beaktande av Europeiska centralbankens yttrande ⁽¹⁾,

med beaktande av Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs yttrande ⁽²⁾,

i enlighet med det ordinarie lagstiftningsförfarandet ⁽³⁾, och

av följande skäl:

(1) I mars 2003 inledde kommissionen en process för att kartlägga och bedöma effekterna av hinder på den inre marknaden för kreditavtal som avser bostadsfastighet. Den 18 december 2007 antog den en vitbok om integreringen av marknaden för hypotekslån i EU. I vitboken angav kommissionen att den avser att genomföra en konsekvensanalys bl.a. av de politiska alternativen för information innan avtal ingås, kreditdatabaser, kreditvärdighet, effektiv ränta och rådgivning om kreditavtal. Kommissionen har inrättat en expertgrupp för kredithistorik i syfte att bistå den vid utarbetandet av åtgärder för att förbättra kredituppgifternas tillgänglighet, jämförbarhet och fullständighet. Därutöver har undersökningar inletts om den funktion som kreditförmedlare liksom andra

(2) Enligt fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) ska den inre marknaden omfatta ett område utan inre gränser, där fri rörlighet för varor och tjänster samt etableringsfrihet säkerställs. För att främja gränsöverskridande verksamhet och skapa en inre marknad för kreditavtal som avser bostadsfastighet är det mycket viktigt att en öppnare och effektivare kreditmarknad utvecklas på det området. Det råder avsevärda skillnader i lagstiftningen mellan de olika medlemsstaterna när det gäller affärsmetoderna för beviljande av kreditavtal som avser bostadsfastighet samt regleringen och övervakningen av kreditförmedlare och andra tillhandahållare av kreditavtal som avser bostadsfastighet än kreditinstitut. Dessa skillnader skapar hinder som hämmar verksamheten över nationsgränserna på utbuds- och efterfrågesidan och därmed minskar konkurrensen och urvalet på marknaden, vilket leder till ökade utlåningskostnader för tillhandahållarna och till och med hindrar dem från att bedriva verksamhet.

(3) Finanskrisen har visat att ett oansvarigt beteende från marknadsaktörernas sida kan underminera det finansiella systemet och leda till ett bristande förtroende hos alla parter, i synnerhet konsumenterna, samt få allvarliga sociala och ekonomiska konsekvenser. Många konsumenter har tappat förtroendet för finanssektorn och låntagare har allt svårare att klara sina lån, vilket leder till att antalet betalningsförsummelser och tvångsförsäljningar ökar. Därför har G20 givit FSB (*Financial Stability Board*) i uppdrag att fastställa principer för sunda kreditriskprinciper när det gäller bostadsfastigheter. Visserligen uppstod de största problemen under finanskrisen utanför unionen men konsumenter i unionen har betydande skulder som till stor del koncentreras till bostadskrediter. Det bör därför säkerställas att unionens regelverk på detta område är robust, förenligt med internationella principer och i lämplig omfattning utnyttjar de verktyg som står till förfogande, dvs. t.ex. utnyttjar förhållandet mellan lån och värde (belåningsgrad), lån och inkomst, skuld och inkomst eller liknande nyckeltal, miniminivåer under vilka krediten inte skulle anses godtagbar eller andra kompensatoriska åtgärder för situationer där de underliggande riskerna är högre för konsumenterna eller där det behövs för att förhindra överskuldssättning av

⁽¹⁾ EUT C 240, 18.8.2011, s. 3.

⁽²⁾ EUT C 318, 29.10.2011, s. 133.

⁽³⁾ Europaparlamentets ståndpunkt av den 10 december 2013 (ännu ej offentliggjord i EUT) och rådets beslut av den 28 januari 2014.

- hushåll. Mot bakgrund av de problem som kommit i dagen under finanskrisen har kommissionen, för att säkerställa en effektiv och konkurrenskraftig inre marknad som bidrar till finansiell stabilitet, i sitt meddelande av den 4 mars 2009 *Främja återhämtning i Europa* lagt fram förslag till åtgärder avseende kreditavtal som avser bostadsfastighet, bl.a. en tillförlitlig ram för kreditförmedling, i syfte att sörja för ansvarsfulla och tillförlitliga marknader i framtiden och återupprätta konsumenternas förtroende. Kommissionen upprepade sitt åtagande för en effektiv och konkurrenskraftig inre marknad i meddelandet av den 13 april 2011 *Inre marknadsakten: Tolv åtgärder för att stimulera tillväxten och stärka förtroendet för inre marknaden*.
- (4) En rad problem har kunnat konstateras på hypotekslåne-marknaderna inom unionen vad gäller oansvarig utlåning och oansvarigt låntagande och potentiellt utrymme för oansvarigt handlande av marknadsaktörer, bl.a. kreditförmedlare och andra tillhandahållare än kreditinstitut. Vissa problem handlade om att konsumenter tagit krediter denominerade i utländsk valuta för att utnyttja en erbjuden kreditränta men utan att ha tillräckliga upplysningar om eller insikter i valutakursriskerna. Orsaken till problemen är marknadsmisslyckanden och en bristfällig reglering samt andra faktorer som det allmänna ekonomiska klimatet och svårigheter att förstå finansiell information. Andra problem är bland annat att systemen för kreditförmedlare och andra tillhandahållare av lån som avser bostadsfastighet än kreditinstitut är ineffektiva, motstridiga eller att sådana saknas helt. De konstaterade problemen kan få avsevärda makroekonomiska spridningseffekter, leda till nackdelar för konsumenterna, fungera som ekonomiska eller rättsliga hinder för gränsöverskridande verksamhet och skapa ojämlika konkurrensvillkor mellan aktörerna.
- (5) För att underlätta utvecklingen av en väl fungerande inre marknad med ett starkt konsumentskydd när det gäller kreditavtal som avser fast egendom, och för att se till att konsumenter som söker efter sådana avtal kan göra så i trygg förvisning om att de institut som de har att göra med agerar på ett professionellt och ansvarsfullt sätt, måste en lämpligt harmoniserad rättslig ram för unionen skapas på en rad områden, med beaktande av skillnaderna när det gäller kreditavtal till följd av framför allt skillnader när det gäller de nationella och regionala fastighetsmarknaderna.
- (6) Detta direktiv bör därför bidra till att en mer transparent, effektiv och konkurrenskraftig inre marknad utvecklas genom konsekventa, flexibla och rättvisa kreditavtal avseende fast egendom samtidigt som en hållbar utlåning och ett hållbart låntagande främjas, vilket därmed skapar ett starkt konsumentskydd.
- (7) För att det ska skapas en verklig inre marknad med ett starkt och likvärdigt konsumentskydd fastställs i detta direktiv bestämmelser som ska harmoniseras maximalt vad gäller tillhandahållande av information innan avtal ingås genom det standardiserade EU-faktabladet samt beräkning av den effektiva räntan. Med hänsyn till de särskilda egenskaperna hos kreditavtal som avser fast egendom och skillnaderna vad gäller marknadsutveckling och villkor mellan olika medlemsstaterna, särskilt i fråga om marknadsstruktur och marknadsaktörer, produktkategorier och förfaranden i samband med kreditgivningsprocessen, bör medlemsstaterna dock ha rätt att behålla eller införa bestämmelser som är striktare än de som fastställs i detta direktiv inom områden som det inte tydligt angetts ska omfattas av maximal harmonisering. En sådan riktad strategi är nödvändig för att undvika en negativ effekt på nivån på skyddet för konsumenter vad avser kreditavtal inom tillämpningsområdet för detta direktiv. Medlemsstaterna bör till exempel ha rätt att behålla eller införa striktare bestämmelser vad gäller kunskaps- och kompetenskrav på personal och instruktionerna för ifyllnad av det standardiserade EU-faktabladet.
- (8) Detta direktiv bör förbättra villkoren för upprättandet av den inre marknaden och dess funktion genom att medlemsstaternas lagstiftning tillnärmas och kvalitetsstandarder fastställs för vissa tjänster, särskilt i samband med kreditgivares och kreditförmedlares distribution och tillhandahållande av krediter samt främjandet av god praxis. Om kvalitetsstandarder fastställs för tjänster i samband med att krediter tillhandahålls är det nödvändigt att även införa vissa bestämmelser om godkännande, tillsyn och försiktighetskrav.
- (9) På de områden som inte omfattas av detta direktiv står det medlemsstaterna fritt att behålla eller införa andra nationella bestämmelser. Medlemsstaterna i synnerhet får behålla eller införa nationella bestämmelser på områden som avtalsrätt rörande kreditavtalens giltighet, sakrätt, fastighetsregistrering, information i samband med avtal och, såtillvida de inte regleras i detta direktiv, frågor efter det att avtal ingås. Medlemsstaterna får föreskriva att värderingsmannen eller värderingsföretaget eller notarier får utses efter överenskommelse mellan parterna. Det finns, på grund av skillnaderna mellan förfarandena för köp och försäljning av bostadsfastighet i medlemsstaterna, utrymme för kreditgivare och kreditförmedlare att försöka få förskottsbetalningar från konsumenter på det villkoret att sådana betalningar kan hjälpa till att säkra ingående av ett kreditavtal eller köp eller försäljning av bostadsfastighet, samt för missbruk av sådana förfaranden, särskilt om konsumenterna inte är bekanta med kraven och vedertagen praxis i medlemsstaten i fråga. Det är därför lämpligt att ge medlemsstaterna rätt att införa restriktioner beträffande sådana betalningar.

- (10) Detta direktiv bör gälla oberoende av huruvida kreditgivaren eller kreditförmedlaren är en juridisk eller fysisk person. Detta direktiv bör emellertid inte påverka medlemsstaternas rätt att i överensstämmelse med unionslagstiftningen föreskriva att endast juridiska personer eller vissa typer av juridiska personer får agera som kreditgivare eller kreditförmedlare enligt detta direktiv.
- (11) Eftersom konsumenter och företag inte är i samma situation behöver de inte samma skyddsnivå. Trots att det är viktigt att säkerställa konsumenternas rättigheter genom att införa bestämmelser från vilka det inte går att avtala om undantag, är det rimligt att låta företag och organisationer ingå andra avtal.
- (12) Definitionen av konsument bör omfatta fysiska personer som agerar utanför sin närings- eller yrkesverksamhet. Om det rör sig om ett avtal med dubbla syften, där avtalet ingås för ändamål som faller delvis inom och delvis utanför en persons närings- eller yrkesverksamhet och närings- eller yrkesändamålet är så begränsat att det inte dominerar i avtalsammanshanget, bör dock personen i fråga också betraktas som konsument.
- (13) Detta direktiv reglerar kreditavtal som endast eller till övervägande del avser bostadsfastighet, men detta hindrar inte medlemsstaterna från att utvidga tillämpningsområdet för de åtgärder som vidtas i enlighet med detta direktiv för att skydda konsumenter i förhållande till kreditavtal som avser andra former av fast egendom, eller från att på annat vis reglera sådana kreditavtal.
- (14) Definitionerna i detta direktiv bestämmer harmoniseringens räckvidd. Medlemsstaternas skyldighet att införliva detta direktiv bör därför begränsas till direktivets tillämpningsområde såsom det fastställs genom dessa definitioner. Exempelvis är medlemsstaternas skyldighet att införliva detta direktiv begränsad till kreditavtal som ingås med konsumenter, dvs. med fysiska personer som vid transaktioner som omfattas av detta direktiv agerar utanför sin närings- eller yrkesverksamhet. Medlemsstaterna är också skyldiga att införliva bestämmelser i detta direktiv som reglerar den verksamhet som bedrivs av personer som agerar som kreditförmedlare enligt definitionen i direktivet. Detta direktiv bör emellertid inte påverka medlemsstaternas tillämpning, i enlighet med unionsrätten, av detta direktiv på områden som inte omfattas av dess tillämpningsområde. Vidare ska definitionerna i detta direktiv inte påverka medlemsstaternas möjlighet att anta underdefinitioner i nationell rätt för särskilda ändamål, förutsatt att de överensstämmer med definitionerna i detta direktiv. Exempelvis kan medlemsstaterna i nationell rätt bestämma om underkategorier av kreditförmedlare som inte anges i detta direktiv, om sådana underkategorier är nödvändiga på nationell nivå för att till exempel skilja mellan olika nivåer av kunskaps- och kompetenskrav som ska uppfyllas av olika kreditförmedlare.
- (15) Syftet med detta direktiv är att se till att konsumenter som ingår kreditavtal som avser fast egendom ges ett starkt skydd. Det bör därför vara tillämpligt på krediter med säkerhet i fast egendom, oavsett ändamålet med krediten, refinansieringsavtalen eller andra kreditavtal som hjälper en ägare eller delägare att behålla äganderätt till fast egendom eller mark och krediter som används för förvärv av fast egendom i några medlemsstater, inklusive amorteringsfria krediter eller, såvida inte medlemsstaterna har ett lämpligt alternativt ramverk, krediter som syftar till att tillhandahålla tillfällig finansiering mellan en försäljning av fast egendom och förvärvet av en annan samt på säkrade krediter för renovering av bostadsfastighet.
- (16) Detta direktiv bör inte vara tillämpligt på vissa kreditavtal där kreditgivaren bidrar med en klumpsumma, periodiska betalningar eller andra former av betalningar i utbyte mot ett belopp från försäljning av fast egendom och vars främsta mål är att underlätta förbrukning, t.ex. produkter för att frigöra kapital (*equity release*) eller andra liknande specialiserade produkter. Sådana kreditavtal har särskilda egenskaper som inte omfattas av detta direktivs tillämpningsområde. Det är t.ex. inte relevant med en kreditprövning av konsumenten, eftersom kreditgivaren betalar konsumenten och inte omvänt. En sådan transaktion skulle bl.a. kräva helt annan information innan avtal ingås. Andra produkter (t.ex. *home reversion*, dvs. att man säljer (en del av) sin bostad men med rätt att bo kvar resten av livet) som har en funktion som är jämförbar med s.k. omvända hypotekslån eller "livslånga" hypotekslån innebär inte att kredit tillhandahålls och omfattas därmed inte av direktivets tillämpningsområde.
- (17) Detta direktiv bör heller inte omfatta andra uttryckligen angivna typer av nischkreditavtal som är annorlunda till karaktären och innebär annorlunda risker än standardhypotekslån och därför kräver ett särskilt anpassat förfarande, särskilt kreditavtal som är resultatet av en förlikning i domstol eller annan i lag bemyndigad instans, samt vissa typer av kreditavtal där krediten beviljas en arbetstagare av dennes arbetsgivare på särskilda villkor, vilket redan omfattas av Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/48/EG av den 23 april 2008 om konsumentkreditavtal⁽¹⁾. Det är lämpligt att tillåta medlemsstaterna att undanta vissa kreditavtal, såsom dem som beviljas till en begränsad målgrupp på förmånliga villkor

⁽¹⁾ EUT L 133, 22.5.2008, s. 66.

eller som erbjuds av kooperativa banker (*credit unions*), förutsatt att det finns ett lämpligt alternativt regelverk på plats för att säkerställa att politiska mål avseende finansiell stabilitet och den inre marknaden kan uppfyllas utan att finansiellt inkluderande och tillgång till kredit hämmas. Kreditavtal där den fasta egendomen inte ska användas som bostadshus, bostadslägenhet eller annan typ av bostad av konsumenten eller en av konsumentens familjemedlemmar utan används som bostadshus, bostadslägenhet eller annan typ av bostad på basis av ett hyresavtal innebär risker och särdrag som skiljer sig från standardkreditavtal och kan därför kräva ett mer anpassat ramverk. Medlemsstaterna bör därför kunna undanta sådana kreditavtal från direktivet om det finns ett lämpligt nationellt ramverk för dem.

(18) Kreditavtal för renovering av en bostadsfastighet avseende ett totalbelopp på mer än 75 000 EUR bör omfattas av tillämpningsområdet för direktiv 2008/48/EG för att säkerställa ett lika starkt konsumentskydd för dessa konsumenter och undvika luckor i regelverket mellan det direktivet och det här direktivet. Direktiv 2008/48/EG bör därför ändras i enlighet därmed.

(19) För att det ska råda klarhet om rättsläget bör unionens rättsliga ram för kreditavtal som avser bostadsfastighet stämma överens med och komplettera andra unionsakter, särskilt när det gäller konsumentskydd och tillsyn. Vissa grundläggande definitioner, bland annat definitionen av "konsument" och "varaktigt medium" samt centrala begrepp som används i standardinformationen för att beteckna kreditens finansiella egenskaper, bland annat "sammanlagt belopp som ska betalas av konsumenten" och "kreditränta", bör stämma överens med dem som anges i direktiv 2008/48/EG, så att samma terminologi avser samma typ av förhållanden, oavsett om det rör sig om en konsumentkredit eller en kredit som avser bostadsfastighet. När detta direktiv införlivas bör medlemsstaterna därför se till att tillämpningen och tolkningen av dessa grundläggande definitioner och centrala begrepp är konsekvent.

(20) För att säkerställa en enhetlig ram för konsumenterna på kreditområdet och för att minimera den administrativa bördan för kreditgivare och kreditförmedlare bör grunden i detta direktiv i möjligaste mån följa strukturen i direktiv 2008/48/EG, särskilt när det gäller konceptet att information i reklam för kreditavtal som avser bostadsfastighet ska ges till konsumenten med hjälp av ett illustrerande exempel, att han eller hon ska få detaljerad information i form av ett standardiserat faktablad innan avtal ingås, att konsumenten ska få de förklaringar som han eller hon behöver innan kreditavtalet ingås, att en gemensam grund ska fastställas för beräkningen av

den effektiva räntan exklusive notariatsavgifter, och att kreditgivaren ska bedöma konsumentens kreditvärdighet innan en kredit ges. På samma sätt bör icke-diskriminerande åtkomst till relevanta kreditdatabaser säkerställas för kreditgivare för att åstadkomma lika villkor som enligt bestämmelserna i direktiv 2008/48/EG. I likhet med direktiv 2008/48/EG bör det här direktivet säkerställa en lämplig godkännandeprocess och övervakning av alla kreditgivare som tillhandahåller kreditavtal som avser fast egendom samt bör fastställa krav på att det ska inrättas och finnas tillgång till mekanismer för tvistlösning utanför domstol.

(21) Detta direktiv bör komplettera Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/65/EG av den 23 september 2002 om distansförsäljning av finansiella tjänster till konsumenter⁽¹⁾, som kräver att konsumenten vid distansförsäljning ska informeras om huruvida en ångerrätt föreligger samt föreskriver en ångerrätt. I direktiv 2002/65/EG föreskrivs visserligen en möjlighet för leverantören att lämna förhandsinformation efter det att avtalet ingåtts, men det vore olämpligt i fråga om kreditavtal som avser bostadsfastighet med tanke på konsumentens betydande ekonomiska förpliktelser. Detta direktiv bör inte påverka nationell allmän avtalsrätt, till exempel bestämmelser om ett avtals giltighet, ingående eller verkan, om sådana allmänna avtalsrättsliga aspekter inte regleras i detta direktiv.

(22) Samtidigt är det viktigt att beakta de särskilda egenskaper hos kreditavtal som avser bostadsfastighet vilka motiverar ett annat tillvägagångssätt. Med tanke på de konsekvenser som ett kreditavtal som avser bostadsfastighet kan få för konsumenten och med tanke på avtalets beskaffenhet bör reklammaterial och avpassad information innan avtal ingås innehålla särskilda lämpliga riskvarningar, t.ex. om den påverkan som valutakursfluktuationer kan ha på vad konsumenten måste betala tillbaka och, om det bedöms som lämpligt av medlemsstaterna, om innebörden och följderna av att ställa en säkerhet. Med stöd av ett redan existerande frivilligt initiativ inom bolånebranschen bör man innan avtal ingås alltid tillhandahålla allmän information utöver den avpassade informationen. Vidare är det motiverat med ett annorlunda tillvägagångssätt för att dra lärdom av finanskrisen och se till att kreditgivningen sker på ett förnuftigt sätt. I detta hänseende bör bestämmelserna om kreditprövning skärpas jämfört med konsumentkrediter, kreditförmedlare bör ge mer precis information om sin status och sitt förhållande till kreditgivarna för att synliggöra potentiella intressekonflikter, och alla aktörer som är inbegripna vid upprättandet av kreditavtal som avser fast egendom bör på ett ändamålsenligt sätt vara godkända och föremål för övervakning.

⁽¹⁾ EGT L 271, 9.10.2002, s. 16.

- (23) Det är nödvändigt att reglera ytterligare några områden för att beakta de särskilda egenskaperna hos krediter som avser bostadsfastighet. Med tanke på transaktionens betydelse är det nödvändigt att se till att konsumenterna får tillräckligt med tid, minst sju dagar, för att överväga konsekvenserna. Medlemsstaterna bör ges flexibilitet att bestämma om denna tillräckliga tid ska ges i form av en betänketid innan kreditavtalet ingås, eller i form av en ångerperiod efter kreditavtalets ingående, eller i form av en kombination av de båda alternativen. Det är lämpligt att medlemsstaterna ges flexibilitet att göra betänketiden bindande för konsumenten under en period av högst 10 dagar men att i andra fall konsumenter som vill gå vidare under betänketiden kan göra det och att medlemsstaterna, för att det ska råda klarhet om rättsläget i samband med fastighetstransaktioner, ges möjlighet att föreskriva att betänketiden eller ångerrätten bör upphöra om konsumenten vidtar någon åtgärd som enligt nationell lagstiftning resulterar i skapande eller överföring av en äganderätt med anknytning till eller med användning av medel som erhållits genom kreditavtalet eller, i tillämpliga fall, överför medlen till en tredje part.
- (24) Med tanke på de särdrag som utmärker kreditavtal som avser bostadsfastighet är det allmän praxis bland kreditgivare att erbjuda konsumenter en uppsättning produkter eller tjänster som kan köpas tillsammans med kreditavtalet. Med tanke på sådana avtals betydelse för konsumenterna är det därför lämpligt att fastställa särskilda bestämmelser om kopplingsförbehåll. Att kombinera ett kreditavtal med en eller flera andra finansiella tjänster eller produkter i paket är ett sätt för kreditgivare att diversifiera sitt utbud och konkurrera med varandra, förutsatt att komponenterna i paketet även kan köpas separat. Kombinationer av kreditavtal med en eller flera andra finansiella tjänster eller produkter i paket kan gynna konsumenterna men kan också inverka negativt på deras rörlighet och förmåga att göra välgrundade val, om det inte går att köpa komponenterna i paketet separat. Det är viktigt att förhindra bruk som att koppla samman vissa produkter, som kan få konsumenter att ingå kreditavtal som inte är i deras bästa intresse, utan att för den skull begränsa möjligheten att erbjuda produkter i paket, som kan vara gynnsamt för konsumenter. Medlemsstaterna bör dock fortsätta att nära övervaka marknaderna för finansiella tjänster till privatpersoner och mindre företag för att se till att paketförsäljningen inte snedvrider konsumenternas val och konkurrensen på marknaden.
- (25) Kopplingsförbehåll bör, som allmän regel, inte tillåtas såvida det inte är så att den finansiella tjänst eller produkt som erbjuds tillsammans med kreditavtalet inte kan erbjudas separat eftersom den utgör en integrerad del av krediten, som till exempel när det gäller säkrad kontokredit. I andra fall kan det dock vara berättigat att kreditgivare erbjuder eller säljer ett kreditavtal i ett paket med ett betalkonto, sparkonto, en investeringsprodukt eller pensionsprodukt, exempelvis om kapitalet på kontot används för att återbetala krediten eller är en förutsättning för att kunna slå samman resurser så att krediten kan erhållas, eller i situationer där till exempel en investeringsprodukt eller en privat pensionsprodukt tjänar som kompletterande säkerhet för krediten. Samtidigt som det är berättigat att kreditgivare ska kunna kräva att konsumenten har en relevant försäkring, för att garantera återbetalning av krediten eller säkerhetens värde, bör konsumenten ha möjlighet att välja sin egen försäkringsgivare, förutsatt att hans/hennes försäkring har en garantinivå som motsvarar garantinivån för den försäkring som föreslås eller erbjuds av kreditgivaren. Vidare får medlemsstaterna helt eller delvis standardisera det skydd som ges genom försäkringsavtal så att det blir lättare att jämföra olika erbjudanden för konsumenter som vill göra en sådan jämförelse.
- (26) Det är också viktigt att se till att bostadsfastigheten är korrekt värderad både innan kreditavtalet ingås och, särskilt när värderingen påverkar konsumentens kvarstående förpliktelser, vid betalningsförsummelse. Medlemsstaterna bör därför säkerställa att det finns tillförlitliga värderingsstandarder. För att anses vara tillförlitliga bör värderingsstandarder vara utformade med beaktande av internationellt erkända värderingsstandarder, särskilt dem som utvecklats av *International Valuation Standards Committee*, *European Group of Valuers' Associations* eller *Royal Institution of Chartered Surveyors*. Dessa internationellt erkända värderingsstandarder innehåller högnivåprinciper som kräver att bland annat kreditgivare antar och följer lämpliga interna processer för riskhantering och förvaltning av säkerheter, däribland goda värderingsprocesser, att de antar värderingsstandarder och -metoder som leder till realistiska och välgrundade fastighetsvärderingar, för att säkerställa att alla värderingsrapporter utarbetas med lämplig yrkeskompetens och enligt god yrkesed och att värderingsmän uppfyller vissa kvalifikationskrav, samt att de upprättar lämplig värderingsdokumentation för säkerheter som är övergripande och rimlig. I detta avseende är det önskvärt att lämplig övervakning av fastighetsmarknaderna säkerställs och att mekanismerna i dessa bestämmelser överensstämmer med Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/36/EU av den 26 juni 2013 om behörighet att utöva verksamhet i kreditinstitut och om tillsyn av kreditinstitut och värdepappersföretag⁽¹⁾. Bestämmelserna i det här direktivet om fastighetsvärderingsstandarder kan följas genom till exempel rättsregler eller självreglering.
- (27) Med tanke på de betydande konsekvenser som utmätning har för kreditgivare, konsumenter och potentiellt den finansiella stabiliteten är det lämpligt att uppmana kreditgivare att hantera nya kreditrisker på ett proaktivt sätt,

(¹) EUT L 176, 27.6.2013, s. 338.

- på ett tidigt stadium, och att nödvändiga åtgärder finns på plats för att säkerställa att kreditgivare medger skäligen anstånd och gör rimliga försök att lösa situationen genom andra metoder innan utmätningsförfaranden inleds. Man bör om möjligt finna lösningar som tar hänsyn till de praktiska förhållandena och ett rimligt levnadskostnadsbehov hos konsumenten. Om det efter utmätningsförfaranden kvarstår skulder bör medlemsstaterna garantera levnadsvillkor som uppfyller vissa minimikrav samt införa åtgärder för att underlätta återbetalning samtidigt som långsiktig överskuldssättning undviks. Åtminstone i fall där det pris som erhålls för den fasta egendomen påverkar det belopp som konsumenten är skyldig bör medlemsstaterna uppmana kreditgivare att vidta rimliga åtgärder för att få bästa möjliga pris för den utmäta fasta egendomen mot bakgrund av marknadsförhållandena. Medlemsstaterna bör inte förhindra parterna i ett kreditavtal från att uttryckligen enas om att överföring av säkerheten till kreditgivaren är tillräckligt för att återbetala krediten.
- (28) Förmedlare arbetar ofta inte bara med kreditförmedling, utan förmedlar bl.a. även försäkringar eller tillhandahåller investeringstjänster. Detta direktiv bör därför även säkerställa en viss grad av överensstämmelse med Europaparlamentets och rådets direktiv 2002/92/EG av den 9 december 2002 om försäkringsförmedling ⁽¹⁾ samt Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/39/EG av den 21 april 2004 om marknader för finansiella instrument ⁽²⁾. För att processen med att etablera sig som kreditförmedlare och bedriva verksamhet över nationsgränser ska underlättas bör det inte för kreditinstitut som auktoriserats i enlighet med direktiv 2013/36/EU och andra finansinstitut som omfattas av ett motsvarande godkännandesystem enligt nationell lag finnas något krav på separat godkännande för att få fungera som kreditförmedlare. Det fulla och ovillkorliga ansvar som åläggs kreditgivare och kreditförmedlare för anknutna kreditförmedlares och utsedda representanters verksamhet bör bara gälla sådan verksamhet som omfattas av detta direktiv, såvida inte medlemsstaterna väljer att utvidga det ansvaret till att gälla andra områden.
- (29) För att öka konsumenternas förmåga att för egen räkning fatta välgrundade beslut om att ta lån och sköta skulder på ett ansvarsfullt sätt bör medlemsstaterna främja åtgärder till stöd för utbildning av konsumenter när det gäller ansvarsfullt låntagande och skuldhantering, särskilt avseende hypotekslåneavtal. Det är särskilt viktigt att ge vägledning åt konsumenter som tar hypotekslån för första gången. I det avseendet bör kommissionen redovisa exempel på bästa praxis för att underlätta vidareutveckling av åtgärder för att öka konsumenternas ekonomiska medvetenhet.
- (30) På grund av de avsevärda riskerna med att låna i en utländsk valuta måste det föreskrivas åtgärder för att säkerställa att konsumenterna är medvetna om den risk de tar och att de har möjlighet att begränsa sin exponering för valutarisker under kreditens löptid. Risken skulle kunna begränsas antingen genom att konsumenten ges rätt att omvandla valutan för krediten eller genom andra arrangemang såsom räntetak eller, om det räcker för att begränsa valutakursrisken, varningar.
- (31) Det tillämpliga regelverket bör ge konsumenterna förtroende för att kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter tar hänsyn till konsumentens intresse, med utgångspunkt från den information som finns tillgänglig för kreditgivaren, kreditförmedlaren och den utsedda representanten vid den aktuella tidpunkten och på grundval av rimliga antaganden om riskerna för konsumentens situation under det föreslagna kreditavtalets löptid. Det skulle kunna innebära att kreditgivare inte bör marknadsföra krediten så att marknadsföringen avsevärt inskränker eller sannolikt kommer att inskränka konsumentens förmåga att noga överväga tagandet av krediten, eller att kreditgivaren inte bör använda beviljandet av krediten som huvudsaklig marknadsföringsmetod vid marknadsföring av varor, tjänster eller fast egendom riktad mot konsumenter. Kravet att säkra en hög grad av rättvisa, ärlighet och professionalism inom branschen, lämplig hantering av intressekonflikter, inbegripet dem till följd av ersättningar, och kravet på att rådgivning ska ges i konsumentens bästa intresse, är viktiga aspekter när det gäller att säkerställa ett sådant konsumentförtroende.
- (32) Det är lämpligt att se till att kreditgivares, kreditförmedlares och utsedda representanters relevanta personal har en lämplig kunskaps- och kompetensnivå för att uppnå en hög nivå av professionalism. I detta direktiv bör man därför föreskriva att företaget ska visa att det besitter relevant kunskap och kompetens på basis av de minimikrav på kunskap och kompetens som fastställs i detta direktiv. Medlemsstaterna bör själva kunna införa eller behålla sådana krav på enskilda fysiska personer. Medlemsstaterna bör kunna låta kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter skilja mellan olika nivåer av minimikunskapskrav beroende på graden av medverkan i utförandet av en viss tjänst eller process. I detta sammanhang omfattar personal underleverantörspersonal som arbetar för och inom kreditgivaren, kreditförmedlaren eller de utsedda representanterna samt deras anställda. Vid tillämpningen av detta direktiv bör personal som direkt deltar i verksamhet enligt detta direktiv omfatta både frontoffice- och backoffice-personal, inbegripet ledningspersonal, som spelar en viktig roll i kreditavtalsprocessen. Personer som utför stöduppgifter utan koppling till kreditavtalsprocessen (t.ex. personal som arbetar med personalfrågor, it-personal) bör inte betraktas som personal enligt detta direktiv.

⁽¹⁾ EGT L 9, 15.1.2003, s. 3.

⁽²⁾ EUT L 145, 30.4.2004, s. 1.

- (33) Om en kreditgivare eller kreditförmedlare tillhandahåller sina tjänster på en annan medlemsstats territorium enligt friheten att tillhandahålla tjänster bör hemmedlemsstaten vara ansvarig för fastställandet av vilka minimikrav på kunskap och kompetens som ska vara tillämpliga på personalen. En värdmedlemsstat som bedömer det som nödvändigt bör dock kunna fastställa egna kompetenskrav inom vissa specificerade områden som är tillämpliga på kreditgivare och kreditförmedlare som enligt friheten att tillhandahålla tjänster tillhandahåller tjänster på det territorium som tillhör medlemsstaten i fråga.
- (34) Med tanke på hur viktigt det är att se till att kunskaps- och kompetenskraven tillämpas och efterlevs i praktiken bör medlemsstaterna kräva att de behöriga myndigheterna övervakar kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter samt ge dem befogenhet att inhämta sådana styrkande handlingar som de behöver för att göra en tillförlitlig bedömning av efterlevnaden.
- (35) Kreditgivares, kreditförmedlars och utseddans representanters arvodering av personal bör utgöra en av de viktigaste aspekterna när det gäller att säkerställa konsumenternas förtroende för finanssektorn. I detta direktiv anges bestämmelser för arvodering av personal, i syfte att begränsa försäljning under falska förespeglningar och säkerställa att arvoderingen av personal inte hindrar uppfyllandet av kravet att ta hänsyn till konsumentens intressen. Kreditgivare, kreditförmedlare och utseddans representanter bör framför allt inte utforma sitt arvoderingsystem på ett sätt som uppmuntrar personalen att ingå ett visst antal eller en viss typ av kreditavtal eller erbjuda konsumenter särskilda kompletterande tjänster utan tydlig hänsyn till deras intressen och behov. Härvidlag kan medlemsstaterna komma att bedöma det som nödvändigt att bestämma att en viss praxis, till exempel att anknutna kreditförmedlare tar ut avgifter, strider mot en konsumentens intressen. Medlemsstaterna bör också kunna specificera att personalens ersättning inte beror av räntan eller den typ av kreditavtal som ingås med konsumenten.
- (36) I detta direktiv fastställs harmoniserade bestämmelser om vad för kunskaper och kompetens som kreditgivares, kreditförmedlars och utseddans representanters personal bör besitta vad gäller sammansättning, erbjudande, beviljande och förmedling av ett kreditavtal. I direktivet fastställs inga särskilda bestämmelser som direkt avser erkännande av yrkesmässiga kvalifikationer som erhållits av en person i en medlemsstat för att uppfylla kunskaps- och kompetenskraven i en annan medlemsstat. Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer⁽¹⁾ bör därför fortsätta att gälla i fråga om villkor för erkännande och kompensationsåtgärder som en värdmedlemsstat kan kräva av en person vars kvalifikation inte har utfärdats inom dess jurisdiktion.
- (37) Kreditgivare och kreditförmedlare använder ofta reklam, som i allmänhet innehåller särskilda villkor, för att väcka konsumenternas intresse för en viss produkt. Konsumenterna bör därför skyddas mot otillbörlig eller vilseledande reklam och ha möjlighet att jämföra reklam. Det är nödvändigt med särskilda bestämmelser om reklam för kreditavtal och om att en förteckning över uppgifter ska ingå i reklam- och marknadsföringsmaterial som riktar sig till konsumenterna, om det i sådan reklam anges räntesatser eller andra sifferuppgifter om kreditkostnaden, så att de kan jämföra olika erbjudanden. När det gäller reklam som inte anger någon räntesats eller som inte innehåller några sifferuppgifter avseende kreditkostnaden bör medlemsstaterna i sin nationella lagstiftning kunna införa eller behålla krav på sådan information. Sådana bestämmelser måste beakta de särskilda egenskaper som utmärker kreditavtal som avser bostadsfastighet. Under alla omständigheter bör det i enlighet med Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/29/EG av den 11 maj 2005 om otillbörliga affärsmetoder som tillämpas av näringsidkare gentemot konsumenterna på den inre marknaden⁽²⁾ säkerställas att reklam för kreditavtal inte ger en vilseledande bild av produkten.
- (38) Reklam brukar särskilt fokusera på en eller flera produkter, men konsumenterna bör ha möjlighet att fatta sina beslut med full kännedom om alla kreditprodukter som erbjuds. I det hänseendet spelar den allmänna informationen en viktig roll för att upplysa konsumenten vad gäller det breda urval av produkter och tjänster som erbjuds och deras viktigaste egenskaper. Konsumenterna bör därför alltid ha tillgång till allmän information om de kreditprodukter som finns. I fall där detta krav inte gäller icke anknutna kreditförmedlare bör dessa likväl vara skyldiga att tillhandahålla konsumenterna avpassad information innan avtal ingås.
- (39) För att säkerställa lika konkurrensvillkor och för att konsumentens beslut ska baseras på uppgifterna om de kreditprodukter som erbjuds och inte på den distributionskanal genom vilken man får tillgång till dessa kreditprodukter bör konsumenterna få information om krediten, oavsett om de har direkt kontakt med en kreditgivare eller med en kreditförmedlare.
- (40) Konsumenterna bör vidare få personanpassad information i god tid innan kreditavtalet ingås så att de kan jämföra kreditprodukternas egenskaper och ta dessa under övervägande. Enligt kommissionens rekommendation

⁽¹⁾ EUT L 255, 30.9.2005, s. 22.

⁽²⁾ EUT L 149, 11.6.2005, s. 22.

- 2001/193/EG av den 1 mars 2001 om förhandsinformation som ska lämnas av långgivare som erbjuder bostadslån⁽¹⁾ har kommissionen åtagit sig att övervaka efterlevnaden av den frivilliga uppförandekoden för information före avtalsteckning vid bostadslån som innehåller det standardiserade EU-faktablad i vilket det ges information som är anpassad till konsumenten om det tillhandahållna kreditavtalet. Uppgifter som kommissionen inhämtat har visat att innehållet i EU-faktabladet och dess form måste revideras så att det blir tydligt och begripligt och innehåller all information som betraktas som relevant för konsumenterna. EU-faktabladets innehåll och utformning bör förbättras på det sätt som konstaterats vara nödvändigt vid konsumenttester i alla medlemsstater. EU-faktabladets struktur, i synnerhet rangordningen av den information som ges, bör revideras, texten bör vara mer lättläst och vissa avsnitt, t.ex. "nominell ränta" och "effektiv ränta" bör slås ihop och nya avsnitt, t.ex. "flexibla inslag" bör läggas till. Som en del av det standardiserade EU-faktabladet bör konsumenten få ett exempel på amorteringsplan om krediten är en kredit med möjlighet till negativ amortering, där återbetalning av kapitalbeloppet skjuts upp under en första period eller om krediträntan är bunden under kreditavtalets hela löptid. Medlemsstaterna bör kunna bestämma att det inte ska vara obligatoriskt med ett sådant exempel på amorteringsplan i det standardiserade EU-faktabladet när det gäller andra kreditavtal.
- (41) Konsumentforskning har visat på betydelsen av att använda enkelt och lättförståeligt språk i information till konsumenter. Av detta skäl är de termer som används i det standardiserade EU-faktabladet inte nödvändigtvis desamma som de rättsliga termer som definieras i detta direktiv, men de har samma betydelse.
- (42) Informationskraven för kreditavtal i det standardiserade EU-faktabladet bör inte påverka informationskrav på unionsnivå eller nationell nivå för andra produkter eller tjänster som eventuellt erbjuds tillsammans med kreditavtalet, som villkor för att erhålla ett kreditavtal som avser fast egendom eller som villkor för att få lånet till en lägre kreditränta, som till exempel brand- eller livförsäkring eller investeringsprodukter. Det bör stå medlemsstaterna fritt att behålla eller införa nationella bestämmelser om det inte finns några harmoniserade bestämmelser, till exempel informationskrav vad gäller nivån på ocker-räntor i skedet innan avtal ingås eller information som kan vara värdefull för förmedling av finansiell kunskap eller tvistlösning utanför domstol. Eventuell kompletterande information bör dock ges i ett separat dokument som kan bifogas det standardiserade EU-faktabladet. Medlemsstaterna bör på sina nationella språk kunna använda en annorlunda vokabulär i det standardiserade EU-faktabladet utan att ändra dess innehåll eller den ordning i vilken informationen ges, om detta krävs för att använda ett språk som eventuellt är mer lättförståeligt för konsumenterna.
- (43) Kreditgivaren bör, för att säkerställa att det standardiserade EU-faktabladet ger konsumenten all relevant information som behövs för att göra ett välgrundat val, följa anvisningarna i detta direktiv vid ifyllandet av det standardiserade EU-faktabladet. Medlemsstaterna bör, med utgångspunkt i anvisningarna i detta direktiv, kunna utarbeta eller närmare specificera anvisningarna för ifyllandet av det standardiserade EU-faktabladet mer omfattande eller detaljerade. Medlemsstaterna bör till exempel närmare kunna specificera vilken information som ska ges för att beskriva typen av kreditränta så att hänsyn tas till de nationella produkterna och den nationella marknads särdrag. Sådana specificeringar bör dock inte strida mot anvisningarna i detta direktiv eller innebära någon ändring av texten i modellen för det standardiserade EU-faktabladet, som bör återges i sin helhet av kreditgivaren. Medlemsstaterna bör kunna ange ytterligare varningar beträffande kreditavtal, vilka är anpassade till deras nationella marknader och förfaranden, om sådana varningar inte redan specifikt anges i det standardiserade EU-faktabladet. Medlemsstaterna bör kunna föreskriva att kreditgivaren är bunden av den information som ges i det standardiserade EU-faktabladet, förutsatt att kreditgivaren beslutar att bevilja krediten.
- (44) Konsumenten bör, efter det att han eller hon har lämnat de nödvändiga uppgifterna om sina behov, sin ekonomiska situation och sina preferenser, utan onödiga dröjsmål och i god tid innan han eller hon är bunden av något kreditavtal eller erbjudande, få information i form av det standardiserade EU-faktabladet så att han eller hon kan jämföra kreditprodukternas egenskaper och ta dessa under övervägande och vid behov erhålla råd från tredje part. Framför allt bör ett bindande erbjudande som lämnas till konsumenten åtföljas av det standardiserade EU-faktabladet, såvida det inte redan lämnats till konsumenten och erbjudandets egenskaper överensstämmer med den information som tidigare getts. Medlemsstaterna bör dock kunna föreskriva en skyldighet att tillhandahålla det standardiserade EU-faktabladet både innan ett bindande erbjudande lämnas och samtidigt som det lämnas, om ett standardiserat EU-faktablad med samma information inte har tillhandahållits tidigare. Det standardiserade EU-faktabladet bör vara avpassat och återspegla de önskemål som uttryckts av konsumenten, men tillhandahållandet av sådan avpassad information bör inte innebära någon skyldighet att ge rådgivning. Kreditavtal bör endast ingås om konsumenten haft tillräcklig tid att jämföra erbjudandena, bedöma deras konsekvenser, vid behov erhålla råd från tredje part och har fatta ett välgrundat beslut om huruvida ett erbjudande bör accepteras.
- (45) Om konsumenten har ett säkrat kreditavtal för förvärv av fast egendom eller mark och säkerhetens löptid är längre än kreditavtalets löptid och om konsumenten kan besluta att ta ut det återbetalade kapitalet igen förutsatt att ett nytt kreditavtal tecknas, bör ett nytt standardiserat EU-faktablad som innehåller uppgift om den nya effektiva räntan och som är baserat på det nya kreditavtalets särskilda egenskaper lämnas till konsumenten innan det nya kreditavtalet undertecknas.

(1) EGT L 69, 10.3.2001, s. 25.

- (46) Kreditgivaren eller, i tillämpliga fall, kreditförmedlaren eller en utsedd representant bör, åtminstone om det saknas ångerrätt, ge konsumenten en kopia av utkastet till kreditavtal, i samband med att ett erbjudande som är bindande för kreditgivaren lämnas. I övriga fall bör konsumenten åtminstone erbjudas en kopia av utkastet till kreditavtal i samband med att ett bindande erbjudande lämnas.
- (47) För att säkerställa största möjliga öppenhet och förhindra missbruk till följd av eventuella intressekonflikter när konsumenterna anlitar kreditförmedlare bör kreditförmedlare åläggas viss informationsplikt innan de tillhandahåller sina tjänster. I denna informationsplikt bör det ingå att de informerar om sin identitet och sina förbindelser med kreditgivare, t.ex. om de överväger att använda produkter från många olika kreditgivare eller bara från ett mer begränsat antal kreditgivare. Konsumenter bör informeras om eventuell förekomst av provision eller andra incitament som kreditgivaren eller tredje parter ska betala till kreditförmedlaren med anknytning till kreditavtalet innan några kreditförmedlingsaktiviteter utförs och konsumenterna bör i det skedet upplysas om antingen beloppet för sådana betalningar, om det är känt, eller om att de kommer att informeras om beloppet i ett senare skede innan avtal ingås, i det standardiserade EU-faktabladet, och om sin rätt att i det skedet få information om nivån för sådana betalningar. Konsumenterna bör även informeras om eventuella avgifter som de bör betala till kreditförmedlare (avgifter) för deras tjänster. Utan att det påverkar tillämpningen av konkurrenslagstiftningen bör medlemsstaterna ha rätt att införa eller behålla bestämmelser om förbud mot att avgifter betalas av konsumenter till vissa eller samtliga kategorier av kreditförmedlare.
- (48) En konsument kan behöva ytterligare hjälp att välja vilket av de föreslagna kreditavtalen som bäst lämpar sig för just hans eller hennes behov och ekonomiska situation. Kreditgivare och i tillämpliga fall kreditförmedlare bör ge sådan hjälp med de kreditprodukter som de erbjuder konsumenten genom att förklara relevant information, inbegripet i synnerhet de föreslagna produkternas huvudsakliga egenskaper, för konsumenterna på ett avpassat sätt så att konsumenterna kan förstå de konsekvenser som kreditprodukterna kan få för deras ekonomiska situation. Kreditgivare och i tillämpliga fall kreditförmedlare bör anpassa sättet på vilket dessa förklaringar ges till de förhållanden som råder vid krediterbjudandet och konsumentens behov av hjälp, med beaktande av konsumentens kunskap och erfarenhet vad gäller kredit och de enskilda kreditprodukternas beskaffenhet. Sådana förklaringar bör inte i sig utgöra en personlig rekommendation.
- (49) För att främja upprättandet av en väl fungerande inre marknad och garantera ett starkt konsumentskydd i hela unionen är det nödvändigt att enhetligt säkerställa att uppgifter om den effektiva räntan kan jämföras inom hela unionen.
- (50) Konsumentens sammanlagda kreditkostnad bör omfatta alla kostnader som konsumenten måste betala i samband med kreditavtalet och som kreditgivaren känner till. Den bör därför omfatta ränta, provision, skatter, avgifter till kreditförmedlare, kostnader för fastighetsvärdering för in-teckning och eventuella andra avgifter, med undantag för notariatsavgifter, som krävs för att erhålla krediten, till exempel livförsäkring, eller för att erhålla den på de marknadsförda villkoren, till exempel brandförsäkring. Detta direktivs bestämmelser om kompletterande produkter och tjänster (till exempel om kostnaderna för öppnande och administration av ett bankkonto) bör inte påverka tillämpningen av direktiv 2005/29/EG och rådets direktiv 93/13/EEG av den 5 april 1993 om oskäliga villkor i konsumentavtal⁽¹⁾. Konsumentens sammanlagda kreditkostnad bör inte omfatta kostnader som konsumenten betalar i samband med förvärvet av den fasta egendomen eller mark, såsom därmed sammanhängande skatter och notariatsavgifter eller kostnader för fastighetsregistrering. Kreditgivarens faktiska vetskap om kostnaderna bör bedömas objektivt med beaktande av kraven på god yrkessed. Kreditgivaren bör i det avseendet förmodas ha vetskap om kostnaderna för de kompletterande tjänster som han själv eller för en tredje parts räkning erbjuder konsumenten, om inte priset är avhängigt konsumentens specifika förhållanden eller omständigheter.
- (51) Om uppskattade uppgifter används bör konsumenten göras medveten om detta och om att uppgifterna förväntas vara representativa för den typ av avtal eller praxis som övervägs. De ytterligare antagandena vid beräkningen av den effektiva räntan syftar till att säkerställa att den effektiva räntan beräknas på ett konsekvent sätt och till att säkerställa jämförbarhet. Ytterligare antaganden är nödvändiga för särskilda typer av kreditavtal, då till exempel beloppet, löptiden eller kostnaden för krediten är ovissa eller varierar beroende på hur avtalet fungerar. Om bestämmelserna i sig inte räcker för att beräkna den effektiva räntan bör kreditgivaren använda de ytterligare antaganden som anges i bilaga I. Eftersom beräkningen av den effektiva räntan kommer att bero på villkoren i det enskilda kreditavtalet bör dock endast de antaganden som är nödvändiga och relevanta för kredit-situationen i fråga användas.
- (52) För att ytterligare säkerställa en hög grad av jämförbarhet när det gäller uppgifter om den effektiva räntan i erbjudanden från olika kreditgivare bör intervallen mellan tidpunkter i beräkningen inte uttryckas i dagar om det går att uttrycka dem som hela år, månader eller veckor. Härvidlag är det underförstått att man, om en viss typ av

(¹) EGT L 95, 21.4.1993, s. 29.

intervall används i formeln för den effektiva räntan, bör använda samma intervall för att fastställa räntebeloppet och andra avgifter som används i formeln. Kreditgivare ska därför använda den metod för beräkning av tidsintervall som beskrivs i bilaga I för att beräkna avgiftsbetalningen. Det gäller dock endast för att beräkna den effektiva räntan och påverkar inte de belopp som kreditgivaren faktiskt tar ut enligt kreditavtalet. Om dessa belopp är annorlunda kan det vara nödvändigt att ge konsumenten en förklaring vad gäller detta, så att han eller hon inte vilseleds. Detta innebär också att den effektiva räntan, i frånvaro av andra avgifter än räntor och under förutsättning att en identisk beräkningsmetod används, kommer att motsvara den faktiska krediträntan.

(53) Eftersom den effektiva räntan på reklamstadiet endast kan anges med hjälp av ett exempel bör detta exempel vara representativt. Det bör därför stämma överens exempelvis med den genomsnittliga löptiden och det totala belopp som beviljats för den typ av kreditavtal som övervägs. När det representativa exemplet fastställs bör hänsyn även tas till hur utbredda vissa typer av kreditavtal är på en bestämd marknad. Det kan vara lämpligt att varje kreditgivare baserar det representativa exemplet på ett kreditbelopp som är representativt för det egna produktutbudet och den egna förväntade kundbasen, eftersom dessa kan variera avsevärt mellan olika kreditgivare. När det gäller den effektiva ränta som anges i det standardiserade EU-faktabladet bör konsumentens preferenser och den information som denne lämnat i möjligaste mån tas i beaktande, och kreditgivaren eller kreditförmedlaren bör klargöra huruvida den information som lämnats är ett exempel eller speglar de angivna preferenserna och den tillhandahållna informationen. De representativa exemplen bör under inga omständigheter strida mot kraven i direktiv 2005/29/EG. Det är också viktigt att det i det standardiserade EU-faktabladet i tillämpliga fall klargörs för konsumenten att den effektiva räntan grundar sig på antaganden och kan komma att ändras så att konsumenterna kan ta detta i beaktande när de jämför produkter. Det är viktigt att den effektiva räntan fastställs med beaktande av alla kreditutnyttjanden enligt kreditavtalet, oberoende av huruvida de betalas direkt till konsumenten eller till en tredje part på konsumentens vägnar.

(54) För att säkerställa konsekvens i beräkningen av den effektiva räntan för olika typer av kredit bör de antaganden som används vid beräkningen för likartade kreditavtal generellt vara konsekventa. Med hänsyn till detta bör ett införlivande ske av antagandena i kommissionens direktiv 2011/90/EU av den 14 november 2011 om ändring av del II i bilaga I till Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/48/EG vad gäller ytterligare antaganden vid beräkningen av den effektiva räntan⁽¹⁾, varigenom antagandena vid beräkningen av den effektiva räntan justeras. Alla antagandena kommer inte nödvändigtvis att vara tillämpliga på kreditavtal som nu finns tillgängliga, men samtidigt pågår det produktinnovation inom sektorn och alla antagandena måste därför finnas med. Vid beräkningen av den effektiva räntan bör vidare

fastställandet av den vanligaste transaktionsformen basera sig på rimliga förväntningar i fråga om vilken transaktionsform som konsumenterna använder mest frekvent för den typ av produkt som erbjuds av en viss kreditgivare. För befintliga produkter bör förväntningen basera sig på de föregående tolv månaderna.

(55) Det är av avgörande vikt att konsumentens förmåga och benägenhet att återbetala krediten bedöms och kontrolleras innan ett kreditavtal ingås. Vid den kreditprövningen bör alla nödvändiga och relevanta faktorer beaktas som kan påverka en konsuments utsikter att återbetala krediten under dess löptid. Konsumentens förmåga att betala räntor och fullt återbetala krediten bör i synnerhet inkludera hänsyn till de framtida betalningar eller betalningsökningar som behövs på grund av negativ amortering eller uppskjutna betalningar av kreditbeloppet eller räntor, och ses i ljuset av andra regelbundna utgifter, skulder, andra ekonomiska åtaganden samt inkomster, besparingar och tillgångar. Rimligt utrymme måste ges för framtida händelser under det föreslagna kreditavtalets löptid, såsom en minskad inkomst när kreditens löptid sträcker sig in i pensionsåldern och i förekommande fall en ränteökning eller en negativ växelkursutveckling. Värde på den fasta egendomen är en viktig faktor när det gäller fastställandet av det kreditbelopp som kan beviljas en konsument enligt ett kreditavtal med säkerhet, men kreditprövningen bör ändå vara inriktad på konsumentens förmåga att fullgöra sina skyldigheter i kreditavtalet. Möjligheten att den fasta egendomens värde kommer att överstiga kreditbeloppet eller öka i framtiden bör följaktligen generellt sett inte räcka som villkor för att bevilja krediten i fråga. Om syftet med ett kreditavtal är att bygga eller renovera befintlig fast egendom bör kreditgivaren icke desto mindre kunna ta denna möjlighet i beaktande. Medlemsstaterna bör kunna utfärda ytterligare riktlinjer om dessa eller ytterligare kriterier och om metoder som ska användas vid bedömningen av en konsuments kreditvärdighet, t.ex. genom att fastställa tak för belåningsgrad eller för förhållandet mellan lån och inkomst och bör uppmanas att tillämpa de av rådet för finansiell stabilitet utfärdade principerna för en sund praxis för tecknande av hypotekslån (*Principles for Sound Residential Mortgage Underwriting Practices*).

(56) Särskilda bestämmelser kan bli nödvändiga för de olika element som kan beaktas vid en kreditprövning för vissa typer av kreditavtal. När det gäller kreditavtal som avser fast egendom där det uttryckligen anges att den fasta egendomen inte ska användas som bostadshus, bostadslägenhet eller annan typ av bostad av konsumenten eller en av konsumentens familjemedlemmar (avtal som avser förvärv för uthyrning) bör medlemsstaterna kunna besluta att ange att framtida hyresintäkter ska tas i beaktande vid bedömningen av konsumentens förmåga att återbetala krediten. I medlemsstater där de nationella bestämmelserna inte innehåller någon sådan angivelse kan kreditgivare besluta att låta en försiktig bedömning av framtida hyresintäkter ingå. Bedömningen av kreditvärdigheten bör inte medföra överföring på kreditgivaren av ansvaret för eventuellt framtida underlåtenhet från konsumentens sida att leva upp till sina skyldigheter enligt kreditavtalet.

⁽¹⁾ EUT L 296, 15.11.2011, s. 35.

- (57) Kreditgivarens beslut huruvida lånet ska beviljas bör vara förenligt med resultatet av kreditprövningen. Exempelvis bör kreditgivarens möjlighet att överlåta en del av kreditrisken på en tredje part inte föranleda kreditgivaren att bortse från resultaten av kreditprövningen genom att göra ett kreditavtal tillgängligt för en konsument som sannolikt inte kommer att kunna betala tillbaka lånet. Medlemsstaterna bör kunna införliva denna princip genom att kräva att de behöriga myndigheterna vidtar relevanta åtgärder som ett led i tillsynsverksamheten och övervakar huruvida kreditgivarnas kreditprövningsförfaranden lever upp till kraven. En kreditprövning med positivt utfall bör dock inte utgöra en skyldighet för kreditgivaren att ge kredit.
- (58) I enlighet med rekommendationerna från rådet för finansiell stabilitet bör kreditprövningen grunda sig på uppgifter om konsumentens finansiella och ekonomiska situation, inbegripet inkomster och utgifter. De uppgifterna kan erhållas från olika källor, bland annat konsumenten, och kreditgivaren bör på lämpligt sätt kontrollera sådana uppgifter innan krediten beviljas. Konsumenterna bör lämna sådana uppgifter för att underlätta kreditprövningen, eftersom underlåtenhet att göra detta sannolikt leder till att den kredit som de försöker erhålla nekas såvida inte uppgifterna kan erhållas från annat håll. Utan att det påverkar tillämpningen av privat avtalsrätt bör medlemsstaterna säkerställa att kreditgivare inte kan säga upp ett kreditavtal om de efter undertecknandet av det inser att kreditprövningen utförts på ett inkorrekt sätt p.g.a. ofullständiga uppgifter under kreditprövningen. Detta bör dock inte påverka medlemsstaternas möjlighet att tillåta kreditgivare att säga upp kreditavtalet om det kan fastställas att konsumenten avsiktligt lämnat felaktiga eller förfalskade uppgifter i samband med kreditprövningen eller avsiktligt underlåtit att lämna uppgifter som skulle ha resulterat i en negativ bedömning av kreditvärdigheten eller om det föreligger andra giltiga skäl som är förenliga med unionsrätten. Det vore inte lämpligt att tillämpa sanktioner för konsumenter för att de inte har möjlighet att lämna vissa uppgifter eller bedömningar eller för att de beslutar att avbryta ansökningsprocessen för att få en kredit, men medlemsstaterna bör kunna föreskriva om sanktioner om konsumenter medvetet lämnar ofullständig eller felaktig information för att få en positiv bedömning av kreditvärdigheten, särskilt där fullständig och korrekt information skulle ha resulterat i en negativ bedömning av kreditvärdigheten och konsumenten sedan inte kan uppfylla avtalsvillkoren.
- (59) Vid en kreditprövning är sökningar i en kreditdatabas till nytta. Några medlemsstater kräver att kreditgivare måste göra en kreditprövning på grundval av en sökning i relevant databas. Kreditgivare bör ha möjlighet att söka i kreditdatabasen under kreditens löptid uteslutande för att kunna identifiera och uppskatta eventuella risker för betalningsförsummelse. Sådan sökning i kreditdatabasen bör omfattas av lämpliga skyddsåtgärder så att det säkerställs att den används för att tidigt identifiera och åtgärda kreditrisker för att hjälpa konsumenten och inte för att påverka affärsförhandlingar. Kreditgivaren ska i förväg underrätta konsumenter om en kreditdatabas utnyttjas, i enlighet med Europaparlamentets och rådets direktiv 95/46/EG av den 24 oktober 1995 om skydd för enskilda personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter⁽¹⁾. Konsumenterna ska också ha rätt att få tillgång till uppgifterna om dem i en sådan kreditdatabas, så att de i denna vid behov kan rätta, utplåna eller blockera personuppgifter om dem, om dessa är ofullständiga eller har behandlats på otillåtet sätt.
- (60) För att undvika en snedvridding av konkurrensen mellan kreditgivare bör alla kreditgivare inklusive kreditinstitut eller andra tillhandahållare av kreditavtal avseende bostadsfastighet än kreditinstitut tillförsäkras tillgång till alla privata eller offentliga databaser om konsumenterna på icke-diskriminerande villkor. Dessa villkor bör därför inte omfatta krav på att kreditgivare ska vara etablerade som kreditinstitut. Villkoren för tillgång, t.ex. kostnaderna för att få tillgång till databasen eller krav på att lämna uppgifter till databasen på grundval av reciprocitet bör vara fortsatt tillämpliga. Medlemsstaterna bör inom sina jurisdiktioner själva kunna bestämma om kreditförmedlare får tillgång till dessa databaser.
- (61) När ett beslut om att avslå en kreditansökan har fattats på grundval av uppgifter som inhämtats genom sökning i en databas eller därför att uppgifter saknas där bör kreditgivaren informera konsumenten om detta, om namnet på den databas som utnyttjats och annat som krävs i direktiv 95/46/EG. På så sätt kan denne vid behov utöva sin rätt att få tillgång till och, om så är motiverat, rätta, utplåna eller blockera personuppgifter om sig i denna. När ett beslut om att avslå en kreditansökan har fattats p.g.a. en negativ bedömning av kreditvärdigheten bör kreditgivaren utan onödigt dröjsmål informera konsumenten om avslaget. Medlemsstaterna bör ha rätt att själva besluta huruvida de kräver att kreditgivare ger ytterligare förklaringar till skälen för avslaget. Kreditgivaren bör emellertid inte vara skyldig att ge sådan information om det är förbjudet enligt annan unionsrätt, såsom bestämmelser om penningtvätt eller finansiering av terrorism. Sådan information bör inte ges om det skulle strida mot allmän ordning eller säkerhet, som exempelvis att förebygga, utreda, upptäcka eller lagföra straffbara gärningar.

(1) EGT L 281, 23.11.1995, s. 31.

- (62) I detta direktiv behandlas användningen av personuppgifter i samband med kreditprövningen. För säkerställandet av att personuppgifter skyddas bör direktiv 95/46/EG tillämpas på behandlingen av uppgifter i samband med sådan prövning.
- (63) Att ge råd i form av personanpassade rekommendationer är en separat verksamhet som kan men inte behöver kombineras med andra aspekter av att bevilja eller förmedla lån. För att kunna förstå beskaffenheten av de tjänster som tillhandahålls dem bör konsumenterna därför upplysas om huruvida rådgivningstjänster tillhandahålls eller kan tillhandahållas och när de inte tillhandahålls och om vad som utgör rådgivningstjänster. Med tanke på hur stor vikt konsumenter fäster vid användningen av termerna "rådgivning" och "rådgivare" är det lämpligt att tillåta medlemsstaterna att förbjuda användningen av dessa eller liknande termer när rådgivningstjänster tillhandahålls konsumenterna. Det är också lämpligt att säkerställa att medlemsstaterna inför skyddsåtgärder om rådgivning beskrivs som oberoende, för att se till att det produktutbud som övervägs och ersättningsarrangemangen motsvarar konsumenternas förväntningar på sådan rådgivning.
- (64) De som tillhandahåller rådgivningstjänster bör följa vissa standarder för att säkerställa att konsumenten erbjuds produkter som passar hans eller hennes behov och situation. Rådgivningstjänster bör bygga på en opartisk och tillräckligt bred analys av de produkter som erbjuds, om rådgivningstjänsterna tillhandahålls av kreditgivare och anknutna kreditförmedlare, eller, om rådgivningstjänsterna tillhandahålls av kreditförmedlare som inte är anknutna, av de produkter som finns på marknaden. De som tillhandahåller rådgivningstjänster bör kunna specialisera sig på vissa nischprodukter såsom överbrygningsfinansiering, förutsatt att de beaktar ett brett produktutbud inom denna specifika nisch och deras specialisering på dessa nischprodukter klargörs för konsumenten. Kreditgivare och kreditförmedlare bör under alla omständigheter informera konsumenten om huruvida de erbjuder rådgivning om enbart sitt eget produktutbud eller ett brett produktutbud från hela marknaden så att konsumenten förstår utgångspunkten för rekommendationen.
- (65) Rådgivningstjänster bör bygga på en ordentlig förståelse av konsumentens ekonomiska situation, preferenser och avsikter grundad på nödvändiga aktuella uppgifter och rimliga antaganden om riskerna för konsumentens levnadsförhållanden under kreditavtalets löptid. Medlemsstaterna bör kunna klargöra hur en viss produkts ändamålsenlighet ska bedömas i samband med tillhandahållande av rådgivningstjänster.
- (66) Konsumenters förmåga att återbetala krediter före löptidens utgång kan spela en viktig roll för att främja konkurrens på den inre marknaden och unionsmedborgarnas fria rörlighet och hjälpa till att skapa den flexibilitet under kreditavtalets löptid som behövs för att främja finansiell stabilitet i enlighet med rekommendationerna från rådet för finansiell stabilitet. Det föreligger dock stora skillnader mellan de nationella principerna och villkoren för konsumenternas förmåga att återbetala sin kredit och gällande villkor för en sådan förtidsåterbetalning. Med beaktande av mångfalden hypotekslånemekanismer och det breda produktutbudet är vissa standarder för förtidsåterbetalning av kredit väsentliga på unionsnivå för att säkerställa att konsumenterna har möjlighet att återbetala sina skulder i förtid och att tillitsfullt jämföra erbjudanden för att finna de produkter som bäst passar deras behov. Medlemsstaterna bör därför, antingen genom lagstiftning eller genom andra medel som t.ex. avtalsklausuler, se till att konsumenterna har rätt till förtidsåterbetalning. Medlemsstaterna bör dock kunna fastställa villkoren för utövandet av denna rätt. Dessa villkor kan vara tidsbegränsningar för utövandet av denna rätt, olika behandling alltefter typen av kreditränta eller restriktioner beträffande omständigheterna för utövandet av rätten. Om förtidsåterbetalningen skulle infalla under en period där krediträntan är bunden, kan utövandet av denna rätt förenas med ett rättmätigt intresse hos konsumenten som ska fastställas av medlemsstaten. Ett sådant berättigat intresse kan exempelvis föreligga vid skilsmässa eller arbetslöshet. Det får i de villkor som fastställs av medlemsstaterna föreskrivas att kreditgivaren ska ha rätt till skälig och objektivt motiverad ersättning för eventuella kostnader med direkt koppling till förtidsbetalningen av krediten. I fall där medlemsstaterna föreskriver att kreditgivaren ska ha rätt till ersättning bör sådan ersättning vara skälig och objektivt motiverad ersättning för eventuella direkta kostnader för förtidsåterbetalningen av krediten i enlighet med de nationella bestämmelserna om ersättning. Ersättningen bör inte överstiga kreditgivarens finansiella förlust.
- (67) Det är viktigt att se till att tillräcklig transparens råder för att skapa klarhet för konsumenterna om beskaffenheten hos de åtaganden som gjorts för att bevara den finansiella stabiliteten och om var det finns flexibilitet under kreditavtalets löptid. Konsumenterna bör också upplysas om krediträntan både under avtalstiden och i skedet innan avtal ingås. Medlemsstaterna bör kunna behålla eller införa restriktioner eller förbud mot ensidiga ändringar av krediträntan från kreditgivarens sida. Medlemsstaterna bör även kunna föreskriva att konsumenten, om krediträntan förändras, ska ha rätt att få en uppdaterad amorteringsplan.
- (68) Kreditförmedlare spelar en central roll vid förmedlingen av kreditavtal som avser bostadsfastighet i unionen, men det finns fortfarande stora skillnader mellan de nationella bestämmelserna om deras affärsverksamhet och övervakningen av kreditförmedlare, vilket skapar hinder för att

starta och bedriva verksamhet som kreditförmedlare på den inre marknaden. Att kreditförmedlare inte fritt kan bedriva verksamhet i hela unionen gör att den inre marknaden för kreditavtal som avser bostadsfastighet inte fungerar väl. Med beaktande av den mångfald av olika typer av aktörer som arbetar med kreditförmedling är vissa standarder på unionsnivå väsentliga för att säkerställa en hög nivå av professionalism och service.

- (69) Innan de får bedriva sin verksamhet bör kreditförmedlare genomgå en godkännandeprocess av den behöriga myndigheten i sin hemmedlemsstat samt övervakas kontinuerligt så att det säkerställs att de uppfyller höga yrkesmässiga krav på åtminstone kompetens, god vandel och skydd genom ansvarsförsäkring. Dessa krav bör gälla åtminstone på institutnivå; dock kan medlemsstaterna precisera om dessa krav på godkännande gäller för hos kreditförmedlaren anställd personal. Hemmedlemsstaten får föreskriva ytterligare krav, till exempel på att kreditförmedlarens aktieägare ska ha gott anseende eller att en anknuten kreditförmedlare endast får vara anknuten till en kreditgivare, om dessa är proportionella och förenliga med annan unionsrätt. Relevanta uppgifter om godkända kreditförmedlare bör föras in i ett offentligt register. Anknutna kreditförmedlare som endast arbetar med en kreditgivare på dess fulla och ovillkorliga ansvar bör ha möjlighet att godkännas av den behöriga myndigheten under överinseende av den kreditgivare som de agerar för. Medlemsstaterna bör ha rätt att behålla eller införa restriktioner beträffande vissa kreditförmedlares juridiska form, vad gäller huruvida de får handla utslutande som juridiska personer eller fysiska personer. Medlemsstaterna bör också ha rätt att bestämma om alla kreditförmedlare ska föras in i ett och samma register eller om det krävs olika register beroende på huruvida kreditförmedlaren är anknuten eller arbetar som oberoende kreditförmedlare. Medlemsstaterna bör ha rätt att behålla eller införa restriktioner vad gäller möjligheten för kreditförmedlare som är anknutna till en eller flera kreditgivare att ta ut avgifter från konsumenterna.
- (70) I vissa medlemsstater kan kreditförmedlare besluta att anlita utsedda representanter som utför verksamhet åt dem. Medlemsstaterna bör ha möjlighet att tillämpa de särskilda bestämmelser som fastställs i detta direktiv på utsedda representanter. Det bör dock också stå medlemsstaterna fritt att inte införa sådana bestämmelser eller att låta andra enheter fylla en funktion som är jämförbar med utsedda representanters funktion, förutsatt att samma bestämmelser gäller för de enheterna som för kreditförmedlare. De bestämmelser för utsedda representanter som fastställs i detta direktiv innebär inte någon skyldighet för medlemsstaterna att låta utsedda representanter verka inom deras jurisdiktion såvida inte sådana utsedda representanter betraktas som kreditförmedlare enligt detta direktiv.
- (71) För att säkerställa en effektiv övervakning av kreditförmedlare från de behöriga myndigheternas sida bör en kreditförmedlare som är en juridisk person godkännas i den medlemsstat i vilken den har sitt säte. En kreditförmedlare som inte är en juridisk person bör godkännas i den medlemsstat där den har sitt huvudkontor. Medlemsstaterna bör dessutom kräva att en kreditförmedlare har huvudkontor i sin hemmedlemsstat och att den faktiskt bedriver verksamhet där.
- (72) Kreditförmedlare som är godkända bör tillåtas att bedriva verksamhet i andra medlemsstater i enlighet med principerna om etableringsfrihet och frihet att tillhandahålla tjänster, under förutsättning att ett lämpligt anmälningsförfarande har följts de behöriga myndigheterna emellan. Även om medlemsstaterna beslutar att alla anställda hos kreditförmedlaren ska godkännas bör anmälan om avsikten att tillhandahålla tjänster avse kreditförmedlaren och inte den enskilda arbetstagaren. Detta direktiv utgör en ram enligt vilken alla godkända kreditförmedlare, inbegripet kreditförmedlare som endast är anknutna till en kreditgivare, kan verka i hela unionen, men utgör ingen sådan ram för utsedda representanter. I dessa fall måste utsedda representanter som vill verka i en annan medlemsstat uppfylla de krav för godkännande av kreditförmedlare som fastställs i detta direktiv.
- (73) I vissa medlemsstater får kreditförmedlare bedriva verksamhet avseende kreditavtal som erbjuds av kreditinstitut och andra tillhandahållare än kreditinstitut. Principen bör vara att godkända kreditförmedlare får verka inom hela unionen. Godkännandet från de behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten bör dock inte ge kreditförmedlare rätt att tillhandahålla tjänster som avser kreditavtal som andra tillhandahållare än kreditinstitut erbjuder en konsument i en medlemsstat där andra tillhandahållare än kreditinstitut inte är tillåtna att verka.
- (74) Medlemsstaterna bör kunna föreskriva att personer som endast som en sidoverksamhet ägnar sig åt kreditförmedling i samband med sin professionella verksamhet, som till exempel advokater eller notarier, inte är underställda det godkännandeförfarande som fastställs i detta direktiv, under förutsättning att den professionella verksamheten i fråga är reglerad och de relevanta bestämmelserna inte förbjuder utförande av kreditförmedlingsverksamhet som sidoverksamhet. Ett sådant undantag från det godkännandeförfarande som fastställs i detta direktiv bör dock innebära att sådana personer inte kan dra nytta av det passsystem som föreskrivs i detta direktiv. Personer som i samband med sin professionella verksamhet endast i förbigående upplyser en konsument om, eller hänvisar en konsument till, en kreditgivare eller kreditförmedlare, till exempel genom att för konsumenten nämna en viss kreditgivare eller kreditförmedlare eller en typ av produkt som just denna kreditgivare eller kreditförmedlare erbjuder, utan att göra vidare reklam för eller medverka i presentationen av, erbjudandet av, det förberedande arbetet inför eller ingåendet av kreditavtalet, bör vid

- tillämpningen av detta direktiv inte betraktas som kreditförmedlare. Inte heller konsumenter som endast överför ett kreditavtal på en konsument genom en subrogationsprocess utan att utföra någon annan kreditförmedlingsverksamhet bör betraktas som kreditförmedlare vid tillämpningen av detta direktiv.
- (75) För att säkerställa lika konkurrensvillkor mellan kreditgivare och främja finansiell stabilitet, samt i avvaktan på ytterligare harmonisering, bör medlemsstaterna se till att lämpliga åtgärder vidtas för godkännande och övervakning av andra tillhandahållare av kreditavtal som avser bostadsfastighet än kreditinstitut. I enlighet med proportionalitetsprincipen bör det i detta direktiv inte fastställas närmare villkor för godkännande eller övervakning av kreditgivare som tillhandahåller sådana kreditavtal och inte är kreditinstitut i den mening som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 575/2013 av den 26 juni 2013 om tillsynskrav för kreditinstitut och värdepappersföretag⁽¹⁾. För närvarande finns det få sådana institut i unionen, deras marknadsandel är begränsad och de är bara verksamma i ett fåtal medlemsstater, särskilt efter finanskrisen. Av samma skäl bör det i detta direktiv inte heller införas något "pass" för dessa institut.
- (76) Medlemsstaterna bör fastställa regler om vilka sanktioner som ska tillämpas vid överträdelser av de nationella bestämmelser som antagits till följd av detta direktiv och de bör se till att dessa genomförs. Medlemsstaterna bör fortfarande ha rätt att välja sanktioner, men de fastställda sanktionerna bör vara effektiva, proportionella och avskräckande.
- (77) Konsumenterna bör ha tillgång till klagomåls- och prövningsförfarande utanför domstol för att lösa tvister som följer av de rättigheter och skyldigheter som fastställs i detta direktiv, och som uppstår mellan kreditgivare och konsumenter samt mellan kreditförmedlare och konsumenter. Medlemsstaterna bör se till att deltagande i sådana alternativa tvistlösningsförfaranden inte är frivilligt för kreditgivare och kreditförmedlare. För att de alternativa tvistlösningsförfarandena ska fungera väl i fall som rör gränsöverskridande verksamhet bör medlemsstaterna kräva och uppmana till samarbete mellan de organ som ansvarar för att finna en lösning i klagomåls- och prövningsärenden utanför domstol. Medlemsstaternas organ för klagomåls- och prövningsärenden utanför domstol bör uppmanas att delta i nätverket för klagomål mot finansiella tjänster (FIN-Net), ett nätverk för lösning av finansiella tvister för nationella system utanför domstol med ansvar för att hantera tvister mellan konsumenter och tillhandahållare av finansiella tjänster.
- (78) För att säkerställa en konsekvent harmonisering och beakta utvecklingen på marknaderna för kreditavtal eller utvecklingen när det gäller kreditprodukter eller utvecklingen av de ekonomiska förhållandena och i syfte att närmare precisera vissa krav i detta direktiv bör befogenheten att anta akter i enlighet med artikel 290 i EUF-fördraget delegeras till kommissionen med avseende på ändring av standardformuleringen eller instruktionerna om hur faktabladet fylls i och ändra anmärkningarna eller uppdatera antagandena för beräkningen av den effektiva räntan. Det är av särskild betydelse att kommissionen genomför lämpliga samråd under sitt förberedande arbete, inklusive på expertnivå. När kommissionen förbereder och utarbetar delegerade akter bör den se till att relevanta handlingar översänds samtidigt till Europaparlamentet och rådet och att detta sker så snabbt som möjligt och på lämpligt sätt.
- (79) För att underlätta för kreditförmedlare att tillhandahålla sina tjänster över nationsgränser bör med hänsyn till samarbete, informationsutbyte och tvistlösning mellan behöriga myndigheter de behöriga myndigheter som svarar för godkännande av kreditförmedlare vara de myndigheter som agerar under överinseende av den europeiska tillsynsmyndigheten (Europeiska bankmyndigheten) enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1093/2010 av den 24 november 2010 om inrättande av en europeisk tillsynsmyndighet (Europeiska bankmyndigheten)⁽²⁾ eller andra nationella myndigheter under förutsättning att de samarbetar med de myndigheter som agerar under överinseende av Europeiska bankmyndigheten vid utförandet av sina uppgifter enligt detta direktiv.
- (80) Medlemsstaterna bör utse behöriga myndigheter med befogenhet att se till att detta direktiv verkställs och säkerställa att dessa myndigheter har utrednings- och verkställighetsbefogenheter och tillräckliga resurser så att de kan fullgöra sitt uppdrag. Behöriga myndigheter skulle, när det gäller vissa aspekter av detta direktiv, kunna agera genom ansökan till domstolar som är behöriga att fatta ett rättsligt beslut, inbegripet, när så är lämpligt, genom överklagande. Detta skulle kunna möjliggöra för medlemsstaterna att, särskilt om detta direktivs bestämmelser införlivas med civillagstiftningen, överlåta verkställandet av dessa bestämmelser på ovannämnda organ och domstolarna. Medlemsstaterna bör kunna utse olika behöriga myndigheter för att genomdriva de vittomfattande krav som anges i detta direktiv. Medlemsstaterna skulle till exempel för vissa bestämmelser kunna utse behöriga myndigheter med ansvar för verkställande av konsumentskyddsbestämmelser och för andra besluta att utse tillsynsmyndigheter. Möjligheten att utse olika behöriga myndigheter bör inte påverka kraven på löpande tillsyn och samarbete mellan de behöriga myndigheterna, enligt detta direktiv.

⁽¹⁾ EUT L 176, 27.6.2013, s. 1.

⁽²⁾ EUT L 331, 15.12.2010, s. 12.

- (81) Det är nödvändigt att kontrollera att detta direktiv fungerar effektivt och att framsteg görs i fråga om upprättandet av en inre marknad med ett starkt konsumentskydd för kreditavtal som avser bostadsfastighet. I denna översyn bör det bl.a. ingå en bedömning av efterlevnaden av och konsekvenserna av detta direktiv, en bedömning av huruvida tillämpningsområdet för detta direktiv fortfarande är lämpligt, en analys av tillhandahållandet av kreditavtal från andra tillhandahållare än kreditinstitut, en bedömning av behovet av ytterligare åtgärder, t.ex. ett pass för andra tillhandahållare samt en undersökning av om ytterligare rättigheter och skyldigheter behöver införas för skedet efter det att kreditavtal ingåtts.
- (82) Åtgärder från medlemsstaternas sida enbart leder sannolikt till olika regelsystem, vilket kan undergräva eller skapa nya hinder för den inre marknadens funktion. Eftersom målet för detta direktiv, nämligen att skapa en effektiv och konkurrenskraftig inre marknad för kreditavtal som avser bostadsfastighet och samtidigt säkerställa ett starkt konsumentskydd, inte i tillräcklig utsträckning kan uppnås av medlemsstaterna utan snarare, på grund av åtgärdens verkningar, kan uppnås bättre på unionsnivå, kan unionen vidta åtgärder i enlighet med subsidiaritetsprincipen i artikel 5 i fördraget om Europeiska unionen (EU-fördraget). I enlighet med proportionalitetsprincipen i samma artikel går detta direktiv inte utöver vad som är nödvändigt för att uppnå detta mål.
- (83) Medlemsstaterna får besluta att vissa aspekter som omfattas av detta direktiv ska införlivas genom tillsynsbestämmelser i nationell lagstiftning, till exempel bedömningen av konsumentens kreditvärdighet, och att andra ska införlivas i civil- eller straffrätt, till exempel kraven vad gäller ansvarsfulla låntagare.
- (84) Medlemsstaterna har i enlighet med medlemsstaternas och kommissionens gemensamma politiska förklaring om förklarande dokument av den 28 september 2011 ⁽¹⁾ åtagit sig att, i motiverade fall, till anmälan av deras införlivandeåtgärder bifoga ett eller flera dokument i vilka förhållandet mellan ett direktivs beståndsdelar och motsvarande delar i de nationella införlivanderättsakterna redovisas. Med avseende på detta direktiv anser lagstiftaren att översändandet av sådana dokument är berättigat.
- (85) Europeiska datatillsynsmannen avgav ett yttrande den 25 juli 2011 ⁽²⁾ på grundval av artikel 28.2 i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 45/2001 av den 18 december 2000 om skydd för enskilda då

gemenskapsinstitutionerna och gemenskapsorganen behandlar personuppgifter och om den fria rörligheten för sådana uppgifter ⁽³⁾.

HÄRIGENOM FÖRESKRIVS FÖLJANDE.

KAPITEL 1

SYFTE, TILLÄMPNINGSSOMRÅDE, DEFINITIONER OCH BEHÖRIGA MYNDIGHETER

Artikel 1

Syfte

I detta direktiv fastställs ett gemensamt ramverk för vissa aspekter på medlemsstaternas lagar och andra författningar om avtal som gäller konsumentkredit som garanteras av en inteckning eller på annat vis avser bostadsfastighet, inklusive en skyldighet att genomföra en kreditprövning innan en kredit beviljas, som en grund för utvecklingen av effektiva kreditriskprinciper när det gäller bostadsfastigheter i medlemsstaterna, samt för vissa försiktighets- och tillsynskrav, inbegripet för etablering och övervakning av kreditförmedlare, utsedda representanter och andra tillhandahållare än kreditinstitut.

Artikel 2

Harmoniseringsnivå

1. Detta direktiv ska inte hindra medlemsstaterna från att behålla eller införa striktare bestämmelser för att skydda konsumenterna, förutsatt att sådana bestämmelser står i överensstämmelse med deras förpliktelser enligt unionsrätten.

2. Trots vad som sägs i punkt 1 får medlemsstaterna inte behålla eller införa bestämmelser i sin nationella rätt som avviker från de som fastställs i artikel 14.2 och del A i bilaga II avseende standardinformation innan avtal ingås genom ett standardiserat EU-faktablad och artikel 17.1–17.5, 17.7 och 17.8 och bilaga I vad gäller en gemensam, konsekvent unionsstandard för beräkning av effektiv ränta.

Artikel 3

Tillämpningsområde

1. Detta direktiv ska tillämpas på

- kreditavtal som garanteras av en inteckning eller annan i en medlemsstat allmänt förekommande jämförbar säkerhet i bostadsfastighet eller för vilka det som säkerhet finns en rättighet med anknytning till bostadsfastighet, och
- kreditavtal i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till mark eller till en befintlig eller planerad byggnad.

⁽¹⁾ EUT C 369, 17.12.2011, s. 14.

⁽²⁾ EUT C 377, 23.12.2011, s. 5.

⁽³⁾ EGT L 8, 12.1.2001, s. 1.

2. Detta direktiv ska inte tillämpas på följande:

a) Kapitalfrigörningskreditavtal där kreditgivaren

i) bidrar med en klumpsumma, periodiska betalningar eller andra former av kreditbetalningar mot ett belopp som härrör från den framtida försäljningen av bostadsfastighet eller en till bostadsfastighet knuten rättighet, och

ii) inte kommer att kräva återbetalning av krediten förrän en eller flera angivna situationer uppkommer i konsumentens liv, så som fastställts av medlemsstaterna såvida inte konsumenten bryter mot sina avtalsförpliktelser, vilket ger kreditgivaren rätt att säga upp kreditavtalet.

b) Kreditavtal där krediten beviljas en arbetstagare av dennes arbetsgivare, räntefritt eller till en lägre effektiv ränta än på marknaden, som en biverksamhet och inte generellt erbjuds allmänheten.

c) Kreditavtal där krediten beviljas räntefritt och utan några andra avgifter än sådana som täcker kostnader som direkt avser ställandet av säkerhet för krediten.

d) Kreditavtal i form av kontokredit enligt vilka krediten ska betalas tillbaka inom en månad.

e) Kreditavtal som är resultatet av en förlikning i domstol eller annan i lag bemyndigad instans.

f) Kreditavtal som avser uppskjuten betalning, utan avgift, av en existerande skuld, och som inte omfattas av punkt 1 a.

3. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa

a) artiklarna 11 och 14 samt i bilaga II på konsumentkreditavtal som garanteras av en inteckning eller annan i en medlemsstat allmänt förekommande jämförbar säkerhet i bostadsfastighet eller garanteras av en till bostadsfastighet knuten rättighet, vars syfte inte är förvärv eller behållande av rättighet till bostadsfastighet, under förutsättning att medlemsstaterna tillämpar artiklarna 4 och 5 i samt bilagorna II och III till direktiv 2008/48/EG på sådana kreditavtal,

b) detta direktiv på kreditavtal som avser fast egendom om det i kreditavtalet fastställs att den fasta egendomen inte vid någon tidpunkt får användas som bostadshus, bostadslägenhet eller annan typ av bostad av konsumenten eller en av

konsumentens familjemedlemmar och att den ska användas som bostadshus, bostadslägenhet eller annan typ av bostad på basis av ett hyresavtal,

c) detta direktiv på kreditavtal som avser krediter som beviljas en begränsad målgrupp enligt en lagbestämmelse med ett allmännyttigt syfte och med en ränta som är lägre än krediträntorna eller räntefritt eller på andra villkor som är mer fördelaktiga för konsumenten än de som råder på marknaden och till krediträntor som inte är högre än de på marknaden,

d) detta direktiv på överbyggningskredit,

e) detta direktiv på kreditavtal där kreditgivaren är en organisation som omfattas av artikel 2.5 i direktiv 2008/48/EG.

4. De medlemsstater som utnyttjar den möjlighet som avses i punkt 3 b ska se till att ett lämpligt ramverk tillämpas på nationell nivå för denna typ av kredit.

5. De medlemsstater som utnyttjar den möjlighet som avses i punkt 3 c eller e ska se till att lämpliga alternativa arrangemang tillämpas för att säkerställa att konsumenterna i god tid får information om de huvudsakliga utmärkande dragen för samt riskerna och kostnaderna med sådana kreditavtal innan avtal ingås och att reklamen för sådana kreditavtal är rättvisande, klar och inte vilseledande.

Artikel 4

Definitioner

I detta direktiv används följande definitioner:

1. *konsument*: en konsument enligt definitionen i artikel 3 a i direktiv 2008/48/EG.

2. *kreditgivare*: en fysisk eller juridisk person som inom ramen för sin närings- eller yrkesverksamhet beviljar eller förbinder sig att bevilja en kredit som omfattas av artikel 3.

3. *kreditavtal*: ett avtal genom vilket en kreditgivare beviljar eller förbinder sig att bevilja en konsument en kredit som omfattas av artikel 3, i form av betalningsanslån, lån eller annan liknande finansieringslösning.

4. *sidotjänst*: en tjänst som konsumenten erbjuds i anslutning till kreditavtalet.

5. *kreditförmedlare*: en fysisk eller juridisk person som inte fungerar som kreditgivare eller notarie och som inte bara aningen direkt eller indirekt introducerar en konsument för en kreditgivare eller kreditförmedlare och som inom ramen för sin närings- eller yrkesverksamhet mot ersättning, som kan utgöras av pengar eller annan form av avtalad ekonomisk förmån,
- a) presenterar eller erbjuder kreditavtal till konsumenter,
- b) bistår konsumenter genom att utföra annat förberedelsearbete eller annan administration innan avtal ingås vad gäller kreditavtal, än sådant som avses i led a, eller
- c) ingår kreditavtal med konsumenter som ombud för kreditgivaren.
6. *koncern*: en grupp av kreditgivare som ska omfattas av en sammanställd redovisning enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2013/34/EU av den 26 juni 2013 om årsbokslut, koncernredovisning och rapporter i vissa typer av företag ⁽¹⁾.
7. *anknuten kreditförmedlare*: en kreditförmedlare som verkar som ombud för och under fullt och ovillkorligt ansvar av
- a) endast en kreditgivare,
- b) endast en koncern, eller
- c) ett antal kreditgivare eller koncerner som inte företräder huvuddelen av marknaden.
8. *utsedd representant*: en fysisk eller juridisk person som utövar verksamhet som avses i led 5 och som agerar som ombud för och under fullt och ovillkorligt ansvar av endast en kreditförmedlare.
9. *kreditinstitut*: enligt definitionen i artikel 4.1.1 i förordning (EU) nr 575/2013.
10. *andra tillhandahållare än kreditinstitut*: kreditgivare som inte är kreditinstitut.
11. *personal*:
- a) varje fysisk person som arbetar för kreditgivaren eller kreditförmedlaren som direkt deltar i verksamhet som omfattas av detta direktiv eller som har kontakt med konsumenter i samband med verksamhet som omfattas av detta direktiv,
- b) varje fysisk person som arbetar för en utsedd representant som har kontakt med konsumenter i samband med verksamhet som omfattas av detta direktiv,
- c) varje fysisk person som direkt leder eller övervakar fysiska personer som avses i leden a och b.
12. *sammanlagt kreditbelopp*: sammanlagt kreditbelopp enligt definitionen i artikel 3 l i direktiv 2008/48/EG.
13. *konsumentens sammanlagda kreditkostnad*: kreditens totala kostnad för konsumenten enligt definitionen i artikel 3 g i direktiv 2008/48/EG, inklusive kostnaden för fastighetsvärdering om sådan värdering krävs för att få krediten men exklusive avgifter för överföring av äganderätt till fastighet. Denna omfattar inte avgifter som ska betalas av konsumenten på grund av bristande efterlevnad av de skyldigheter som fastställs i kreditavtalet.
14. *sammanlagt belopp som ska betalas av konsumenten*: sammanlagt belopp som ska betalas av konsumenten enligt definitionen i artikel 3 h i direktiv 2008/48/EG.
15. *effektiv ränta*: konsumentens sammanlagda kreditkostnad, uttryckt i procent per år av den sammanlagda krediten, i förekommande fall med tillägg av de kostnader som avses i artikel 17.2, och motsvarande på årsbasis det samlade nuvärdet av alla nuvarande och framtida åtaganden (kreditutnyttjanden, avbetalningar och avgifter) som avtalats mellan kreditgivaren och konsumenten.
16. *kreditränta*: kreditränta enligt definitionen i artikel 3 j i direktiv 2008/48/EG.
17. *kreditprövning*: bedömning av utsikterna att den skuldförbindelse som följer av kreditavtalet kommer att fullgöras.
18. *varaktigt medium*: varaktigt medium enligt definitionen i artikel 3 m i direktiv 2008/48/EG.
19. *hemmedlemsstat*:
- a) om kreditgivaren eller kreditförmedlaren är en fysisk person, den medlemsstat där denne har sitt huvudkontor.

⁽¹⁾ EUT L 182, 29.6.2013, s. 19.

- b) om kreditgivaren eller kreditförmedlaren är en juridisk person, den medlemsstat där dennes säte är beläget, eller om denne enligt sin nationella rätt inte har något säte, den medlemsstat där dennes huvudkontor är beläget.
20. *värmedlemsstat*: den medlemsstat, utom hemmedlemsstaten, där kreditgivaren eller kreditförmedlaren har en filial eller tillhandahåller tjänster.
21. *rådgivningstjänster*: tillhandahållande av personliga rekommendationer till en konsument avseende en eller flera kreditavtalstransaktioner som utgör en verksamhet som är skild från beviljandet av en kredit och från den kreditförmedlingsverksamhet som anges i led 5.
22. *behörig myndighet*: en myndighet som utsetts som behörig av en medlemsstat i enlighet med artikel 5.
23. *överbrygningskredit*: ett kreditavtal som antingen har obestämd löptid eller som ska återbetalas inom 12 månader, som används av konsumenten som en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang för den fasta egendomen.
24. *ansvarsförbindelse eller garanti*: ett kreditavtal som tjänar som garanti för en annan separat men anknuten transaktion, där det kapital som säkrats med fast egendom endast utnyttjas vid inträffande av en händelse eller händelser som särskilt anges i avtalet.
25. *värderelaterat kreditavtal*: ett kreditavtal där det återbetalningspliktiga kapitalet är baserat på en i avtalet fastställd procentandel av värdet på den fasta egendomen vid tidpunkten eller tidpunkterna för återbetalning av kapitalet.
26. *bindningsförfarande*: erbjudande eller försäljning av ett kreditavtal i ett paket med andra separata finansiella produkter eller tjänster där kreditavtalet inte görs tillgängligt för konsumenten separat.
27. *paketeringsförfarande*: erbjudande eller försäljning av ett kreditavtal i ett paket med andra separata finansiella produkter eller tjänster där kreditavtalet också görs tillgängligt för konsumenten separat men inte nödvändigtvis på samma villkor som när det paketeras med de kompletterande tjänsterna.
28. *lån i utländsk valuta*: ett kreditavtal där krediten är
- a) denominerad i en annan valuta än den i vilken konsumenten erhåller sin inkomst eller innehar de tillgångar från vilka krediten ska återbetalas, eller

- b) denominerad i en annan valuta än valutan i den medlemsstat där konsumenten är bosatt.

Artikel 5

Behöriga myndigheter

1. Medlemsstaterna ska utse nationella behöriga myndigheter med befogenhet att se till att detta direktiv tillämpas och verkställs och ska säkerställa att dessa myndigheter har utrednings- och verkställighetsbefogenheter och tillräckliga resurser så att de kan fullgöra sitt uppdrag på ett effektivt och ändamålsenligt sätt.

De myndigheter som avses i första stycket ska antingen vara offentliga myndigheter eller organ som erkänts enligt nationell rätt eller enligt nationell rätt för ändamålet uttryckligen bemyndigade offentliga myndigheter. De får inte vara kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter.

2. Medlemsstaterna ska säkerställa att de behöriga myndigheterna, alla personer som arbetar eller har arbetat för de behöriga myndigheterna samt revisorer och experter som arbetar på deras uppdrag är bundna av tystnadsplikt. Ingen förtrolig information som erhålls i tjänsten får röjas till någon person eller myndighet utom i sammanfattad eller aggregerad form, dock med förbehåll för fall som omfattas av straffrätt eller detta direktiv. Detta ska emellertid inte hindra de behöriga myndigheterna från att utbyta eller överföra förtrolig information i enlighet med nationell rätt och unionsrätten.

3. Medlemsstaterna ska se till att de myndigheter som givits behörighet att säkerställa tillämpningen och verkställandet av artiklarna 9, 29, 32, 33, 34 och 35 i detta direktiv är någon, eller båda, av följande:

- a) behöriga myndigheter enligt definitionen i artikel 4.2 i förordning (EU) nr 1093/2010, eller
- b) andra myndigheter är de behöriga myndigheter som avses i led a, under förutsättning att nationella lagar eller andra författningar kräver att dessa behöriga myndigheter samarbetar med de behöriga myndigheter som avses i led a närhelst så krävs för att de ska kunna utföra sitt uppdrag enligt detta direktiv, även när det gäller att samarbeta med europeiska tillsynsmyndigheten (Europeiska bankmyndigheten) (EBA) enligt vad som krävs i detta direktiv.

4. Medlemsstaterna ska underrätta kommissionen och EBA om valet av behöriga myndigheter och eventuella ändringar vad gäller detta, med uppgift om eventuell arbetsdelning mellan olika behöriga myndigheter. Den första underrättelsen av detta slag ska ske snarast möjligt och senast den 21 mars 2016.

5. De behöriga myndigheterna ska utöva sina befogenheter i enlighet med nationell rätt antingen

- a) direkt enligt sina egna befogenheter eller under tillsyn av de rättsliga myndigheterna, eller
- b) genom ansökan till domstolar som är behöriga att fatta de beslut som krävs, inbegripet när så är lämpligt, genom överklagande om ansökan om att fatta det nödvändiga beslutet avslås, utom för artiklarna 9, 29, 32, 33, 34 och 35.

6. Om en medlemsstat har mer än en behörig myndighet på sitt territorium ska medlemsstaten se till att deras respektive uppdrag är tydligt definierade och att det råder ett nära samarbete dem emellan så att de kan fullgöra sina respektive uppdrag på ett effektivt sätt.

7. Kommissionen ska minst en gång om året i *Europeiska unionens officiella tidning* offentliggöra en förteckning över de behöriga myndigheterna och kontinuerligt uppdatera den på sin webbplats.

KAPITEL 2

FINANSIELL UTBILDNING

Artikel 6

Finansiell utbildning av konsumenter

1. Medlemsstaterna ska främja åtgärder för att stödja utbildning av konsumenter när det gäller ansvarsfullt låntagande och skuldhantering, särskilt avseende hypotekslåneavtal. Det är nödvändigt med tydlig och allmän information om kreditgivningsprocessen för att ge vägledning åt konsumenter, särskilt åt dem som tar ett hypotekslån för första gången. Information om den vägledning som konsumentorganisationer och nationella myndigheter kan ge konsumenter är också nödvändig.

2. Kommissionen ska offentliggöra en bedömning av den finansiella utbildning som finns att tillgå för konsumenter i medlemsstaterna samt redovisa exempel på bästa praxis som kunde utvecklas vidare för att öka konsumenternas finansiella medvetenhet.

KAPITEL 3

KRAV PÅ KREDITGIVARE, KREDITFÖRMEDLARE OCH UTSEDDA REPRESENTANTER

Artikel 7

Uppföranderegler vid tillhandahållandet av konsumentkrediter

1. Medlemsstaterna ska kräva att kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter när de sätter samman kreditprodukter, beviljar, förmedlar eller tillhandahåller rådgivningstjänster beträffande krediter och, i förekommande fall, kompletterande tjänster, åt konsumenter och när de genomför ett

kreditavtal agerar hederligt, rättvist, transparent och professionellt, med beaktande av konsumentens rättigheter och intressen. När det gäller beviljande, förmedling eller tillhandahållande av rådgivningstjänster avseende krediter och i tillämpliga fall sidotjänster ska verksamheten grunda sig på information om konsumentens förhållanden och eventuella särskilda krav som konsumenten framfört samt rimliga antaganden om riskerna för konsumentens situation under kreditavtalets löptid. När det gäller sådant tillhandahållande av rådgivningstjänster ska verksamheten därutöver grunda sig på den information som krävs enligt artikel 22.3 a.

2. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivares arvodering av sin personal och sina kreditförmedlare respektive kreditförmedlares arvodering av sin personal och sina utsedda representanter inte inkräktar på skyldigheten som föreskrivs i punkt 1.

3. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivare, då de fastställer och tillämpar arvoderingssystem för personal som ansvarar för kreditprövningen, följer följande principer på ett sätt och i den utsträckning som är lämpliga för tanke på deras storlek och interna organisation och deras verksamhets karaktär, omfattning och komplexitetsgrad:

a) Arvoderingssystemet ska vara förenligt med och främja en sund och effektiv riskhantering och ska inte ge incitament till risktagande som går utöver kreditgivarens tolererade risknivå.

b) Arvoderingssystemet ska överensstämma med kreditgivarens affärsstrategi, mål, värderingar och långsiktiga intressen och omfatta åtgärder för att undvika intressekonflikter, särskilt genom att föreskriva att arvodering inte ska vara avhängig av antalet eller andelen godkända ansökningar.

4. Medlemsstaterna ska, när kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter tillhandahåller rådgivningstjänster, se till att ersättningsstrukturen för den berörda personalen inte påverkar deras förmåga att agera i konsumentens bästa intresse och i synnerhet att den inte är avhängig av försäljningsmål. För att uppnå det målet kan medlemsstaterna därutöver förbjuda provision som betalas av kreditgivaren till kreditförmedlaren.

5. Medlemsstaterna får förbjuda eller införa begränsningar för betalningar från en konsument till en kreditgivare eller kreditförmedlare innan kreditavtal ingås.

Artikel 8

Skyldighet att kostnadsfritt tillhandahålla konsumenterna information

Medlemsstaterna ska, när information tillhandahålls konsumenterna i överensstämmelse med kraven i detta direktiv, säkerställa att den informationen tillhandahålls utan kostnad för konsumenten.

Artikel 9

Kunskaps- och kompetenskrav för personal

1. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter kräver att deras personal har och uppdaterar lämpliga kunskaper och kompetens för att sätta samman, erbjuda eller bevilja kreditavtal, för att utföra kreditförmedlingsverksamhet enligt artikel 4.5 eller för att tillhandahålla rådgivningstjänster. Om ingåendet av ett kreditavtal även inbegriper en kompletterande tjänst ska det krävas lämpliga kunskaper och kompetens för den kompletterande tjänsten.

2. Hemmedlemsstaterna ska, utom under de förhållanden som avses i punkt 3, fastställa minimikrav på kunskap och kompetens för kreditgivares, kreditförmedlars och utsedda representanters personal i enlighet med principerna i bilaga III.

3. Om en kreditgivare eller kreditförmedlare tillhandahåller sina tjänster på en eller flera andra medlemsstaters territorium ska följande gälla:

- i) Om tillhandahållandet sker genom en filial ska värdmedlemsstaten vara ansvarig för att fastställa minimikrav på kunskap och kompetens som ska vara tillämpliga på filialens personal.
- ii) Om tillhandahållandet sker enligt friheten att tillhandahålla tjänster ska hemmedlemsstaten vara ansvarig för att fastställa minimikrav på kunskap och kompetens som ska vara tillämpliga på personalen i enlighet med bilaga III. Värdmedlemsstaterna får dock fastställa minimikrav på kunskap och kompetens för de krav som avses i punkt 1 b, c, e och f i bilaga III.

4. Medlemsstaterna ska säkerställa att de behöriga myndigheterna övervakar efterlevnaden av kraven i punkt 1 och att de behöriga myndigheterna har befogenhet att kräva att kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter lämnar de styrkande handlingar som den behöriga myndigheten anser vara nödvändiga för att kunna utföra sådan övervakning.

5. För att det ska ske en effektiv övervakning av kreditgivare och kreditförmedlare som tillhandahåller sina tjänster på en eller flera andra medlemsstaters territorium enligt friheten att tillhandahålla tjänster ska de behöriga myndigheterna i värd- och hemmedlemsstaterna samarbeta nära för en effektiv övervakning och ett effektivt verkställande av värdmedlemsstatens minimikrav på kunskap och kompetens. För det ändamålet kan de delegera uppgifter och ansvar sinsemellan.

KAPITEL 4

INFORMATION OCH PRAXIS INNAN KREDITAVTAL INGÅS

Artikel 10

Allmänna bestämmelser om reklam och marknadsföring

Utan att det påverkar tillämpningen av direktiv 2005/29/EG, ska medlemsstaterna kräva att reklam- och marknadsföringsuppgifter om kreditavtal är rättvisande, klara och inte vilseledande. Förbudet ska särskilt vara formuleringar som hos en konsument kan skapa falska förväntningar på en kredits tillgänglighet eller kostnader.

Artikel 11

Obligatorisk standardinformation i reklam

1. Medlemsstaterna ska se till att all reklam för kreditavtal som anger en räntesats för eller andra sifferuppgifter om kreditkostnaden för konsumenten innehåller standardinformation enligt denna artikel.

Medlemsstaterna kan föreskriva att första stycket inte ska gälla om nationell rätt kräver angivelse av den effektiva räntan i reklam för kreditavtal som inte anger någon räntesats för eller andra sifferuppgifter om kreditkostnaden för konsumenten i den mening som avses i första stycket.

2. Standardinformationen ska på ett klart, koncist och väl synligt sätt upplysa om följande:

- a) Kreditgivarens identitet eller i tillämpliga fall kreditförmedlaren eller den utsedda representantens identitet.
- b) I tillämpliga fall att kreditavtalet kommer att garanteras av en inteckning eller annan i en medlemsstat allmänt förekommande jämförbar säkerhet i bostadsfastighet eller av en till bostadsfastighet knuten rättighet.
- c) Krediträntan, bunden och/eller rörlig eller en kombination av dessa, tillsammans med närmare information om eventuella avgifter som ingår i konsumentens sammanlagda kreditkostnader.
- d) Det sammanlagda kreditbeloppet.
- e) Effektiv ränta som ska finnas med i reklamen på ett minst lika framträdande sätt som övriga räntesatser.
- f) I tillämpliga fall kreditavtalets löptid.
- g) I tillämpliga fall avbetalningsbeloppet.

h) I tillämpliga fall det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten.

i) I tillämpliga fall antalet avbetalningar.

j) I tillämpliga fall en varning om att eventuella valutakursfluktuationer kan komma att påverka det belopp som ska betalas av konsumenten.

3. Informationen i punkt 2 ska med undantag av den som förtecknas i leden a, b eller j ges med hjälp av ett representativt exempel och genomgående följa det representativa exemplet. Medlemsstaterna ska besluta om kriterier för att fastställa ett representativt exempel.

4. Om det är obligatoriskt att ingå avtal om en sidotjänst, särskilt en försäkring, för att få krediten eller för att få den på de villkor som angavs i marknadsföringen, och kostnaden för den tjänsten inte kan fastställas i förväg, ska skyldigheten att ingå detta avtal anges på ett klart, koncist och väl synligt sätt tillsammans med den effektiva räntan.

5. Den information som avses i punkterna 2 och 4 ska vara lättläst eller höras tydligt, beroende på vilket medium som används för reklam.

6. Medlemsstaterna kan kräva att en koncis och proportionell varning för särskilda risker förknippade med kreditavtal inkluderas. De ska utan dröjsmål anmäla dessa krav till kommissionen.

7. Denna artikel ska inte påverka tillämpningen av direktiv 2005/29/EG.

Artikel 12

Kopplingsförbehåll och paketförsäljning

1. Medlemsstaterna ska tillåta paketförsäljning men förbjuda kopplingsförbehåll.

2. Trots vad som sägs i punkt 1 får medlemsstaterna föreskriva att kreditgivare kan begära att konsumenten eller en familjemedlem eller nära släkting till konsumenten

a) öppnar eller upprätthåller ett betal- eller sparkonto, där det enda syftet med ett sådant konto är att bygga upp ett kapital för att återbetala krediten, för att avbetala krediten eller för att slå samman resurser för att erhålla krediten eller att ge kreditgivaren ytterligare säkerhet i händelse av fallissemang,

b) köpa eller behålla en investeringsprodukt eller en privat pensionsprodukt, där den produkten som främst ger investeringen en inkomst under pensionen också tjänar till att ge kreditgivaren ytterligare säkerhet i händelse av fallissemang

eller till att bygga upp ett kapital för att återbetala krediten, för att avbetala krediten eller för att slå samman resurser för att erhålla krediten,

c) ingår ett separat kreditavtal i anslutning till ett värderelaterat kreditavtal för att erhålla krediten.

3. Trots vad som sägs i punkt 1 kan medlemsstaterna även tillåta kopplingsförbehåll om kreditgivaren kan visa för sin behöriga myndighet att de kopplade produkter eller produktkategorier som erbjuds, på inbördes liknande villkor, som inte erbjuds separat resulterar i en klar fördel för konsumenterna, med vederbörligt beaktande av tillgången på och priserna för de relevanta erbjudna produkterna på marknaden. Denna punkt ska endast tillämpas på produkter som marknadsförs efter den 20 mars 2014.

4. Medlemsstaterna kan tillåta kreditgivare att kräva att konsumenten har en relevant försäkring med anknytning till kreditavtalet. I sådana fall ska medlemsstaterna säkerställa att kreditgivaren godtar en försäkring från en annan leverantör än den leverantör som kreditgivaren rekommenderar, om en sådan försäkring har en garantinivå som motsvarar garantinivån hos den försäkring som kreditgivaren har föreslagit.

Artikel 13

Allmän information

1. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivare eller i förekommande fall anknutna kreditförmedlare eller deras utsedda representanter alltid tillhandahåller tydlig och övergripande allmän information om kreditavtal på papper eller annat varaktigt medium eller i elektronisk form. Medlemsstaterna kan dessutom föreskriva att icke anknutna kreditförmedlare ska tillhandahålla allmän information.

Sådan allmän information ska åtminstone innehålla följande:

a) Uppgiftslämnarens identitet och geografiska adress.

b) De ändamål för vilka krediten får användas.

c) Former av säkerhet, inbegripet, i tillämpliga fall, möjligheten att säkerheten finns i en annan medlemsstat.

d) Kreditavtalets möjliga löptid.

e) Typer av tillgänglig kreditränta samt uppgift om huruvida denna är bunden och/eller rörlig, med en kort beskrivning av kännetecknen för en bunden respektive rörlig ränta och vad detta innebär för konsumenten.

f) Om lån i utländsk valuta tillhandahålls, uppgift om i vilken eller vilka utländska valutor, inklusive en förklaring av konsekvenserna för konsumenten om krediten är denominerad i utländsk valuta.

- g) Ett representativt exempel på det sammanlagda kreditbeloppet, konsumentens sammanlagda kostnad för krediten, det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten och den effektiva räntan.
- h) Uppgifter om eventuella ytterligare kostnader, som inte ingår i konsumentens sammanlagda kostnad för krediten, som ska betalas i samband med ett kreditavtal.
- i) De olika alternativen för återbetalning av krediten till kreditgivaren (med de regelbundna amorteringarnas antal, frekvens och belopp).
- j) I tillämpliga fall en tydlig och koncis angivelse att iakttagande av villkoren i kreditavtalet inte garanterar att det totala kreditbeloppet enligt kreditavtalet återbetalas.
- k) En beskrivning av de villkor som direkt rör återbetalning i förtid.
- l) Eventuellt krav på fastighetsvärdering och, i tillämpliga fall, uppgift om vem som är ansvarig för att säkerställa att värderingen utförs och huruvida några tillhörande kostnader kommer att uppstå för konsumenten.
- m) Uppgift om kompletterande tjänster som konsumenten måste köpa för att erhålla krediten eller för att erhålla den på de marknadsförda villkoren och, i tillämpliga fall, ett förtydligande att de kompletterande tjänsterna kan köpas från en tillhandahållare som inte är kreditgivaren.
- n) En allmän varning för vilka konsekvenserna kan bli om skyldigheterna enligt kreditavtalet inte uppfylls.
2. Medlemsstaterna kan ålägga kreditgivare skyldighet att ta med andra typer av varningar som är relevanta i en medlemsstat. De ska utan dröjsmål anmäla dessa krav till kommissionen.

Artikel 14

Information som ska lämnas innan avtal ingås

1. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivaren och i tillämpliga fall kreditförmedlaren eller den utsedda representanten ger konsumenten anpassad information för att kunna jämföra de krediter som tillhandahålls på marknaden, bedöma deras konsekvenser och fatta ett välgrundat beslut om huruvida ett kreditavtal bör ingås
- a) utan onödiga dröjsmål efter det att konsumenten har lämnat de nödvändiga uppgifterna om sina behov, sin ekonomiska situation och sina preferenser i enlighet med artikel 20, och
- b) i god tid innan konsumenten är bunden av något kreditavtal eller erbjudande.
2. Den anpassade information som avses i punkt 1, på papper eller annat varaktigt medium, ska tillhandahållas genom det standardiserade EU-faktabladet enligt bilaga II.

3. Medlemsstaterna ska se till att ett erbjudande som är bindande för kreditgivaren, när detta lämnas till konsumenten, tillhandahålls på papper eller annat varaktigt medium och åtföljs av ett standardiserat EU-faktablad, om

- a) inget standardiserat EU-faktablad tidigare lämnats till konsumenten, eller om
- b) erbjudandets egenskaper skiljer sig från uppgifterna i det standardiserade EU-faktablad som tidigare lämnats.

4. Medlemsstaterna kan föreskriva skyldighet att tillhandahålla det standardiserade EU-faktabladet innan ett erbjudande som är bindande för kreditgivaren lämnas. Om en medlemsstat föreskriver detta ska den föreskriva att det bara ska krävas att det standardiserade EU-faktabladet lämnas på nytt om punkt 3 b är uppfyllt.

5. Medlemsstater som före den 20 mars 2014 har infört ett informationsblad som uppfyller informationskrav motsvarande de som anges i bilaga II får fortsätta att använda det med avseende på tillämpningen av denna artikel till och med den 21 mars 2019.

6. Medlemsstaterna ska ange en tidsperiod på minst sju dagar då konsumenten får tillräcklig tid att jämföra erbjudandena, bedöma deras konsekvenser och fatta ett välgrundat beslut.

Medlemsstaterna ska ange att den tidsperiod som avses i första stycket antingen ska innebära en betänketid innan kreditavtalet ingås eller en period för utövande av ångerrätt efter det att kreditavtalet ingåtts eller en kombination av de båda alternativen.

Om en medlemsstat föreskriver en betänketid innan ett kreditavtal ingås

- a) ska erbjudandet vara bindande för kreditgivaren under betänketiden, och
- b) konsumenten ska kunna acceptera erbjudandet när som helst under betänketiden.

Medlemsstaterna kan föreskriva att konsumenterna inte får acceptera erbjudandet under en period som högst sträcker sig över de första tio dagarna av betänketiden.

Om den kreditränta eller andra kostnader som gäller för erbjudandet fastställs på grundval av en försäljning av underliggande obligationer eller andra långsiktiga finansieringsinstrument kan medlemsstaterna föreskriva att krediträntan eller andra kostnader får skilja sig från det som anges i erbjudandet i enlighet med värdet för den underliggande obligationen eller annat långsiktigt finansieringsinstrument.

Om konsumenten har ångerrätt i enlighet med andra stycket i denna punkt ska artikel 6 i direktiv 2002/65/EG inte gälla.

7. Om kreditgivaren och i tillämpliga fall kreditförmedlaren eller den utsedda representanten lämnat det standardiserade EU-faktabladet till konsumenten ska vederbörande anses ha uppfyllt kravet på information till konsumenten före ingåendet av ett distansavtal enligt artikel 3.1 i direktiv 2002/65/EG samt anses uppfylla kraven i artikel 5.1 i det direktivet endast om de åtminstone lämnat det standardiserade EU-faktabladet före ingåendet av avtalet.

8. Medlemsstaterna får inte ändra modellen för det standardiserade EU-faktabladet utom enligt vad som anges i bilaga II. Alla ytterligare upplysningar som kreditgivaren eller i förekommande fall kreditförmedlaren eller den utsedda representanten kan lämna till konsumenten eller ska lämna till konsumenten enligt nationell rätt ska lämnas i ett separat dokument, vilket kan bifogas faktabladet.

9. Kommissionen ska ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 40 för att ändra standardformuleringen i del A i bilaga II eller anvisningarna i del B i den bilagan för att tillgodose behovet av information eller varningar om nya produkter som inte var marknadsförda före den 20 mars 2014. Sådana delegerade akter får dock inte ändra det standardiserade EU-faktabladets struktur eller format.

10. Vid taltelefonikommunikation som avses i artikel 3.3 i direktiv 2002/65/EG ska den beskrivning av den finansiella tjänstens viktigaste egenskaper som ska tillhandahållas enligt artikel 3.3 b andra strecksatsen i det direktivet minst innehålla de uppgifter som anges i del A avsnitten 3–6 i bilaga II till detta direktiv.

11. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivaren eller i förekommande fall kreditförmedlaren eller den utsedda representanten, åtminstone i fall där ångerrätt saknas lämnar konsumenten en kopia av utkastet till kreditavtal i samband med att ett erbjudande som är bindande för kreditgivaren lämnas. Om det finns ångerrätt ska medlemsstaterna se till att kreditgivaren eller i tillämpliga fall kreditförmedlaren eller den utsedda representanten erbjuder sig att lämna konsumenten en kopia av utkastet till kreditavtal i samband med att ett erbjudande som är bindande för kreditgivaren lämnas.

Artikel 15

Informationskrav på kreditförmedlare och utsedda representanter

1. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditförmedlaren eller den utsedda representanten, i god tid innan någon kreditförmedlingsverksamhet som föreskrivs i artikel 4.5 utförs, lämnar åtminstone följande uppgifter till konsumenten på papper eller annat varaktigt medium:

- a) Kreditförmedlarens identitet och geografiska adress.
- b) Det register där denne är upptagen, registreringsnumret (i tillämpliga fall), och hur man kan kontrollera en sådan registrering.
- c) Uppgift om huruvida kreditförmedlaren är anknuten till eller arbetar uteslutande för en eller vissa kreditgivare. Om kreditförmedlaren är anknuten till eller arbetar uteslutande för en eller flera kreditgivare, ska den uppge för vilken/vilka kreditgivare den agerar. Kreditförmedlaren kan ange att den är oberoende om den uppfyller de villkor som fastställts i enlighet med artikel 22.4.
- d) Uppgift om huruvida kreditförmedlaren erbjuder rådgivningstjänster.
- e) I förekommande fall den avgift konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennas tjänster eller, om detta inte är möjligt, metoden för att beräkna avgiften.
- f) Förfaranden genom vilka konsumenter eller andra berörda parter internt kan lämna in klagomål mot kreditförmedlare och i förekommande fall hur de kan utnyttja klagomåls- och tvistlösningsförfaranden utanför domstol.
- g) I tillämpliga fall uppgift om förekomst av och, om det är känt, beloppet på provision eller andra incitament som kreditgivaren eller tredjeparter ska betala kreditförmedlaren för deras tjänster i samband med kreditavtalet. Om beloppet inte är känt då uppgifterna lämnas ut ska kreditförmedlaren upplysa konsumenten om att det faktiska beloppet kommer att anges i ett senare skede i det standardiserade EU-faktabladet.

2. Kreditförmedlare som inte är anknutna men som får provision från en eller flera kreditförmedlare ska på konsumentens begäran uppge om provisionerna varierar som olika kreditgivare ska betala för kreditavtal som erbjuds konsumenten. Konsumenten ska underrättas om att denne har rätt att begära sådan information.

3. Om kreditförmedlaren tar ut en avgift av konsumenten och dessutom erhåller provision från kreditgivaren eller en tredje part, ska kreditförmedlaren informera konsumenten om huruvida provisionen kommer att räknas av mot avgiften, antingen delvis eller helt och hållet.

4. Medlemsstaterna ska säkerställa att eventuella avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster meddelas kreditgivaren av kreditförmedlaren för beräkning av den effektiva räntan.

5. Medlemsstaterna ska ålägga kreditförmedlarna att se till att deras utsedda representant, när han tar kontakt med en konsument eller innan han arbetar med en konsument, utöver att lämna de uppgifter som krävs enligt denna artikel upplyser konsumenten om den egenskap i vilken han agerar och om vilken kreditförmedlare han företräder.

Artikel 16

Tillräckliga förklaringar

1. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditgivare och eventuella kreditförmedlare eller utsedda representanter ger konsumenterna tillräckliga förklaringar om erbjudet/erbjudna kreditavtal och eventuell(a) sidotjänst(er), så att konsumenten är i stånd att bedöma om de föreslagna kreditavtalen och sidotjänsterna lämpar sig för dennes behov och ekonomiska situation.

I tillämpliga fall ska särskilt följande anges i förklaringarna:

- a) Den förhandsinformation som ska lämnas enligt
 - i) artikel 14 när det gäller kreditgivare,
 - ii) artiklarna 14 och 15 när det gäller kreditförmedlare eller utsedda representanter.
 - b) De föreslagna produkternas huvudsakliga egenskaper.
 - c) De specifika effekter de föreslagna produkterna kan leda till för konsumenten, inbegripet konsekvenserna av att konsumenten försummar att betala.
 - d) Om sidotjänsterna paketerats ihop med ett kreditavtal, huruvida varje komponent i paketet kan avslutas separat och konsekvenserna för konsumenten av att göra detta.
2. Medlemsstaterna får avgöra hur, i vilken omfattning och av vem de förklaringar som avses i punkt 1 ska ges beroende på de omständigheter under vilka kreditavtalet erbjuds, till vem det erbjuds och den typ av kredit som erbjuds.

KAPITEL 5

EFFEKTIV RÄNTA

Artikel 17

Beräkning av den effektiva räntan

1. Den effektiva räntan ska beräknas i enlighet med den matematiska formel som anges i bilaga I.

2. Kostnaderna för öppnande och administration av ett särskilt konto och för användning av ett betalningsmedel för att göra transaktioner och utnyttja krediten på kontot samt andra kostnader för betalningstransaktioner ska ingå i konsumentens sammanlagda kreditkostnad, om öppnande eller administration av ett konto är obligatoriskt för att få krediten eller för att få den på de villkor som angavs i marknadsföringen.

3. Beräkningen av den effektiva räntan ska baseras på antagandet att kreditavtalet förblir giltigt för den tid som avtalats och att kreditgivaren och konsumenten fullgör sina skyldigheter enligt de villkor och vid de datum som anges i kreditavtalet.

4. Om kreditavtal innehåller villkor som tillåter variationer i krediträntan och i tillämpliga fall i de avgifter som ingår i den effektiva räntan men som är omöjliga att uppskatta vid beräkningstillfället, ska den effektiva räntan beräknas utifrån antagandet att krediträntan och övriga avgifter är fasta och kommer att ligga på samma nivå som när kreditavtalet ingås.

5. För kreditavtal där en bunden kreditränta fastställs för en inledande period av minst fem år, vid vars utgång förhandlingar sker om krediträntan för att fastställa en ny bunden ränta för ytterligare en period, ska beräkningen av den ytterligare effektiva ränta som ges som exempel i det standardiserade EU-faktabladet endast avse den inledande perioden med bunden ränta och baseras på antagandet att det utestående kapitalet återbetalas vid utgången av perioden med bunden kreditränta.

6. Om det enligt kreditavtalet tillåts variationer i krediträntan ska medlemsstaterna säkerställa att konsumenten åtminstone genom det standardiserade EU-faktabladet informeras om den påverkan som variationer kan ha på vilka belopp som ska betalas och på den effektiva räntan. Detta ska ske genom att konsumenten lämnas uppgift om ytterligare en effektiv ränta som exemplifierar de risker som en väsentlig ökning av krediträntan kan medföra. Om det inte finns något tak för krediträntan ska denna information åtföljas av en varning som betonar att den totala kreditkostnaden för konsumenten, som framgår av den effektiva räntan, kan komma att ändras. Denna bestämmelse ska inte gälla för kreditavtal där krediträntan är bunden under en inledande period av minst fem år vid vars utgång förhandlingar sker om krediträntan för att fastställa en ny bunden ränta för ytterligare en period, där ytterligare en effektiv ränta ska anges som exempel i det standardiserade EU-faktabladet.

7. I tillämpliga fall ska de ytterligare antaganden som anges i bilaga I användas vid beräkningen av den effektiva räntan.

8. Kommissionen ska ges befogenhet att anta delegerade akter i enlighet med artikel 40 för att ändra anmärkningarna eller uppdatera antagandena för beräkningen av den effektiva räntan enligt bilaga I, särskilt om anmärkningarna eller antagandena i denna artikel och i bilaga I är otillräckliga för att beräkna den effektiva räntan på ett enhetligt sätt eller inte längre motsvarar de affärsmässiga förhållandena på marknaden.

KAPITEL 6

KREDITPRÖVNING

Artikel 18

Skyldighet att bedöma konsumentens kreditvärdighet

1. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditgivaren innan kreditavtal ingås gör en grundlig bedömning av konsumentens kreditvärdighet. Vid den bedömningen ska vederbörlig hänsyn tas till faktorer som är relevanta för att kontrollera konsumentens utsikter till att kunna att fullgöra sina förpliktelser enligt kreditavtalet.
2. Medlemsstaterna ska säkerställa att de förfaranden och den information som bedömningen grundar sig på fastställs, dokumenteras och bevaras.
3. Kreditprövningen får inte till övervägande del grunda sig på att bostadsfastighetens värde överstiger kreditbeloppet eller antagandet att bostadsfastigheten kommer att stiga i värde, såvida inte syftet med kreditavtalet är att bygga eller renovera bostadsfastigheten.
4. Medlemsstaterna ska, när en kreditgivare ingår ett kreditavtal med en konsument, se till att kreditgivaren inte därefter kan frånträda eller ändra kreditavtalet till nackdel för konsumenten med hänvisning till att kreditprövningen utförts felaktigt. Denna punkt ska inte gälla om det visas att konsumenten medvetet undanhållit eller förfalskat uppgifterna i den mening som avses i artikel 20.
5. Medlemsstaterna ska säkerställa följande:
 - a) Kreditgivaren ska endast tillhandahålla konsumenten krediten om resultatet av kreditprövningen tyder på att de skuldförbindelser som följer av kreditavtalet kommer att kunna återbetalas på det sätt som krävs enligt det avtalet.
 - b) I enlighet med artikel 10 i direktiv 95/46/EG ska kreditgivaren i förväg underrätta konsumenten om att sökning i en databas kommer att ske.
 - c) Om kreditansökan avslås ska kreditgivaren utan dröjsmål underrätta konsumenten om avslaget och i tillämpliga fall om att beslutet grundar sig på automatisk behandling av uppgifter. Om avslaget grundar sig på resultatet från databas-sökningen ska kreditgivaren underrätta konsumenten om resultatet av denna sökning med uppgifter om den databas där sökningen skett.
6. Medlemsstaterna ska säkerställa att konsumentens kreditvärdighet omprövas på grundval av uppdaterade uppgifter innan någon väsentlig höjning av det samlade kreditbeloppet beviljas efter det att kreditavtalet ingåtts såvida inte den ytterligare krediten förutsågs och ingick i den ursprungliga kreditprövningen.

7. Denna artikel ska inte påverka direktiv 95/46/EG.

Artikel 19

Fastighetsvärdering

1. Medlemsstaterna ska säkerställa att tillförlitliga standarder för värdering av bostadsfastigheter för hypotekslåning utarbetas på deras territorium. Medlemsstaterna ska kräva av kreditgivare att de ser till att dessa standarder används när de gör en fastighetsvärdering eller att de vidtar rimliga åtgärder för att se till att dessa standarder tillämpas när en värdering görs av en tredje part. Om de nationella myndigheterna är ansvariga för att reglera oberoende värderingsmän som gör fastighetsvärderingar ska de se till att dessa följer de nationella bestämmelser som finns.
2. Medlemsstaterna ska se till att interna och externa värderingsmän som utför fastighetsvärderingar har yrkeskompetens och är tillräckligt oberoende av kreditriskbedömningsprocessen så att de kan göra en opartisk och objektiv värdering, som ska dokumenteras på ett varaktigt medium och som ska registreras av kreditgivaren.

Artikel 20

Rapportering och kontroll av information om konsumenter

1. Den kreditprövning som avses i artikel 18 ska utföras på grundval av information om konsumentens inkomster och utgifter och andra finansiella och ekonomiska förhållanden som är nödvändig, tillräcklig och proportionell. Informationen ska erhållas av kreditgivaren från relevanta interna och externa källor, inbegripet konsumenten, och inkluderande information som lämnats till kreditförmedlaren eller den utsedda representanten under kreditansökningsprocessen. Informationen ska kontrolleras på lämpligt sätt, vid behov bl.a. genom handlingar vars ursprung kan kontrolleras på oberoende sätt.
2. Medlemsstaterna ska se till att kreditförmedlare eller utsedda representanter på korrekt sätt lämnar den relevanta kreditgivaren den nödvändiga information som erhållits från konsumenten för att kreditprövningen ska kunna göras.
3. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditgivare på ett tydligt och lättfattligt sätt innan avtal ingås specificerar vilka uppgifter och vilket självständigt verifierbart underlag som konsumenten måste lämna samt inom vilken tid konsumenten måste lämna uppgifterna. En sådan begäran om uppgifter ska vara proportionell och begränsa sig till vad som är nödvändigt för att en korrekt kreditprövning ska kunna göras. Medlemsstaterna ska tillåta att kreditgivare begär förtydliganden av den information som mottas som svar på den begäran när så krävs för kreditprövningen.

Medlemsstaterna får inte tillåta en kreditgivare att säga upp kreditavtalet p.g.a. att den information som lämnats av konsumenten innan kreditavtalet ingicks var ofullständig.

Andra stycket ska inte hindra medlemsstaterna från att tillåta kreditgivaren att säga upp kreditavtalet om det visas att konsumenten medvetet undanhållit eller förfalskat uppgifterna.

4. Medlemsstaterna ska ha åtgärder på plats som säkerställer att konsumenterna är medvetna om behovet av att lämna korrekta uppgifter som svar på den begäran som avses i punkt 3 första stycket och att sådana uppgifter är tillräckligt fullständiga för att det ska kunna göras en korrekt kreditprövning. Kreditgivaren, kreditförmedlaren eller den utsedda representanten ska varna konsumenten om att krediten inte kan beviljas om det är omöjligt för kreditgivaren att göra en kreditprövning eftersom konsumenten väljer att inte lämna de uppgifter eller styrkande handlingar som krävs för en kreditprövning. Den varningen får lämnas i standardiserad form.

5. Denna artikel ska inte påverka direktiv 95/46/EG, särskilt artikel 6.

KAPITEL 7

ÅTKOMST TILL DATABASER

Artikel 21

Åtkomst till databaser

1. Varje medlemsstat ska säkerställa att alla kreditgivare från alla medlemsstater kan få åtkomst till databaser som i den medlemsstaten används för att bedöma konsumenters kreditvärdighet och med enda syftet att övervaka konsumenters fullgörande av kreditvillkoren under kreditavtalets löptid. Villkoren för sådan åtkomst ska vara icke-diskriminerande.

2. Punkt 1 ska gälla för både databaser som förvaltas av privata kreditupplysningsinstitut eller kreditupplysningsfirmor och för offentliga register.

3. Denna artikel ska inte påverka direktiv 95/46/EG.

KAPITEL 8

RÅDGIVNINGSTJÄNSTER

Artikel 22

Standarder för rådgivningstjänster

1. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditgivaren, kreditförmedlaren eller den utsedda representanten i samband med

en viss transaktion uttryckligen underrättar konsumenten om huruvida rådgivningstjänster tillhandahålls eller kan tillhandahållas konsumenten.

2. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivaren, kreditförmedlaren eller den utsedda representanten, innan rådgivningstjänster tillhandahålls eller i förekommande fall innan avtal om tillhandahållande av rådgivningstjänster ingås, till konsumenten lämnar följande uppgifter på papper eller annat varaktigt medium:

- Huruvida rekommendationen kommer att grundas på enbart deras eget produktsortiment i enlighet med punkt 3 b eller ett brett produktutbud från hela marknaden i enlighet med punkt 3 c så att konsumenten kan förstå grunden för rekommendationen.
- I förekommande fall, storleken på den avgift som ska betalas av konsumenten för rådgivningstjänster eller, om beloppet inte kan fastställas då informationen ska lämnas, den metod med vilken avgiften beräknas.

De uppgifter som avses i första stycket leden a och b får tillhandahållas konsumenten i form av kompletterande information innan avtalet ingås.

3. Om rådgivningstjänster tillhandahålls konsumenter ska medlemsstaterna utöver kraven i artiklarna 7 och 9 säkerställa att

- kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter inhämtar nödvändiga uppgifter om konsumentens personliga och ekonomiska situation, preferenser och avsikter, för att kunna rekommendera lämpliga kreditavtal; en sådan bedömning ska baseras på aktuella uppdaterade uppgifter och ta hänsyn till rimliga antaganden om riskerna för konsumentens situation under det föreslagna kreditavtalets löptid,
- kreditgivare, anknutna kreditförmedlare eller de utsedda representanter för anknutna kreditförmedlare bedömer ett tillräckligt stort antal kreditavtal i sitt utbud av produkter och rekommenderar konsumenten ett lämpligt kreditavtal eller flera lämpliga kreditavtal från sitt produktutbud med tanke på dennes behov, ekonomiska situation och personliga omständigheter,
- ej anknutna kreditförmedlare eller de utsedda representanter för ej anknutna kreditförmedlare bedömer ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden och rekommenderar konsumenten ett lämpligt kreditavtal eller flera lämpliga kreditavtal på marknaden med tanke på dennes behov, ekonomiska situation och personliga omständigheter,

d) kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter agerar i konsumentens bästa intresse genom

i) att informera sig om konsumentens behov och omständigheter, och genom att

ii) rekommendera lämpliga kreditavtal i enlighet med leden a, b och c, och

e) kreditgivare, kreditförmedlare eller de utsedda representanterna som ger konsumenterna en redogörelse på papper eller annat varaktigt medium av den rekommendation som getts.

4. Medlemsstaterna får förbjuda användningen av termerna "rådgivning" eller "rådgivare" eller liknande, när rådgivningstjänster tillhandahålls konsumenten av kreditgivare, anknutna kreditförmedlare eller anknutna kreditförmedlars utsedda representanter.

Om medlemsstaterna inte förbjuder användningen av termerna "rådgivning" och "rådgivare" ska de införa följande villkor för användningen av termen "oberoende rådgivning" eller "oberoende rådgivare" av kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter som tillhandahåller rådgivningstjänster:

a) Kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter ska bedöma ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden, och

b) kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter ska inte få ersättning från någon eller några kreditgivare för dessa rådgivningstjänster.

Andra stycket led b ska endast tillämpas om antalet kreditgivare som bedöms är mindre än majoriteten på marknaden.

Medlemsstaterna kan införa striktare krav vad gäller användningen av termerna "oberoende rådgivning" eller "oberoende rådgivare" av kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter, inbegripet ett förbud mot att ta emot ersättning från en kreditgivare.

5. Medlemsstaterna får fastställa en skyldighet för kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter att varna en konsument när ett kreditavtal kan medföra en särskild risk för konsumenten med tanke på konsumentens ekonomiska situation.

6. Medlemsstaterna ska säkerställa att rådgivningstjänster bara tillhandahålls av kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter.

Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa första stycket på personer

a) som utövar kreditförmedlingsverksamhet enligt artikel 4.5, eller som tillhandahåller rådgivningstjänster om verksamheten utförs eller tjänsterna tillhandahålls tillfälligt i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga och som inte utesluter att den verksamheten utförs eller dessa tjänster tillhandahålls,

b) som tillhandahåller rådgivningstjänster i samband med hanteringen av en existerande skuld som är konkursförvaltare om verksamheten regleras av lagar eller andra bestämmelser eller offentliga eller frivilliga skuldrådgivningstjänster utan kommersiellt syfte, och

c) som tillhandahåller rådgivningstjänster som inte är kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter om sådana personer är godkända och övervakas av de behöriga myndigheterna i enlighet med kraven på kreditförmedlare enligt detta direktiv.

Personer som omfattas av undantaget i andra stycket ska inte åtnjuta rätten i artikel 32.1 att tillhandahålla tjänster över hela unionens territorium.

7. Denna artikel ska inte påverka tillämpningen av artikel 16 eller medlemsstaternas behörighet att se till att konsumenterna erbjuds tjänster som hjälper dem att förstå sina ekonomiska behov och vilka produkter som sannolikt uppfyller dessa behov.

KAPITEL 9

LÅN I UTLÄNDSK VALUTA OCH LÅN MED RÖRLIG RÄNTA

Artikel 23

Lån i utländsk valuta

1. Medlemsstaterna ska i fall där ett kreditavtal avser ett lån i utländsk valuta säkerställa att ett lämpligt regelverk införts när kreditavtalet ingås så att det minst garanteras att

a) konsumenten har rätt att konvertera kreditavtalet till en alternativ valuta enligt särskilt angivna villkor, eller att

b) det finns andra arrangemang på plats för att begränsa den valutakursrisk som konsumenten utsätts för i och med kreditavtalet.

2. Den alternativa valuta som avses i punkt 1 a ska vara endera

- a) den valuta i vilken konsumenten huvudsakligen erhåller sin inkomst eller innehar tillgångar från vilka krediten ska återbetalas, enligt uppgifterna vid tidpunkten för den senaste kreditprövning som gjorts i samband med kreditavtalet, eller
- b) valutan i den medlemsstat där konsumenten antingen var bosatt då kreditavtalet ingicks eller där han/hon är bosatt för närvarande.

Medlemsstaterna får specificera om båda de alternativ som avses i första stycket a och b står till konsumentens förfogande, eller bara ett av dem, eller låta kreditgivarna specificera om båda de alternativ som avses i första stycket a och b står till konsumentens förfogande eller bara ett av dem.

3. Om en konsument har rätt att konvertera kreditavtalet till en alternativ valuta i enlighet med punkt 1 a ska medlemsstaterna säkerställa att den valutakurs som används för konverteringen är den marknadsvlutakurs som gäller den dag då ansökan om konvertering görs om inget annat anges i kreditavtalet.

4. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditgivaren i händelse att en konsument har ett lån i utländsk valuta med jämna mellanrum och på papper eller annat varaktigt medium varnar konsumenten åtminstone på det fall att det sammanlagda, fortfarande utestående belopp som ska betalas av konsumenten eller beloppet för de regelbundna amorteringarna skiljer sig med mer än 20 % från vad det skulle ha varit om man hade tillämpat valutakursen mellan valutan för kreditavtalet och valutan i den medlemsstat som var tillämplig när kreditavtalet ingicks. Varningen ska informera konsumenten om en ökning av det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten, i tillämpliga fall informeras om rätten att konvertera till en alternativ valuta och om villkoren för att göra detta samt upplysas om eventuella andra tillämpliga mekanismer för att begränsa den valutakursrisk som konsumenten utsätts för.

5. Medlemsstaterna får reglera lån i utländsk valuta ytterligare, förutsatt att sådana regler inte tillämpas retroaktivt.

6. Konsumenten ska i det standardiserade EU-faktabladet och i kreditavtalet informeras om de arrangemang som gäller enligt denna artikel. Om kreditavtalet inte innehåller någon bestämmelse om begränsning av den valutakursrisk som konsumenten utsätts för en valutakursfluktuation på mindre än 20 %, ska det standardiserade EU-faktabladet innehålla ett exempel på konsekvenserna av en 20-procentig valutakursfluktuation.

Artikel 24

Krediter med rörlig ränta

När kreditavtalet avser en kredit med rörlig ränta ska medlemsstaterna se till att:

- a) Index eller referensräntor som används för att beräkna krediträntan är tydliga, tillgängliga, objektiva och kontrollerbara av kreditavtalets parter och de behöriga myndigheterna.
- b) Index för att beräkna krediträntorna registerförs av antingen tillhandahållarna av dessa index eller kreditgivarna.

KAPITEL 10

KORREKT GENOMFÖRANDE AV KREDITAVTAL OCH RELATERADE RÄTTIGHETER

Artikel 25

Förtidsbetalning

1. Medlemsstaterna ska se till att konsumenten har rätt att helt eller delvis fullgöra sina förpliktelser enligt ett kreditavtal innan detta löper ut. I sådana fall ska konsumenten ha rätt till en nedsättning av konsumentens sammanlagda kreditkostnad, där nedsättningen ska utgöras av räntan och kostnaderna under avtalets återstående löptid.

2. Medlemsstaterna får fastställa att utövandet av rätten enligt punkt 1 ska omfattas av vissa villkor. Sådana villkor kan vara tidsbegränsningar för utövandet av denna rätt, olika behandling alltefter typen av kreditränta eller tidpunkten då konsumenten utövar rätten, eller restriktioner beträffande omständigheterna för utövandet av rätten.

3. Medlemsstaterna får föreskriva att kreditgivaren, om det är motiverat, ska ha rätt till skäligen och objektiv ersättning för eventuella direkta kostnader för förtidsåterbetalningen men får inte ålägga konsumenten någon sanktion. Ersättningen får i det avseendet inte överstiga kreditgivarens finansiella förlust. Medlemsstaterna får på dessa villkor föreskriva att ersättningen inte ska överstiga en viss nivå eller endast ska tillåtas för en viss tidsperiod.

4. Om en konsument vill återbetala sina skulder enligt ett kreditavtal innan detta löper ut, ska kreditgivaren utan dröjsmål efter det att begäran mottagits på papper eller annat varaktigt medium till konsumenten lämna den information som behövs för att bedöma detta alternativ. Denna information ska åtminstone innehålla en uppskattning av kostnaderna för konsumenten av att återbetala skulderna innan kreditavtalet löper ut och klart och tydligt ange alla antaganden som tillämpas. Alla antaganden som använts ska vara rimliga och kunna motiveras.

5. Om förtidsbetalningen infaller under en period där krediträntan är bunden får medlemsstaterna föreskriva att utövandet av den rätt som avses i punkt 1 ska vara förbundet med villkoret att konsumenten ska ha ett legitimt intresse av förtidsbetalningen.

Artikel 26

Flexibla och pålitliga marknader

1. Medlemsstaterna ska ha lämpliga mekanismer på plats för att säkerställa att fordran på säkerheten kan drivas in av kreditgivare eller på deras vägnar. Medlemsstaterna ska också säkerställa att kreditgivare för lämpliga register över de fastighetstyper som godtas som säkerhet samt, kopplat till detta, vilken policy för tecknande av hypotekslån man tillämpar.

2. Medlemsstaterna ska vidta de åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa lämplig statistisk övervakning av bostadsmarknaden, inbegripet i marknadsövervakningssyfte och i lämpliga fall genom att uppmuntra till utarbetande och användning av särskilda prisindex som kan vara antingen offentliga eller privata eller bådadera.

Artikel 27

Information om ändringar i krediträntan

1. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivaren på papper eller annat varaktigt medium informerar konsumenten om varje ändring av krediträntan innan ändringen börjat gälla. Informationen ska åtminstone innehålla betalningsbeloppen efter att den nya krediträntan har börjat gälla och, om betalningarnas antal eller frekvens ändras, uppgift om detta.

2. Medlemsstaterna kan dock låta parterna i kreditavtalet komma överens om att informationen enligt punkt 1 ska lämnas till konsumenten periodiskt, om ändringen av krediträntan hänger samman med en ändring av referensräntan och den nya referensräntan offentliggörs på vederbörligt sätt och informationen om den nya referensräntan finns tillgänglig i kreditgivarens lokaler och meddelas direkt till konsumenten tillsammans med de nya periodiska avbetalningarnas belopp.

3. Kreditgivare får fortsätta att informera konsumenterna periodiskt i händelse av ändring av krediträntan inte hänger samman med en ändring av referensräntan om detta var tillåtet enligt nationell lagstiftning före den 20 mars 2014.

4. I de fall då ändringar av krediträntan fastställs genom auktioner på kapitalmarknaderna, och det därför är omöjligt för kreditgivaren att informera konsumenten om en ändring innan ändringen börjar gälla, ska kreditgivaren i god tid före auktionen skriftligen på papper eller annat varaktigt medium

informera konsumenten om det kommande förfarandet och lämna uppgift om hur krediträntan kan påverkas.

Artikel 28

Försenad betalning och utmätning

1. Medlemsstaterna ska införa åtgärder för att uppmuntra kreditgivare att medge skäliga anstånd innan utmätningsförfaranden inleds.

2. I fall där kreditgivaren har rätt att fastställa och påföra konsumenten avgifter p.g.a. betalningsförsummelsen kan medlemsstaterna bestämma att dessa avgifter inte får vara högre än vad som är nödvändigt för att ersätta kreditgivaren för de kostnader som denne ådragit sig till följd av betalningsförsummelsen.

3. Medlemsstaterna får tillåta kreditgivare att påföra konsumenten ytterligare avgifter i händelse av betalningsförsummelse. I sådana fall ska medlemsstaterna fastställa ett tak för sådana avgifter.

4. Medlemsstaterna får inte förhindra parterna i ett kreditavtal från att uttryckligen komma överens om att återlämnande eller överföring till kreditgivaren av säkerheten eller intäkter från försäljningen av säkerheten är tillräckligt för att återbetala krediten.

5. I fall där det pris som erhålls för den fasta egendomen påverkar det belopp som konsumenten är skyldig ska medlemsstaterna ha förfaranden eller åtgärder för att möjliggöra att bästa möjliga pris kan erhållas för den utmäta fasta egendomen.

Om skulder kvarstår efter utmätningsförfaranden ska medlemsstaterna se till att åtgärder för att underlätta återbetalning för att skydda konsumenterna införs.

KAPITEL 11

KRAV PÅ ETABLERING OCH ÖVERVAKNING AV KREDITFÖRMEDLARE OCH UTSEDDA REPRESENTANTER

Artikel 29

Godkännande av kreditförmedlare

1. För att få utöva alla eller vissa aspekter av de kreditförmedlingsverksamheter som anges i artikel 4.5 eller tillhandahålla rådgivningstjänster ska kreditförmedlare vara vederbörligen godkända av en behörig myndighet i sin hemmedlemsstat. Om en medlemsstat tillåter utsedda representanter enligt artikel 31 ska en sådan utsedd representant inte därutöver behöva ett godkännande som kreditförmedlare enligt denna artikel.

2. Medlemsstaterna ska säkerställa att godkännande av kreditförmedlare villkoras av att åtminstone följande yrkesmässiga krav är uppfyllda, utöver kraven i artikel 9:

- a) Kreditförmedlare ska ha en yrkesmässig ansvarsförsäkring för det geografiska område där de tillhandahåller tjänster eller annan jämförbar garanti mot skadeståndsansvar på grund av fel eller försumlighet i verksamheten. För anknutna kreditförmedlare får hemmedlemsstaten dock föreskriva att sådan försäkring eller jämförbar garanti får tillhandahållas av en kreditgivare med vars bemyndigande kreditförmedlaren verkar.

Kommissionen ska delegeras befogenhet att anta och vid behov ändra tekniska standarder för tillsyn och fastställa ett minimibelopp för den ansvarsförsäkring eller jämförbara garanti som avses i första stycket i denna punkt. Dessa tekniska standarder för tillsyn ska antas i enlighet med artiklarna 10–14 i förordning (EU) nr 1093/2010.

EBA ska för fastställande av minimibeloppet för den ansvarsförsäkring eller jämförbara garanti som avses i första stycket i denna punkt utforma utkast till tekniska standarder för tillsyn för vidarebefordran till kommissionen senast den 21 september 2014. EBA ska se över och vid behov utforma utkast till tekniska tillsynsstandarder för ändringar av minimibeloppet för den ansvarsförsäkring eller jämförbara garanti som avses i första stycket i denna punkt för vidarebefordran till kommissionen första gången senast den 21 mars 2018 och därefter vartannat år.

- b) En fysisk person etablerad som kreditförmedlare, medlemmarna i styrelsen i en kreditförmedlare etablerad som en juridisk person och fysiska personer som utför motsvarande uppgifter hos en kreditförmedlare som är en juridisk person men saknar styrelse ska ha gott anseende. Ett minikrav är att de inte finns i kriminalregistret eller i annat motsvarande nationellt register för allvarliga brott med anknytning till egendomsbrott eller andra brott i samband med ekonomisk verksamhet och ska inte tidigare ha försatts i konkurs, såvida de inte har blivit rehabiliterade i enlighet med nationell rätt.
- c) En fysisk person etablerad som kreditförmedlare, medlemmarna i styrelsen i en kreditförmedlare etablerad som en juridisk person och fysiska personer som utför motsvarande uppgifter hos en kreditförmedlare som är en juridisk person men saknar styrelse ska ha lämpliga kunskaper och kompetens i fråga om kreditavtal. Hemmedlemsstaten ska fastställa den lämpliga nivån för kunskaper och kompetens i enlighet med principerna i bilaga III.

3. Medlemsstaterna ska se till att de kriterier som fastställts för kreditförmedlars eller kreditgivarens personals uppfyllande av sina yrkesmässiga krav offentliggörs.

4. Medlemsstaterna ska se till att alla godkända kreditförmedlare, oavsett om dessa är fysiska eller juridiska personer, i sin hemmedlemsstat är registrerade hos en behörig myndighet. Medlemsstaterna ska se till att registret över kreditförmedlare uppdateras och finns offentligt tillgängligt elektroniskt.

Registret över kreditförmedlare ska innehålla åtminstone följande information:

- a) Namnen på de personer i ledningen som ansvarar för förmedlingsverksamheten. Medlemsstaterna får kräva registrering av alla fysiska personer med kundkontakt i företag som sysslar med kreditförmedling.
- b) Uppgift om de medlemsstater i vilka kreditförmedlaren bedriver affärsverksamhet enligt reglerna om etableringsfrihet eller friheten att tillhandahålla tjänster och som kreditförmedlaren har underrättat hemmedlemsstatens behöriga myndigheten om i enlighet med artikel 32.3.
- c) Uppgift om huruvida kreditförmedlaren är anknuten eller inte.

Medlemsstater som beslutar att utnyttja möjligheten enligt artikel 30 ska se till att registret innehåller uppgift om den kreditgivare för vars räkning den anknutna kreditförmedlaren agerar.

Medlemsstater som beslutar att utnyttja möjligheten enligt artikel 31 ska se till att registret innehåller uppgift om kreditförmedlaren eller, när det gäller en anknuten kreditförmedlars utsedda representant, den kreditgivare för vars räkning den utsedda representanten agerar.

5. Medlemsstaterna ska se till att

- a) varje kreditförmedlare som är en juridisk person har sitt huvudkontor i den medlemsstat där den har sitt säte, om kreditförmedlaren har ett registrerat säte enligt nationell rätt,
- b) varje kreditförmedlare som inte är en juridisk person eller en kreditförmedlare som är en juridisk person, men som enligt sin tillämpliga nationella rätt inte har något säte, har sitt huvudkontor i den medlemsstat där den faktiskt bedriver sin huvudsakliga verksamhet.

6. Varje medlemsstat ska inrätta ett enda informationsställe, som möjliggör snabb och enkel offentlig tillgång till upplysningar ur det nationella registret, vilket ska upprättas på elektronisk väg och uppdateras kontinuerligt. Dessa informationsställen ska innehålla identifieringsuppgifter om de behöriga myndigheterna i varje medlemsstat.

EBA ska på sin webbplats offentliggöra referenser eller hyperlänkar till detta informationsställe.

7. Hemmedlemsstater ska se till att alla godkända kreditförmedlare och utsedda representanter alltid uppfyller kraven i punkt 2. Denna punkt ska inte påverka tillämpningen av artiklarna 30 och 31.

8. Medlemsstaterna får besluta att inte tillämpa denna artikel på personer som utövar kreditförmedlingsverksamhet enligt artikel 4.5, om denna verksamhet utförs tillfälligt i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga och som inte utesluter att denna verksamhet utförs.

9. Denna artikel ska inte gälla för kreditinstitut som är godkända i enlighet med direktiv 2013/36/EU eller för andra finansinstitut som enligt nationell lagstiftning omfattas av en motsvarande auktorisations- och övervakningsordning.

Artikel 30

Kreditförmedlare som är anknutna till bara en kreditgivare

1. Utan att det påverkar tillämpningen av artikel 31.1 får medlemsstaterna tillåta att de anknutna kreditförmedlare som avses i artikel 4.7 a godkänns av behöriga myndigheter genom den kreditgivare för vars räkning den anknutna kreditförmedlaren exklusivt agerar.

I sådana fall ska kreditgivaren förbli fullt och villkorslöst ansvarig för varje handling eller underlåtenhet från den anknutna kreditförmedlarens sida, när denna agerar för kreditgivarens räkning på områden som regleras i detta direktiv. Medlemsstaterna ska kräva att kreditgivaren ser till att de anslutna kreditförmedlarna åtminstone uppfyller de yrkesmässiga kraven i artikel 29.2.

2. Utan att det påverkar tillämpningen av artikel 34 ska kreditgivare övervaka den verksamhet som bedrivs av anknutna kreditförmedlare som anges i artikel 4.7 a, så att det säkerställs att de fortsätter att följa detta direktiv. Kreditgivaren ska särskilt ansvara för övervakningen av att kraven på den anknutna kreditförmedlarens och dess personals kunskaper och kompetens uppfylls.

Artikel 31

Utsedda representanter

1. Medlemsstaterna får besluta att tillåta att en kreditförmedlare utser utsedda representanter.

När den utsedda representanten är utsedd av en anknuten kreditförmedlare enligt artikel 4.7 a ska kreditgivaren förbli fullt och villkorslöst ansvarig för varje handling eller underlåtenhet från den utsedda representantens sida när denna agerar för den anknutna kreditförmedlarens räkning på områden som regleras i detta direktiv. I övriga fall ska kreditförmedlaren förbli fullt och villkorslöst ansvarig för varje handling eller underlåtenhet från den utsedda representantens sida när denna agerar för kreditförmedlarens räkning på områden som regleras i detta direktiv.

2. Kreditförmedlaren ska säkerställa att de utsedda representanterna uppfyller åtminstone kraven i artikel 29.2. Hemmedlemsstaten får dock föreskriva att ansvarsförsäkring eller jämförbar garanti kan tillhandahållas av en kreditförmedlare med vars bemyndigande den utsedda representanten verkar.

3. Utan att det påverkar tillämpningen av artikel 34 ska kreditförmedlare övervaka sina utsedda representanters verksamhet så att full överensstämmelse med detta direktiv säkerställs. Kreditförmedlarna ska särskilt ansvara för övervakningen av att kraven på de utsedda representanternas och deras personals kunskaper och kompetens uppfylls.

4. Medlemsstater som beslutar att tillåta att kreditförmedlare utser utsedda representanter ska upprätta ett offentligt register som ska innehålla åtminstone den information som anges i artikel 29.4. Utsedda representanter ska införas i det offentliga registret i den medlemsstat där de är etablerade. Registret ska uppdateras regelbundet. Det ska vara offentligt och kunna konsulteras elektroniskt av allmänheten.

Artikel 32

Kreditförmedlares etableringsfrihet och frihet att tillhandahålla tjänster

1. Om en kreditförmedlare av den behöriga myndigheten i sin hemmedlemsstat har fått godkännande i enlighet med artikel 29.1 ska godkännandet gälla inom hela unionen utan att det krävs ytterligare godkännande av värdmedlemsstaternas behöriga myndigheter för att bedriva de verksamheter och tillhandahålla de tjänster som omfattas av godkännandet, förutsatt att de verksamheter som kreditförmedlaren avser att utöva i värdmedlemsstaterna omfattas av godkännandet. Kreditförmedlare ska dock inte tillåtas att tillhandahålla sina tjänster i samband med kreditavtal som erbjuds av andra tillhandahållare än kreditinstitut till konsumenter i en medlemsstat där sådana andra tillhandahållare än kreditinstitut inte har rätt att verka.

2. Utsedda representanter som utsetts i medlemsstater som utnyttjar möjligheten enligt artikel 31 får inte utöva vissa eller alla kreditförmedlingsverksamheter som återfinns i artikel 4.5 eller tillhandahålla rådgivningstjänster i medlemsstater där sådana utsedda representanter inte har rätt att verka.

3. Varje godkänd kreditförmedlare som avser att för första gången utöva verksamhet i en eller flera medlemsstater inom ramen för friheten att tillhandahålla tjänster eller i samband med etablering av en filial ska anmäla detta till de behöriga myndigheterna i sin hemmedlemsstat.

Inom en månad efter denna anmälan ska dessa behöriga myndigheter underrätta de behöriga myndigheterna i de berörda värdmedlemsstaterna om kreditförmedlarens avsikt och samtidigt underrätta den berörda kreditförmedlaren om detta. De ska underrätta de behöriga myndigheterna i de berörda värdmedlemsstaterna om de kreditgivare till vilken kreditförmedlaren är anknuten och om huruvida kreditgivaren tar fullt och villkorslöst ansvar för kreditförmedlarens verksamhet. Värdmedlemsstaten ska använda den information som hemmedlemsstaten lämnat för att föra in nödvändig information i sitt register.

Kreditförmedlaren får inleda sin affärsverksamhet en månad efter den dag då han fick information av de behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten om den underrättelse som avses i andra stycket.

4. Innan en filial till en kreditförmedlare inleder sin verksamhet eller inom två månader från det att den underrättelse som avses i punkt 3 andra stycket erhållits ska de behöriga myndigheterna i värdmedlemsstaten förbereda övervakning av kreditförmedlaren i enlighet med artikel 34 och vid behov upplysa kreditförmedlaren om på vilka villkor verksamheten ska bedrivas i värdmedlemsstaten, på områden som inte har harmoniserats i unionslagstiftningen.

Artikel 33

Indragning av godkännande av kreditförmedlare

1. Den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten får dra in det godkännande som beviljats en kreditförmedlare i enlighet med artikel 29, om kreditförmedlaren

a) uttryckligen avstår från godkännandet eller varken har bedrivit kreditförmedlingsverksamhet som avses i artikel 4.5 eller har tillhandahållit rådgivningstjänster under de föregående sex månaderna, såvida inte den berörda medlemsstaten har bestämmelser om att godkännandet förfaller i sådana fall,

b) har blivit godkänd på grundval av oriktiga eller vilseledande uppgifter eller på annat sätt som strider mot gällande regler,

c) inte längre uppfyller villkoren för godkännande,

d) omfattas av något i nationell rätt angivet fall utanför detta direktivs tillämpningsområde som leder till indragning,

e) allvarligt eller systematiskt har brutit mot de bestämmelser om villkor för kreditförmedlars verksamhet som antagits i enlighet med detta direktiv.

2. Om den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten drar in en kreditförmedlars godkännande ska den utan dröjsmål och senast inom 14 dagar på lämpligt vis underrätta de behöriga myndigheterna i värdmedlemsstaterna om detta.

3. Medlemsstaterna ska säkerställa att kreditförmedlare vilkas godkännande dragits in utan onödigt dröjsmål avförs från registret.

Artikel 34

Övervakning av kreditförmedlare och utsedda representanter

1. Medlemsstaterna ska se till att kreditförmedlars löpande verksamhet övervakas av de behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten.

Hemmedlemsstater ska föreskriva att anknutna kreditförmedlare övervakas direkt eller inom ramen för övervakningen av den kreditgivare för vars räkning de agerar, om kreditgivaren är ett kreditinstitut som är auktoriserat i enlighet med direktiv 2013/36/EU eller ett annat finansinstitut som enligt nationell rätt omfattas av en motsvarande auktorisations- och övervakningsordning. Om den anknutna kreditförmedlaren tillhandahåller tjänster i en annan medlemsstat än hemmedlemsstaten ska dock den anknutna kreditförmedlaren övervakas direkt.

Hemmedlemsstater som tillåter kreditförmedlare att utse representanter i enlighet med artikel 31 ska se till att dessa är föremål för tillsyn antingen direkt eller som en del av tillsynen över den kreditförmedlare på vars vägnar den agerar.

2. De behöriga myndigheterna i medlemsstaterna där en kreditförmedlare har en filial ska ansvara för att de tjänster som kreditförmedlaren tillhandahåller på dess territorium uppfyller kraven i artiklarna 7.1, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 och 39 och i bestämmelser som antagits i enlighet med dessa artiklar.

Om de behöriga myndigheterna i en värdmedlemsstat visar att en kreditförmedlare som har en filial inom landets territorium bryter mot de bestämmelser som har antagits i den medlemsstaten enligt artiklarna 7.1, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 eller 39 ska dessa myndigheter kräva att den berörda kreditförmedlaren upphör att bryta mot bestämmelserna.

Om den berörda kreditförmedlaren underlåter att vidta erforderliga åtgärder ska de behöriga myndigheterna i värdmedlemsstaten vidta alla lämpliga åtgärder för att säkerställa att den berörda kreditförmedlaren upphör att bryta mot bestämmelserna. De behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten ska underrättas om de åtgärder som vidtas.

Om kreditförmedlaren trots att värdmedlemsstaten vidtagit åtgärder fortsätter att bryta mot de bestämmelser som avses i första stycket som gäller i värdmedlemsstaten får värdmedlemsstaten, efter att ha underrättat de behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten, vidta lämpliga åtgärder för att hindra eller bestraffa ytterligare överträdelse och i mån av behov förhindra att kreditförmedlaren inleder fler transaktioner inom dess territorium. Kommissionen ska utan onödigt dröjsmål informeras om alla sådana åtgärder.

Om den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten har invändningar emot de åtgärder som vidtagits av värdmedlemsstaten kan den hänskjuta ärendet till EBA och begära myndighetens bistånd i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010. I sådana fall får EBA agera i enlighet med de befogenheter den tilldelas genom den artikeln.

3. De behöriga myndigheterna i de medlemsstater där filialen är belägen ska ha rätt att granska verksamhetsformerna vid filialen och begära att de ändringar görs som är oundgängligen nödvändiga för att fullgöra sina skyldigheter enligt punkt 2 och för att de behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten ska kunna sörja för efterlevnaden av kraven i artikel 7.2, 7.3 och 7.4 och i bestämmelser som antagits i enlighet med denna artikel i förhållande till tjänster som tillhandahålls av filialen.

4. Om den behöriga myndigheten i värdmedlemsstaten på goda och påvisbara grunder finner att en kreditförmedlare som verkar på dess territorium enligt friheten att tillhandahålla tjänster bryter mot skyldigheterna enligt de bestämmelser som har antagits enligt detta direktiv eller att en kreditförmedlare som har en filial på dess territorium bryter mot de skyldigheter som följer av de bestämmelser som har antagits enligt detta direktiv, förutom de som anges i punkt 2, ska den meddela den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten dess undersökningsresultat för vidtagande av lämpliga åtgärder.

Om den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten underlåter att vidta åtgärder inom en månad från det att undersökningsresultaten mottagits eller om en kreditförmedlare, trots åtgärder vidtagna av den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten

fortsätter att agera på ett sätt som klart strider mot värdmedlemsstatens konsumenters intresse eller en väl fungerande marknad ska den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten

a) efter att ha underrättat den behöriga myndigheten i hemmedlemsstaten, vidta alla lämpliga åtgärder för värnandet om konsumenterna och tryggheten av en väl fungerande marknad, inbegripet genom att hindra den skyldiga kreditförmedlaren från att inleda ytterligare transaktioner på sitt territorium. Kommissionen och EBA ska utan onödigt dröjsmål informeras om sådana åtgärder,

b) kan den behöriga myndigheten i värdmedlemsstaten hänskjuta ärendet till EBA och begära dess bistånd i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010. I sådana fall får EBA agera i enlighet med de befogenheter den tilldelas med stöd av den artikeln.

5. Medlemsstaterna ska, om en kreditförmedlare som är godkänd i en annan medlemsstat har etablerat en filial inom dess territorium, föreskriva att de behöriga myndigheterna i hemmedlemsstaten, under utövandet av sina uppgifter och efter att ha underrättat de behöriga myndigheterna i värdmedlemsstaten, får genomföra inspektioner på plats vid filialen i fråga.

6. Uppgiftsfördelningen mellan de medlemsstater som avses i denna artikel ska inte påverka medlemsstaternas befogenheter avseende områden som inte omfattas av detta direktiv, i enlighet med deras förpliktelser enligt unionsrätten.

KAPITEL 12

GODKÄNNANDE OCH ÖVERVAKNING AV ANDRA TILLHANDAHÅLLARE ÄN KREDITINSTITUT

Artikel 35

Godkännande och övervakning av andra tillhandahållare än kreditinstitut

Medlemsstaterna ska se till att andra tillhandahållare än kreditinstitut omfattas av ett lämpligt godkännandeförfarande, som innefattar att en behörig myndighet registrerar och övervakar andra tillhandahållare än kreditinstitut.

KAPITEL 13

SAMARBETE MELLAN BEHÖRIGA MYNDIGHETER I OLIKA MEDLEMSSTATER

Artikel 36

Skyldighet att samarbeta

1. Behöriga myndigheter i olika medlemsstater ska vid behov samarbeta med varandra för att de vid utövandet av sina befogenheter enligt detta direktiv ska kunna fullgöra sina uppdrag enligt detta direktiv eller nationell rätt.

De behöriga myndigheterna ska bistå behöriga myndigheter i övriga medlemsstater. De ska särskilt utbyta information och samarbeta vid all utrednings- eller tillsynsverksamhet.

För att underlätta och påskynda samarbetet, särskilt informationsutbytet, ska medlemsstaterna utse en behörig myndighet till kontaktpunkt för frågor som gäller detta direktiv. Medlemsstaterna ska meddela kommissionen och de andra medlemsstaterna namnen på de myndigheter som har utsetts att motta förfrågningar om utbyte av information eller samarbete enligt denna punkt.

2. Medlemsstaterna ska vidta nödvändiga administrativa och organisatoriska åtgärder för att underlätta det bistånd som förskrivs i punkt 1.

3. De behöriga myndigheter som i överensstämmelse med punkt 1 har utsetts till kontaktpunkter inom ramen för detta direktiv ska utan onödigt dröjsmål förse varandra med de upplysningar som erfordras för att de, i egenskap av behöriga myndigheter som utsetts i enlighet med artikel 4, ska kunna utföra sina uppgifter i överensstämmelse med de bestämmelser som antas med stöd av detta direktiv.

De behöriga myndigheter som utbyter information med andra behöriga myndigheter i enlighet med detta direktiv får samtidigt med meddelandet ange att sådan information inte får överlämnas utan deras uttryckliga samtycke och sådan information får då endast utbytas för det ändamål för vilket dessa myndigheter gav sitt samtycke.

Den behöriga myndighet som har utsetts till kontaktpunkt får översända den information som den har erhållit till de andra behöriga myndigheterna, men de får däremot inte vidarebefordra informationen till andra organ eller fysiska eller juridiska personer utan uttryckligt samtycke från de behöriga myndigheter som överlämnade informationen och endast för de ändamål för vilka dessa myndigheter gav sitt samtycke, med undantag för vederbörligen motiverade fall då den omedelbart ska underrätta den kontaktpunkt som tillhandahöll informationen.

4. En behörig myndighet får endast vägra att tillmötesgå en begäran om samarbete vid genomförandet av utrednings- eller tillsynsverksamhet eller informationsutbyte enligt punkt 3, om

a) en sådan utredning, kontroll på plats, tillsynsverksamhet eller ett sådant informationsutbyte negativt kan påverka den tillfrågade medlemsstatens suveränitet, säkerhet eller allmänna ordning,

b) rättsliga förfaranden i fråga om samma gärningar och personer redan har inletts inför myndigheterna i den tillfrågade medlemsstaten,

c) ett slutligt avgörande redan har meddelats beträffande samma gärningar och personer i den tillfrågade medlemsstaten.

Vid en sådan vägran ska den behöriga myndigheten underrätta den behöriga myndighet som lämnade begäran om avslaget och tillhandahålla så ingående upplysningar som möjligt.

Artikel 37

Lösande av tvister mellan behöriga myndigheter i olika medlemsstater

De behöriga myndigheterna får hänskjuta frågor till EBA, om en begäran om samarbete, särskilt om informationsutbyte, har avslagits eller inte besvarats inom rimlig tid, och begära dess hjälp i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010. I detta fall får EBA agera i enlighet med de befogenheter den tilldelas genom samma artikel och varje bindande beslut av bankmyndigheten i enlighet med den artikeln ska vara bindande för de berörda behöriga myndigheterna oavsett om dessa behöriga myndigheter är medlemmar i EBA eller inte.

KAPITEL 14

SLUTBESTÄMMELSER

Artikel 38

Sanktioner

1. Medlemsstaterna ska fastställa sanktioner för överträdelser av de nationella bestämmelser som antas på grundval av detta direktiv och vidta de åtgärder som krävs för att garantera att de genomförs. Dessa sanktioner ska vara effektiva, proportionella och avskräckande.

2. Medlemsstaterna ska föreskriva att den behöriga myndigheten får offentliggöra administrativa sanktioner som påförs för överträdelser av de bestämmelser som antas för införlivande av detta direktiv, om inte offentliggörandet allvarligt äventyrar finansmarknaderna eller åsamkar de berörda parterna oproportionell skada.

Artikel 39

Mekanismer för tvistlösning

1. Medlemsstaterna ska sörja för att lämpliga och effektiva klagomåls- och tvistlösningsförfaranden inrättas för tvistlösning utanför domstol av konsumenttvister med kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter avseende kreditavtal, och att befintliga organ används om så är lämpligt. Medlemsstaterna ska sörja för att sådana förfaranden är tillämpliga på kreditgivare, kreditförmedlare och omfattar utsedda representanters verksamhet.

2. Medlemsstaterna ska kräva att de organ som ansvarar för lösning av konsumenttvister utanför domstol samarbetar för att lösa gränsöverskridande tvister om kreditavtal.

Artikel 40

Utövande av delegeringen

1. Befogenheten att anta delegerade akter ges till kommissionen, med förbehåll för de villkor som anges i denna artikel.

2. Den befogenhet att anta delegerade akter som avses i artiklarna 14.9 och 17.8 ska ges till kommissionen tills vidare från och med den 20 mars 2014.

3. Den delegering av befogenhet som avses i artiklarna 14.9 och 17.8 får när som helst återkallas av Europaparlamentet eller rådet. Ett beslut om återkallelse innebär att delegeringen av den befogenhet som anges i beslutet upphör att gälla. Beslutet får verkan dagen efter det att det offentliggörs i *Europeiska unionens officiella tidning* eller vid ett senare i beslutet angivet datum. Det påverkar inte giltigheten av delegerade akter som redan har trätt i kraft.

4. Så snart kommissionen antar en delegerad akt, ska den samtidigt delge Europaparlamentet och rådet denna.

5. En delegerad akt som antas enligt artiklarna 14.9 och 17.8 ska träda i kraft endast om varken Europaparlamentet eller rådet har gjort invändningar mot den delegerade akten inom en period av tre månader från den dag då akten delgavs Europaparlamentet och rådet eller om både Europaparlamentet och rådet, före utgången av den perioden, har underrättat kommissionen om att de inte kommer att invända. Denna period ska förlängas med tre månader på Europaparlamentets eller rådets initiativ.

Artikel 41

Direktivets tvingande art

Medlemsstaterna ska säkerställa att

- a) konsumenterna inte kan avsäga sig de rättigheter som de tillförsäkras genom bestämmelser i nationell rätt som införlivar detta direktiv,
- b) de bestämmelser de antar för att införliva direktivet inte kan kringgås på ett sätt som kan leda till att konsumenterna berövas det skydd som de ges enligt detta direktiv genom det sätt på vilket avtal är formulerade, särskilt genom att integrera sådana kreditavtal som omfattas av detta direktivs tillämpningsområde i kreditavtal vilkas art eller syfte skulle göra det möjligt att undvika tillämpning av dessa bestämmelser.

Artikel 42

Införlivande

1. Medlemsstaterna ska senast den 21 mars 2016 anta och offentliggöra de lagar och andra författningar som är nödvändiga för att följa detta direktiv. De ska genast översända texten till dessa bestämmelser till kommissionen.

2. Medlemsstaterna ska tillämpa de bestämmelser som avses i punkt 1 från och med den 21 mars 2016.

När medlemsstaterna antar dessa bestämmelser, ska de innehålla en hänvisning till detta direktiv eller åtföljas av en sådan hänvisning när de offentliggörs. Närmare föreskrifter om hur hänvisningen ska göras ska varje medlemsstat själv utfärda.

3. Medlemsstaterna ska till kommissionen överlämna texten till de centrala bestämmelser i nationell lagstiftning som de antar inom det område som omfattas av detta direktiv.

Artikel 43

Övergångsbestämmelser

1. Detta direktiv ska inte tillämpas på de kreditavtal som löper före den 21 mars 2016.

2. Kreditförmedlare som redan bedriver kreditförmedlingsverksamhet som återfinns i artikel 4.5 före den 21 mars 2016 och som ännu inte är godkända i enlighet med de villkor som föreskrivs i nationell rätt i hemmedlemsstaten om införlivande av detta direktiv får fortsätta att bedriva dessa verksamheter i enlighet med den nationella rätten fram till den 21 mars 2017. Om en kreditförmedlare utnyttjar detta undantag får han endast utöva verksamheten i sin hemmedlemsstat såvida han inte uppfyller de rättsliga villkor som krävs i värdmedlemsstaten.

3. Kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter som bedriver verksamhet som regleras i detta direktiv före den 20 mars 2014 ska följa nationell rätt om införlivande av artikel 9 senast den 21 mars 2017.

Artikel 44

Översynsklausul

Kommissionen ska göra en översyn av detta direktiv senast den 21 mars 2019. Vid översynen ska det bedömas huruvida de bestämmelser som avser konsumenter och den inre marknaden är effektiva och ändamålsenliga.

Översynen ska omfatta följande:

- a) En bedömning av om konsumenterna förstår och är nöjda med det standardiserade EU-faktabladet och hur det används.

- b) En analys av annan information som lämnas innan avtal ingås.
- c) En analys av kreditförmedlares och kreditgivares verksamhet över gränserna.
- d) En analys av hur marknaden utvecklats för andra tillhandahållare av kreditavtal som avser bostadsfastighet än kreditinstitut.
- e) En bedömning av behovet av ytterligare åtgärder, som ett pass för andra tillhandahållare av kreditavtal som avser bostadsfastighet än kreditinstitut.
- f) En undersökning av behovet av att införa ytterligare rättigheter och skyldigheter för tiden efter kontraktstidens utgång.
- g) En bedömning av huruvida direktivets tillämpningsområde fortfarande är lämpligt med beaktande av hur det påverkar andra, utbytbara former av krediter.
- h) En bedömning av huruvida ytterligare åtgärder krävs för att säkerställa spårbarheten för kreditavtal med säkerhet i bostadsfastigheter.
- i) En bedömning av tillgången till uppgifter om pristrender för bostadsfastigheter och i vilken utsträckning uppgifterna är jämförbara.
- j) En bedömning av huruvida det fortsättningsvis är lämpligt att tillämpa direktiv 2008/48/EG på krediter utan säkerhet i syfte att renovera en bostadsfastighet som avser ett totalt kreditbelopp utöver det maximibelopp som anges i artikel 2.2 c i det direktivet.
- k) En bedömning av huruvida arrangemangen för offentliggörande av sanktioner enligt artikel 38.2 medger tillräcklig öppenhet.
- l) En bedömning av proportionaliteten hos de varningar som avses i artikel 11.6 och i artikel 13.2 samt potentialen för ytterligare harmonisering av riskvarningar.

Artikel 45

Ytterligare initiativ för en ansvarsfull utlåning och ett ansvarsfullt låntagande

Senast den 21 mars 2019 ska kommissionen lägga fram en utförlig rapport om de större problem med privat överskuldssättning som har direkt samband med kreditverksamhet. Den ska

också undersöka behovet av tillsyn över kreditregister och möjligheten att utveckla mer flexibla och pålitliga marknader. Den rapporten ska vid behov åtföljas av lagstiftningsförslag.

Artikel 46

Ändring av direktiv 2008/48/EG

I artikel 2 i direktiv 2008/48/EG ska följande punkt införas:

"2a. Utan hinder av punkt 2 c ska detta direktiv tillämpas på kreditavtal utan säkerhet i syfte att renovera en bostadsfastighet som avser ett totalt kreditbelopp utöver 75 000 EUR."

Artikel 47

Ändring av direktiv 2013/36/EU

I direktiv 2013/36/EU ska följande artikel införas:

"Artikel 54a

Artiklarna 53 och 54 ska inte påverka utredningsbefogenheter som tilldelats Europaparlamentet enligt artikel 226 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt."

Artikel 48

Ändring av förordning (EU) nr 1093/2010

Förordning (EU) nr 1093/2010 ska ändras på följande sätt:

1. Andra stycket i artikel 13.1 ska ersättas med följande:

"Om kommissionen antar en teknisk standard för tillsyn som är identisk med det förslag till teknisk standard för tillsyn som myndigheten överlämnat, ska den period under vilken Europaparlamentet och rådet kan invända vara en månad från delgivningsdagen. På Europaparlamentets eller rådets initiativ ska tidsfristen förlängas med en första period på en månad och ska kunna förlängas ytterligare en period på en månad."

2. Andra stycket i artikel 17.2 ska ersättas med följande:

"Utän att det påverkar de befogenheter som fastställs i artikel 35, ska den behöriga myndigheten utan dröjsmål förse myndigheten med alla de uppgifter som denna finner vara nödvändiga för sin utredning, inbegripet hur akterna som avses i artikel 1.2 tillämpas i enlighet med unionsrätten."

*Artikel 49***Ikraftträdande**

Detta direktiv träder i kraft den tjugonde dagen efter det att det har offentliggjorts i *Europeiska unionens officiella tidning*.

*Artikel 50***Adressater**

Detta direktiv riktar sig till medlemsstaterna.

Utfärdat i Strasbourg den 4 februari 2014.

På Europaparlamentets vägnar

M. SCHULZ

Ordförande

På rådets vägnar

E. VENIZELOS

Ordförande

BILAGA I

BERÄKNING AV DEN EFFEKTIVA RÄNTAN

- I. Grundläggande ekvation, som anger ekvivalensen mellan kreditutnyttjande å ena sidan och återbetalningar och avgifter å den andra.

I den grundläggande ekvation som används för beräkningen av den effektiva räntan sätts likhetstecken årsvis mellan det samlade nuvärdet av de utnyttjade krediterna å ena sidan och å andra sidan det samlade nuvärdet av återbetalningar och avgiftsbetalningar enligt följande:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

där

- X är den effektiva räntan,
- m är det tal som motsvarar det sista kreditutnyttjandets plats i tidsföljden,
- k är det tal som motsvarar ett kreditutnyttjandes plats i tidsföljden, dvs. $1 \leq k \leq m$,
- C_k är storleken på kreditutnyttjande k ,
- t_k är tiden, uttryckt i år och delar av år, mellan dagen för det första kreditutnyttjandet och dagen för varje påföljande kreditutnyttjande, dvs. $t_1 = 0$,
- m' är det tal som motsvarar den sista återbetalningens eller avgiftsbetalningens plats i tidsföljden,
- l är det tal som motsvarar en återbetalning eller avgiftsbetalning i tidsföljden,
- D_l är storleken på en återbetalning eller avgiftsbetalning,
- s_l är tiden, uttryckt i år och delar av år, mellan dagen för det första kreditutnyttjandet och dagen för varje återbetalning eller avgiftsbetalning.

Anmärkningar:

- a) De belopp som betalas av båda parter vid olika tidpunkter behöver inte nödvändigtvis vara lika stora och behöver inte nödvändigtvis betalas med lika stora intervaller.
- b) Begynnelse tidpunkt ska vara datumet för det första kreditutnyttjandet.
- c) Intervallen mellan de vid beräkningen använda tidpunkterna ska anges i år eller delar av år. Ett år ska anses ha 365 dagar (skottår 366 dagar), 52 veckor eller tolv jämlånga månader. En jämlång månad anses ha 30,41666 dagar (dvs. 365/12), oavsett om det är skottår eller inte.

Om intervallen mellan de vid beräkningen använda tidpunkterna inte kan anges som heltal av veckor, månader eller år, ska intervallen anges som heltal av en av dessa perioder i kombination med ett antal dagar. Om dagar används, ska

- i) varje dag räknas, inklusive veckoslut och helgdagar,
- ii) jämlånga perioder och sedan dagar räknas bakåt till tidpunkten för det första kreditutnyttjandet,
- iii) längden av en period av dagar bestämmas exklusive den första dagen och inklusive den sista dagen och uttryckas i år genom att den aktuella perioden divideras med antalet dagar (365 eller 366 dagar) av hela året räknat bakåt från och med den sista dagen till samma dag under det föregående året.
- d) Resultatet av beräkningen ska uttryckas med åtminstone en decimal noggrannhet. Om siffran i den följande decimalen är större än eller lika med 5, ska siffran i den föregående decimalen höjas med ett.

- e) Ekvationen kan skrivas om med användning av en enda summa och ett flöde (A_k), vilket är positivt eller negativt, dvs. utbetalat eller mottaget under perioderna 1–n, uttryckt i år. Detta ger följande ekvation:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk},$$

där S är den aktuella flödesbalansen. Om syftet är att se till att flödena är ekvivalenta, blir värdet noll.

II. Ytterligare antaganden vid beräkningen av den effektiva räntan:

- a) Om konsumenten enligt kreditavtalet har ett fritt val att utnyttja kreditmöjligheten ska det sammanlagda kreditbeloppet direkt anses vara till fullo utnyttjat.
- b) Om kreditavtalet ger möjlighet att utnyttja krediten på olika sätt med olika avgifter eller krediträntor, ska det sammanlagda kreditbeloppet anses vara utnyttjat till den högsta avgift och kreditränta som tillämpas på den form för utnyttjande av krediten som är vanligast inom denna typ av kreditavtal.
- c) Om kreditavtalet allmänt ger konsumenten ett fritt val att utnyttja kreditmöjligheten men bland de olika sätten för kreditutnyttjande fastställer en begränsning med avseende på kreditbelopp och tidsperiod ska kreditbeloppet anses vara utnyttjat vid den tidigaste av de tidpunkter som anges i kreditavtalet enligt dessa begränsningar för kreditutnyttjandet.
- d) Om olika krediträntor och avgifter erbjuds under en begränsad period eller för ett begränsat belopp ska krediträntan och avgifterna anses vara den högsta krediträntan och avgifterna under kreditavtalets hela löptid.
- e) För kreditavtal där en bunden kreditränta fastställs för den inledande perioden, vid vars utgång en ny kreditränta fastställs och därefter regelbundet anpassas enligt en överenskommen indikator eller intern referensränta, ska beräkningen av den effektiva räntan utgå från antagandet att krediträntan vid utgången av perioden med den bundna krediträntan är densamma som vid den tidpunkt då den effektiva räntan beräknades, på grundval av den överenskomna indikatorns eller den interna referensräntans värde vid denna tidpunkt, men inte lägre än den fasta krediträntan.
- f) Om inget tak för krediten ännu har fastställts ska taket antas vara 170 000 EUR. För andra kreditavtal än ansvarsförbindelser eller garantier, där avsikten inte är att förvärva eller behålla äganderätt till fast egendom eller mark, kontokrediter eller betal- eller kreditkort ska taket antas vara 1 500 EUR.
- g) För andra kreditavtal än kontokrediter, överbyggingskrediter, värderelaterade kreditavtal, ansvarsförbindelser eller garantier och kreditavtal utan tidsbegränsning enligt antagandena i leden i, j, k, l och m ska följande gälla:
- i) Om det inte går att fastställa datum eller belopp för en återbetalning av kapital som konsumenten ska göra ska det antas att återbetalningen görs vid den tidigaste av de tidpunkter som anges i kreditavtalet med det lägsta belopp som fastställs i kreditavtalet.
- ii) Om det inte går att fastställa intervallet mellan tidpunkten för det första kreditutnyttjandet och den tidpunkt då konsumenten ska göra den första betalningen ska det antas att detta är det kortaste intervallet.
- h) Om det på grundval av kreditavtalet eller antagandena i leden g, i, j, k, l eller m inte går att fastställa datum eller belopp för en betalning som konsumenten ska göra ska det antas att betalningen görs vid de tidpunkter och på de villkor som kreditgivaren har uppställt och, om dessa är okända, ska
- i) räntor betalas tillsammans med återbetalningarna av kapital,
- ii) en avgift som inte är ränta, i form av ett engångsbelopp, betalas det datum kreditavtalet ingås,
- iii) avgifter som inte är räntor ska betalas regelbundet i form av flera betalningar, med början det datum då den första återbetalningen av kapital görs, och om beloppet för betalningarna inte är känt ska betalningarna antas vara lika stora,
- iv) slutbetalningen innebär att kapitalskulden, räntorna och eventuella andra avgifter är färdigbetalda.

- i) När det gäller en kontokredit ska hela det sammanlagda kreditbeloppet anses vara utnyttjat under kreditavtalets hela löptid. Om kreditavtalets löptid inte är känd, ska beräkningen av den effektiva räntan utgå från antagandet att kreditens löptid är tre månader.
- j) När det gäller en överbrygningskredit, ska hela det sammanlagda kreditbeloppet anses vara utnyttjat under kreditavtalets hela löptid. Om kreditavtalets löptid inte är känd, ska beräkningen av den effektiva räntan utgå från antagandet att kreditens löptid är tolv månader.
- k) När det gäller andra kreditavtal utan tidsbegränsning än kontokredit och överbrygningskredit, ska det antas att
- i) kredit inom ramen för kreditavtal som syftar till att förvärva eller behålla äganderätten till fast egendom lämnas för en period på 20 år från och med datumet för det första kreditutnyttjandet och att konsumentens slutbetalning innebär att kapitalskulden, räntorna och andra eventuella avgifter är färdigbetalda; för kreditavtal som inte syftar till att förvärva eller behålla äganderätt till fast egendom eller som utnyttjas genom betal- eller kreditkort ska denna period vara ett år,
 - ii) konsumenten betalar tillbaka kapitalet med lika stora månadsbetalningar, med början en månad efter datumet för det första kreditutnyttjandet. I de fall när kapitalet måste betalas tillbaka i sin helhet i form av en engångsbetalning inom varje betalningsperiod ska dock konsumentens senare kreditutnyttjanden och återbetalningar av hela kapitalet antas ske under en ettårsperiod. Ränta och andra avgifter ska avpassas efter dessa utnyttjade krediter och återbetalningar av kapitalet i enlighet med kreditavtalet.
- I detta led avses med kreditavtal utan tidsbegränsning ett kreditavtal utan fast löptid, samt krediter som ska återbetalas i sin helhet inom eller efter en viss tid men som kan utnyttjas igen när de har återbetalats.
- l) När det gäller ansvarsförbindelser eller garantier, ska det sammanlagda kreditbeloppet anses vara till fullo utnyttjat som ett enda belopp vid den tidigare av följande tidpunkter:
- a) Senaste tillåtna datum för kreditutnyttjande enligt det kreditavtal som utgör den potentiella grunden för ansvarsförbindelsen eller garantin, eller
 - b) om det rör sig om ett avtal om löpande kredit, vid utgången av den inledande perioden före avtalets förlängning.
- m) När det gäller värderelaterade kreditavtal ska
- i) konsumentens betalningar anses äga rum vid det eller de senaste datum som medges enligt kreditavtalet,
 - ii) procentuella värdeökningar i den fasta egendom som har ställts som säkerhet för värderelaterade kreditavtalet och procentsatsen för eventuella inflationsindex som det hänvisas till i avtalet antas vara en procentsats som är lika med det högre värdet av centralbankens aktuella procentsats för inflationsmålet eller inflationsnivån i den medlemsstat där den fasta egendomen är belägen vid tidpunkten för ingåendet av kreditavtalet eller 0 %, om dessa procentsatser är negativa.

BILAGA II

STANDARDISERAT EU-FAKTABLAD

DEL A

Texten i denna modell ska återges i denna form i det standardiserade EU-faktabladet. Uppgifterna inom hakparentes ska ersättas med relevanta uppgifter. Instruktioner för kreditgivaren eller i tillämpliga fall kreditförmedlaren om hur faktabladet fylls i lämnas i del B.

När formuleringen "i tillämpliga fall" anges, ska kreditgivaren fylla i de efterfrågade uppgifterna, om de är relevanta för kreditavtalet. Om uppgifterna inte är relevanta, ska kreditgivaren ta bort ifrågavarande uppgifter eller hela avsnittet (t.ex. i de fall avsnittet inte är tillämpligt). Om då hela avsnittet tas bort ska även numreringen av faktabladsavsnitten justeras.

Uppgifterna nedan ska lämnas som ett enda dokument. Typsnittet ska vara fullt läsbart. Fetstil, skuggning eller större teckenstorlek ska användas för uppgifter som ska markeras. Alla tillämpliga riskvarningar ska markeras.

Modell för standardiserat EU-faktablad

(Inledningstext)
<p>Detta dokument framställdes för [konsumentens namn] den [dagens datum].</p> <p>Dokumentet är framställt på grundval av de uppgifter du hittills har lämnat och de aktuella förhållandena på finansmarknaden.</p> <p>Informationen nedan är giltig t.o.m. den [giltighetsdatum], (i tillämpliga fall) förutom räntan och övriga kostnader. Efter detta datum kan den på förändras med marknadsförhållandena.</p> <p>(I tillämpliga fall) Detta dokument medför ingen skyldighet för [kreditgivarens namn] att bevilja dig ett lån.</p>
1. Långgivare
<p>[Namn]</p> <p>[Telefon]</p> <p>[Geografisk adress]</p> <p>(Frivillig uppgift) [e-postadress]</p> <p>(Frivillig uppgift) [Faxnummer]</p> <p>(Frivillig uppgift) [Webbadress]</p> <p>(Frivillig uppgift) [Kontaktperson/kontaktpunkt].</p> <p>(I förekommande fall uppgifter om huruvida rådgivningstjänster tillhandahålls: (Efter en bedömning av dina behov och omständigheter rekommenderar vi att du väljer detta bostadslån / Vi rekommenderar inte något visst bostadslån för dig. Baserat på dina svar på några frågor informerar vi dig om detta bostadslån så att du kan fatta ett eget beslut.)</p>
2. (I tillämpliga fall) Kreditförmedlare:
<p>[Namn]</p> <p>[Telefon]</p> <p>[Geografisk adress]</p>

<p>(Frivillig uppgift) [e-postadress]</p> <p>(Frivillig uppgift) [Faxnummer]</p> <p>(Frivillig uppgift) [Webbadress]</p> <p>(Frivillig uppgift) [Kontaktperson/kontaktpunkt].</p> <p>(I förekommande fall [uppgifter om huruvida rådgivningstjänster tillhandahålls]) ([Efter en bedömning av dina behov och omständigheter rekommenderar vi att du väljer detta bostadslån / Vi rekommenderar inte något visst bostadslån för dig. Baserat på dina svar på några frågor informerar vi dig om detta bostadslån så att du kan fatta ett eget beslut.])</p> <p>[Ersättning]</p>
<p>3. Lånet i huvuddrag</p>
<p>Beloppet och valutan för det lån som kommer att beviljas: [värde] [valuta]</p> <p>(I tillämpliga fall) Detta lån är inte uttryckt i [låntagarens nationella valuta].</p> <p>(I tillämpliga fall) Värdet på ditt lån i [låntagarens nationella valuta] kan förändras.</p> <p>(I tillämpliga fall) Till exempel om värdet på [låntagarens nationella valuta] skulle sjunka med 20 % jämfört med [lånevalutan] skulle värdet på ditt lån öka till [för in belopp i låntagarens nationella valuta]. Detta skulle dock kunna vara högre om värdet på [låntagarens nationella valuta] sjunker med mer än 20 %.</p> <p>(I tillämpliga fall) Det maximala värdet på ditt lån kommer att vara [för in belopp i låntagarens nationella valuta].(I tillämpliga fall) Du kommer att få en varning om lånebeloppet når [för in belopp i låntagarens nationella valuta]. (I tillämpliga fall) Du kommer att ha möjlighet att [för in rätt att omförhandla lånet i utländsk valuta eller rätt att konvertera lånet till [relevant valuta] och villkor].</p> <p>Lånets löptid: [löptid]</p> <p>[Typ av lån]</p> <p>[Typ av tillämplig ränta]</p> <p>Sammanlagt belopp som ska återbetalas:</p> <p>Detta innebär att du kommer att betala tillbaka [belopp] för varje [valutaenhet] som du lånat.</p> <p>(I tillämpliga fall) [Detta/En del av detta] är ett amorteringsfritt lån. Du kommer fortfarande att vara skyldig [infoga det lånebelopp som är ett amorteringsfritt lån] i slutet av låneperioden.</p> <p>(I tillämpliga fall) Egendomens uppskattade värde för ifyllandet av detta faktablad: [infoga belopp]</p> <p>(I tillämpliga fall) Högsta tillgängliga lånebelopp i förhållande till egendomens värde [för in förhållande] eller minsta värde på egendomen som krävs för att få låna det exemplifierade beloppet [infoga belopp]</p> <p>(I tillämpliga fall) [Säkerhet]</p>
<p>4. Räntesats och andra kostnader</p>
<p>Den effektiva räntan är den sammanlagda kostnaden för lånet uttryckt som en årlig procentsats. Den effektiva räntan lämnas för att hjälpa dig att jämföra olika erbjudanden.</p> <p>Den effektiva ränta som är tillämplig på ditt lån är [den effektiva räntan].</p>

<p>Häri ingår följande:</p> <p>Ränta [procentvärde eller i tillämpliga fall en referensränta och en procentsats som anger kreditgivarens risk för räntespread]</p> <p>[Andra komponenter i den effektiva räntan]</p> <p>Engångskostnader</p> <p>(I tillämpliga fall) Du kommer att behöva betala en avgift för att registrera inteckningen. [Infoga avgiftsbeloppet om detta är känt eller grunderna för uträkningen.]</p> <p>Periodiska kostnader</p> <p>(I tillämpliga fall) Denna effektiva ränta beräknas med hjälp av antaganden avseende räntesatsen.</p> <p>(I tillämpliga fall) Eftersom [en del av] ditt lån är ett lån med rörlig ränta kan den verkliga effektiva räntan avvika från denna effektiva ränta om räntesatsen för ditt lån ändras. Om till exempel räntesatsen för ditt lån ökar till [enligt scenariot som beskrivs i del B] kan den effektiva räntan öka till [infoga exemplet på effektiv ränta som motsvarar scenariot].</p> <p>(I tillämpliga fall) Observera att denna effektiva ränta är beräknad utgående från att räntesatsen förblir på den nivå som fastställdes under början av löptiden under avtalets hela löptid.</p> <p>(I tillämpliga fall) Följande kostnader är inte kända av långivaren och ingår följaktligen inte i den effektiva räntan: [kostnader]</p> <p>(I tillämpliga fall) Du kommer att behöva betala en avgift för att registrera inteckningen.</p> <p>Se till att du vet vilka andra skatter och kostnader som är förknippade med ditt lån.</p>
<p>5. Betalningarnas antal och frekvens</p>
<p>Återbetalningsfrekvens: [frekvens]</p> <p>Antal betalningar: [antal]</p>
<p>6. Belopp per avbetalning</p>
<p>[Belopp] [Valuta]</p> <p>Din inkomst kan förändras. Tänk på att du, om din inkomst sjunker, fortfarande måste ha råd att betala dina avbetalningar [frekvens].</p> <p>(I tillämpliga fall) Eftersom detta/en del av detta är ett amorteringsfritt lån behöver du på annat sätt se till att du kan återbetala [infoga det lånebelopp som är ett amorteringsfritt lån] som du kommer att vara skyldig i slutet av låneperioden. Kom ihåg att lägga till eventuella ytterligare betalningar som måste göras till det avbetalningsbelopp som visas här.</p> <p>(I tillämpliga fall) Räntan på [en del] av detta lån kan förändras. Detta betyder att avbetalningsbeloppet kan öka eller minska. Om till exempel räntesatsen för ditt lån ökar till [enligt scenariot som beskrivs i del B] kan dina betalningar öka till [infoga det avbetalningsbelopp som motsvarar scenariot].</p> <p>(I tillämpliga fall) Värdet på det belopp i [låntagarens nationella valuta] som du ska betala varje [avbetalningarnas periodicitet] kan förändras. (I tillämpliga fall) Dina betalningar skulle kunna öka till [för in maximalt belopp i låntagarens nationella valuta] varje [infoga period]. (I tillämpliga fall). Om till exempel värdet på [låntagarens nationella valuta] sjunker med 20 % jämfört med [lånevalutan] skulle du behöva betala ytterligare [för in belopp i låntagarens nationella valuta] varje [infoga period]. Dina betalningar skulle kunna öka mer än detta.</p> <p>(I tillämpliga fall) Valutakursen för växling av din återbetalning i [kreditvalutan] till [låntagarens nationella valuta] ska vara den kurs som offentliggörs av [namnet på det institut som offentliggör valutakursen] den [datum] eller kommer att beräknas den [datum] med hjälp av [inför namnet på referensränta eller beräkningsmetod].</p>

(I tillämpliga fall) [Närmare uppgifter om anknutna sparprodukter, lån med möjlighet till negativ amortering]
7. (I tillämpliga fall) Exempel på betalningsplan
<p>Tabellen visar vilket belopp som ska betalas varje [frekvens].</p> <p>Avbetalningarna (kolumn [nr]) är summan av räntebetalningar som ska betalas (kolumn [nr]), i tillämpliga fall amorteringar (kolumn [nr]) och i tillämpliga fall andra kostnader (kolumn [nr]). (I tillämpliga fall) Kostnaderna i den andra kostnadskolumnen avser [lista över kostnader]. Utestående kapital (kolumn [nr]) är det lånebelopp som återstår efter varje avbetalning.</p> <p>[Tabell]</p>
8. Övriga skyldigheter
<p>Låntagaren måste fullgöra följande skyldigheter för att komma i åtnjutande av de lånevillkor som beskrivs i detta dokument.</p> <p>[Skyldigheter]</p> <p>(I tillämpliga fall) Observera att de lånevillkor som beskrivs i detta dokument (inklusive räntesatsen) kan ändras, om dessa skyldigheter inte fullgörs.</p> <p>(I tillämpliga fall) Observera de eventuella konsekvenserna av en uppsägning längre fram av någon av de kompletterande tjänster som är knutna till lånet:</p> <p>[Konsekvenser]</p>
9. Förtidsåterbetalning
<p>Du kan återbetala lånet i förtid, antingen helt eller delvis.</p> <p>(I tillämpliga fall) [Villkor]</p> <p>(I tillämpliga fall) Avgift vid förtidsbetalning: [inför belopp eller, om detta inte är möjligt, beräkningsmetod]</p> <p>(I tillämpliga fall) Skulle du besluta att återbetala lånet i förtid, kontakta oss för att få veta den exakta avgiften vid den tidpunkten.</p>
10. Flexibla inslag
<p>(I tillämpliga fall) [Information om överförbarhet/subrogation] Du har rätt att överföra detta lån till en annan [långivare] [eller] [fastighet]. [Inför villkor]</p> <p>(I tillämpliga fall) Du kan inte överföra detta lån till en annan [långivare] [eller] [fastighet].</p> <p>(I tillämpliga fall) Ytterligare funktioner: [inför förklaring av de ytterligare funktioner som förtecknas i del B och valfritt andra funktioner som långivaren erbjuder som en del av kreditavtalet och som inte nämns i tidigare avsnitt].</p>
11. Låntagarens övriga rättigheter
<p>(I tillämpliga fall) Du har [längd på betänketiden] efter [tidpunkt när betänketiden börjar] att tänka igenom situationen innan du åtar dig att lyfta lånet. (I tillämpliga fall) När du har erhållit kreditavtalet från långivaren får du inte godta det före utgången av [längd på betänketiden].</p> <p>(I tillämpliga fall) Under en period på [ångerperiodens längd] efter [den tidpunkt vid vilken ångerperioden börjar löpa] får du utöva din rätt att frånträda avtalet. [Villkor] [Inför förfarande]</p>

<p>(I tillämpliga fall) Du kan förlora din rätt att frånträda avtalet om du, under denna period säljer eller köper en fastighet som har anknytning till detta kreditavtal.</p> <p>(I tillämpliga fall) Om du väljer att utöva din rätt att frånträda [kreditavtalet], se till att kontrollera om du kommer att förbli bunden av dina övriga skyldigheter till följd av lånet [inklusive kompletterande tjänster med anknytning till lånet] [, se punkt 8].</p>
12. Klagomål
<p>Om du har ett klagomål var vänlig kontakta [inför intern kontaktpunkt eller informationskälla om förfarandet].</p> <p>(I tillämpliga fall) Maximal tidsfrist för behandling av klagomålet [tidsperiod]</p> <p>(I tillämpliga fall) [Om du inte är nöjd med hur vi internt hanterat ditt klagomål] kan du också kontakta [inför namnet på den externa instansen för klagomåls- och prövningsförfaranden utanför domstol] (i tillämpliga fall) eller kontakta nätverket för klagomål mot finansiella tjänster (FIN-Net) för närmare uppgifter om motsvarande organ i ditt eget land.</p>
13. Om åtagandena enligt lånet inte uppfylls: konsekvenser för låntagaren
<p>[Typer av bristande efterlevnad]</p> <p>[Ekonomiska och/eller rättsliga konsekvenser]</p> <p>Skulle du få problem med att fullgöra dina [frekvens] inbetalningar kontakta oss omedelbart för att hitta möjliga lösningar.</p> <p>(I tillämpliga fall) Om du inte sköter betalningarna, kan som en sista utväg ditt hem komma att återtas.</p>
(I tillämpliga fall) 14. Övriga upplysningar
<p>(I tillämpliga fall) [Uppgifter om tillämplig lagstiftning för kreditavtalet].</p> <p>(Om långgivaren avser att använda ett annat språk än faktabladets språk) Information och avtalsvillkor kommer att lämnas på [språk]. Med ditt samtycke avser vi att under kreditavtalets löptid kommunicera på [språk].</p> <p>[Infoga förklaring om rätten, beroende på vad som är tillämpligt, att få eller bli erbjuden ett utkast till kreditavtal]</p>
15. Tillsynsorgan
<p>Denna kreditgivare övervakas av [tillsynsmyndighetens/tillsynsmyndigheternas namn och webbadress].</p> <p>(I tillämpliga fall) Denna kreditförmedlare övervakas av [tillsynsmyndighetens namn och webbadress].</p>

DEL B

Instruktioner för att fylla i EU-faktabladet

När EU-faktabladet fylls i ska åtminstone följande instruktioner följas. Medlemsstaterna får dock förfinas eller ta fram ytterligare instruktioner för hur EU-faktabladet ska fyllas i.

Avsnitt "Inledningstext"

1. Giltighetsdatum ska vara ordentligt markerat. Med "giltighetsdatum" avses i detta avsnitt den tidsperiod som informationen i EU-faktabladet om t.ex. krediträntan förblir oförändrad och giltig, om kreditgivaren under denna period skulle besluta att bevilja kredit. I de fall fastställandet av tillämplig kreditränta och övriga kostnader är avhängigt av resultatet av en försäljning av underliggande obligationer kan den slutliga krediträntan och övriga kostnader vara annorlunda än de som angetts. Det är endast under de omständigheterna det ska anges att giltighetsdatumet inte gäller för krediträntan och andra kostnader genom att lägga till orden "förutom räntan och övriga kostnader".

Avsnitt "1. Långgivare"

1. Kreditgivarens namn, telefonnummer och geografiska adress ska innehålla kontaktuppgifter som konsumenten kan använda för framtida korrespondens.
2. Uppgifter om e-postadress, faxnummer, webbadress och kontaktperson/kontaktpunkt är frivilliga.
3. När transaktionen tillhandahålls på distans ska kreditgivaren i enlighet med artikel 3 i direktiv 2002/65/EG i tillämpliga fall uppge sin representants namn och geografiska adress i den medlemsstat där konsumenten är bosatt. Uppgift om kreditgivarens representants namn, telefonnummer, e-postadress och webbadress är frivillig.
4. Om avsnitt 2 inte är tillämpligt ska kreditgivaren informera konsumenten om rådgivningstjänster tillhandahålls och på vilka grunder detta i så fall sker med användning av ordalydelsen i del A.

(I tillämpliga fall) Avsnitt "2. Kreditförmedlare"

När produktinformationen ges till konsumenten via en kreditförmedlare ska denna förmedlare inbegripa följande information:

1. Kreditgivarens namn, telefonnummer och geografiska adress ska innehålla kontaktuppgifter som konsumenten kan använda för framtida korrespondens.
2. Uppgifter om e-postadress, faxnummer, webbadress och kontaktperson är frivilliga.
3. Kreditgivaren ska informera konsumenten om rådgivningstjänster tillhandahålls och på vilka grunder detta i så fall sker med användning av ordalydelsen i del A.
4. En förklaring om hur kreditförmedlaren ersätts. Om kreditförmedlaren mottar en provision från en kreditgivare ska beloppet och namnet på kreditgivaren anges, om detta avviker från det namn som anges i avsnitt.

Avsnitt "3. Lånet i huvuddrag"

1. I detta avsnitt ska kreditens särdrag tydligt förklaras, inbegripet värde och valuta samt potentiella risker i samband med krediträntan, inklusive de risker som anges i punkt 8, samt amorteringsstrukturen.
2. Om kreditvalutan inte är densamma som konsumentens nationella valuta ska kreditgivaren ange att konsumenten åtminstone kommer att få en regelbunden varning när valutakursen fluktuerar mer än 20 %, i förekommande fall rätt att konvertera kreditavtalets valuta eller möjlighet att omförhandla villkoren samt alla andra arrangemang som konsumenten har tillgång till för att begränsa sin exponering för valutarisker. Om det finns en bestämmelse i kreditavtalet om begränsning av valutakursrisken, ska kreditgivaren ange det maximibelopp som konsumenten kan vara skyldig att återbetala. Om det inte finns en bestämmelse i kreditavtalet om begränsning av den valutakursrisk som konsumenten utsätts för vid en valutakursfluktuation på mindre än 20 %, ska kreditgivaren ange ett exempel på effekterna på värdet av krediten om konsumentens nationella valuta sjunker med 20 % jämfört med kreditvalutan.
3. Kreditens löptid ska anges i år eller månader, beroende på vad som är mest relevant. Om kreditens löptid kan variera under avtalstiden, ska kreditgivaren förklara när och på vilka villkor detta sker. Om krediten är utan tidsbegränsning, exempelvis för ett kreditkort med säkerhet, ska kreditgivaren tydligt ange detta.
4. Typen av kredit ska tydligt anges (t.ex. hypotekslån, bostadslån, kreditkort med säkerhet osv.). Vid beskrivningen av typen av kredit ska det klart anges hur kapital och ränta ska betalas under kreditens löptid (dvs. amorteringsstrukturen). Det ska klart anges om kreditavtalet är ett lån med amortering eller ett amorteringsfritt lån, eller en kombination av dessa.
5. Om hela eller en del av krediten är en amorteringsfri kredit ska en förklaring där detta tydligt anges infogas på en väl synlig plats i slutet av detta avsnitt med användning av ordalydelsen i del A.
6. I detta avsnitt ska det förklaras om krediträntan är bunden eller rörlig och i tillämpliga fall under vilka perioder den kommer att vara bunden, frekvensen för senare räntejusteringar och förekomsten av begränsningar för kreditränteförändringarna, som räntetak eller lägsta ränta.

Den använda modellen för justeringar av krediträntan och dess olika delar (t.ex. referensränta, räntespread) ska förklaras. Kreditgivaren ska också uppge, t.ex. genom en webbadress, var ytterligare information kan hittas om sådana index eller räntesatser som används i modellen, t.ex. Euribor och centralbankens referensränta.

7. Om olika krediträntor gäller i olika sammanhang, ska informationen tillhandahållas för samtliga gällande räntesatser.
8. "Sammanlagt belopp som ska återbetalas" motsvarar det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten. Det sammanlagda belopp som ska återbetalas ska anges som summan av kreditbeloppet och den sammanlagda kostnaden för krediten för konsumenten. Om krediträntan inte är bunden för avtalets hela löptid, ska det framhållas att beloppet är ett exempel och kan varieras särskilt i förhållande till variationerna i krediträntan.
9. Om krediten ska garanteras av en inteckning i den fasta egendomen eller annan jämförbar säkerhet eller genom en rättighet som avser fast egendom, ska kreditgivaren uppmärksamma konsumenten på detta. I tillämpliga fall ska kreditgivaren också ange den fasta egendomens uppskattade värde eller annan säkerhet som använts för att fylla i detta faktablad.
10. Kreditgivaren ska i tillämpliga fall antingen uppge
 - a) "Högsta tillgängliga lånebelopp i förhållande till egendomens värde" och ange belåningsgraden. Denna kvot ska åtföljas av ett exempel i absoluta tal på det maximala lånebeloppet för ett visst fastighetsvärde, eller
 - b) Minsta värde på egendomen som krävs av kreditgivaren för att låna ut det exemplifierade beloppet.
11. Om en kredit består av flera delar (t.ex. samtidigt en del med fast ränta, en del med rörlig ränta) ska detta återspeglas i angivelsen av typen av kredit och den begärda informationen ska lämnas för varje del av krediten.

Avsnitt "4. Räntesats och andra kostnader"

1. Hänvisningen till "räntan" avser krediträntan eller krediträntorna.
2. Krediträntan ska anges i procent. Om krediträntan är rörlig och baseras på en referensränta får kreditgivaren ange krediträntan genom att ange en referensränta och en procentsats för kreditgivarens räntespread. Kreditgivaren ska emellertid ange värdet på den referensränta som var tillämplig dagen då EU-faktabladet utfärdades.

Om krediträntan är rörlig ska informationen inbegripa: a) de antaganden som har använts för att beräkna den effektiva räntan, b) i tillämpliga fall övre och undre gränser för räntan och c) en varning om att variationerna kan påverka den faktiska nivån på den effektiva räntan. För att fänga konsumentens uppmärksamhet ska fontstorleken på varningen vara större och den ska inta en framträdande plats i huvuddelen av EU-faktabladet. Varningen bör åtföljas av ett exempel på den effektiva räntan. Om det finns ett krediträtetak bör man i exemplet utgå ifrån att krediträntan snarast möjligt stiger till den högsta nivå som anges i kreditavtalet. Om det inte finns något tak ska exemplet belysa den högsta nivån på den effektiva krediträntan under åtminstone de senaste 20 åren, eller om de underliggande uppgifterna för beräkningen av krediträntan finns tillgängliga för en kortare period än 20 år, den längsta period under vilken sådan uppgifter finns tillgängliga, på grundval av det högsta värdet på varje extern referensränta som använts för beräkningen av krediträntan, i tillämpliga fall, eller det högsta värdet på en referensränta som faststälts av en behörig myndighet eller EBA om kreditgivaren inte använder en extern referensränta. Ett sådant krav ska inte gälla kreditavtal där krediträntan är bunden under en inledande period på flera år och som sedan får bindas för ytterligare en period efter förhandlingar mellan kreditgivaren och konsumenten. För kreditavtal där krediträntan är bunden under en inledande period på flera år och som sedan får bindas för ytterligare en period efter förhandlingar mellan kreditgivaren och konsumenten ska informationen innehålla en varning om att den effektiva räntan beräknas på grundval av krediträntan under den inledande perioden. Varningen ska åtföljas av ytterligare ett exempel på effektiv ränta som beräknats i enlighet med artikel 12.4. Om krediterna består av olika delar (t.ex. samtidigt en del fast ränta, en del rörlig ränta) ska information lämnas för varje del av krediten.

3. I avsnittet "Andra komponenter i den effektiva räntan" ska alla övriga kostnader som ingår i den effektiva räntan anges, däribland sådana engångskostnader som administrationsavgifter och sådana periodiska kostnader som årliga administrationsavgifter. Kreditgivaren ska förteckna alla kostnader enligt kategori (engångskostnader, kostnader som ska betalas periodiskt och ingår i avbetalningarna, kostnader som ska betalas periodiskt men inte ingår i avbetalningarna) och ange beloppet för dessa, vem de ska betalas till och när. Detta behöver inte inbegripa kostnader som uppstått till följd av avtalsbrott. Om beloppet är okänt, ska kreditgivaren om möjligt tillhandahålla en uppskattning av beloppet eller, om detta inte är möjligt, hur beloppet kommer att beräknas och ange att det angivna beloppet endast utgör en uppskattning. Om vissa kostnader inte ingår i den effektiva räntan, eftersom de inte är kända för kreditgivaren, ska detta påpekas.

Om konsumenten har informerat kreditgivaren om en eller flera faktorer i den önskade krediten, såsom kreditavtalets löptid och det sammanlagda kreditbeloppet ska kreditgivaren om möjligt använda dessa faktorer. Om kreditavtalet ger möjlighet att utnyttja krediten på olika sätt med olika avgifter eller krediträntor och kreditgivaren använder sig av antagandena i bilaga I del II, ska det av kreditavtalet framgå att andra möjligheter att utnyttja krediten för denna typ av kreditavtal kan innebära högre effektiv ränta. Om villkoren för utnyttjande av krediten används för att beräkna den effektiva räntan, ska kreditgivaren framhålla avgifterna i samband med andra möjligheter att utnyttja krediten, vilka inte nödvändigtvis är desamma som används för att beräkna den effektiva räntan.

- Om en avgift ska betalas för registrering av inteckningen eller motsvarande säkerhet ska uppgift om detta lämnas i detta avsnitt tillsammans med beloppet, om detta är känt, eller om detta inte är möjligt, grunden för fastställande av beloppet. Om avgifterna är kända och ingår i den effektiva räntan ska förekomsten av och beloppet på avgiften anges under "Engångskostnader". Om avgifterna inte är kända för kreditgivaren och därför inte ingår i den effektiva räntan ska förekomsten av avgiften tydligt anges i förteckningen över kostnader som inte är kända för kreditgivaren. I båda fallen ska standardformuleringen i del A användas under lämplig rubrik.

Avsnitt "5. Betalningarnas antal och frekvens"

- Om betalningarna ska ske regelbundet, ska deras frekvens anges (exempelvis månatligen). Om betalningarna kommer att vara oregelbundna, ska detta klart och tydligt förklaras för konsumenten.
- Uppgiften om betalningarnas antal ska täcka kreditens hela löptid.

Avsnitt "6. Belopp per avbetalning"

- Kreditvalutan och valutan för avbetalningarna ska anges klart och tydligt.
- Om avbetalningarnas belopp kan ändras under kreditens löptid, ska kreditgivaren särskilt ange hur länge det första avbetalningsbeloppet kommer att vara oförändrat samt när och hur ofta det därefter kommer att ändras.
- Om hela eller en del av krediten är en amorteringsfri kredit ska en förklaring där detta tydligt anges infogas på en väl synlig plats i slutet av detta avsnitt med användning av ordalydelsen i del A.

Om det föreligger ett krav att konsumenten ska teckna en sparprodukt för att beviljas en amorteringsfri kredit som garanteras av en inteckning eller motsvarande säkerhet, ska belopp och frekvens för eventuella betalningar för denna produkt också lämnas.

- Om krediträntan är rörlig ska informationen också inbegripa en förklaring där detta anges med användning av ordalydelsen i del A och ett exempel på högsta avbetalningsbelopp. Om det finns ett räntetak ska exemplet visa beloppet på avbetalningarna om krediträntan stiger till räntetaket. Om det inte finns ett räntetak ska det värsta tänkbara scenariot belysa avbetalningsbeloppet vid den högsta nivån på krediträntan under de senaste 20 åren, eller om de underliggande uppgifterna för beräkningen av krediträntan finns tillgängliga för en kortare period än 20 år den längsta period under vilken sådan uppgifter finns tillgängliga på grundval av det högsta värdet på varje extern referensränta som använts för beräkningen av krediträntan i tillämpliga fall eller det högsta värdet på en referensränta som fastställts av en behörig myndighet eller EBA om kreditgivaren inte använder en extern referensränta. Kravet på att använda sig av exempel ska inte gälla kreditavtal där krediträntan är bunden under en inledande period på flera år och som sedan får bindas för ytterligare en period efter förhandlingar mellan kreditgivaren och konsumenten. Om en kredit består av flera delar (t.ex. samtidigt en del fast ränta, en del rörlig ränta) ska information lämnas för varje del av krediten, och som helhet.
- (I tillämpliga fall) Om kreditvalutan inte är konsumentens nationella valuta eller om krediten indexeras i förhållande till en annan valuta än konsumentens nationella valuta, ska kreditgivaren genom ett numeriskt exempel klart och tydligt visa hur förändringar av den tillämpliga valutakursen kan påverka avbetalningsbeloppet med användning av ordalydelsen i del A. Det exemplet ska bygga på en minskning på 20 % av värdet på konsumentens nationella valuta tillsammans med en förklaring på väl synlig plats om att avbetalningarna kan öka med mer än det belopp som antas i det exemplet. Om det finns ett räntetak som begränsar den ökningen till mindre än 20 %, ska det maximala värdet på betalningarna i konsumentens nationella valuta anges i stället och förklaringen om ytterligare ökning utgå.
- Om krediten helt eller delvis är en kredit med rörlig ränta och punkt 3 är tillämplig ska exemplet i punkt 3 anges på grundval av det avbetalningsbelopp som avses i punkt 1.

7. Om avbetalningarna görs i en annan valuta än kreditvalutan eller om ett avbetalningsbelopp uttryckt i konsumentens nationella valuta är avhängigt av motsvarande belopp i en annan valuta, ska detta avsnitt innehålla uppgift om när den tillämpliga valutakursen beräknas och antingen valutakursen eller den grund på vilken den beräknas och hur ofta de justeras. Upplysningarna ska i tillämpliga fall omfatta namnet på det institut som offentliggör valutakursen.
8. Om krediten är en kredit med upplupen ränta enligt vilket utestående ränta inte återbetalas i sin helhet genom avbetalningarna och läggs till det sammanlagda, utestående kreditbeloppet ska följande anges: hur och när den upplupna räntan ska läggas till lånet som ett kontantbelopp, och vilka konsekvenser detta får för konsumenten när det gäller den kvarstående skulden.

Avsnitt "7. Exempel på återbetalningsplan"

1. Detta avsnitt ska införas om krediten är en kredit med upplupen ränta enligt vilket utestående ränta inte återbetalas i sin helhet genom avbetalningarna och läggs till det utestående kreditbeloppet eller om krediträntan är bunden under kreditavtalets hela löptid. Medlemsstaterna får föreskriva att exemplet på amorteringsplan ska vara obligatoriskt i övriga fall.

Om konsumenten har rätt att få amorteringsplanen reviderad ska detta anges tillsammans med de villkor enligt vilka konsumenten har denna rätt.

2. Medlemsstaterna får föreskriva att om krediträntesatsen kan variera under kreditens löptid, ska kreditgivaren uppge under hur lång period den första krediträntesatsen kommer att förbli oförändrad.
3. Den tabell som ska åtfölja detta avsnitt ska innehålla följande kolumner: "återbetalningsplan" (t.ex. månad 1, månad 2, månad 3), "avbetalningsbelopp", "räntebelopp per avbetalning", "andra kostnader som ingår i avbetalningen" (i tillämpliga fall), "återbetalt kapital per avbetalning" och "utestående kapital efter varje avbetalning".
4. För det första återbetalningsåret ska informationen ges för varje avbetalning och för varje kolumn och en delsumma anges vid utgången av det första året. För påföljande år kan de närmare uppgifterna lämnas på årsbasis. En sammanfattande rad med totalsummorna ska läggas till i slutet av tabellen. Den sammanlagda kostnad för krediten som konsumenten ska betala (dvs. totalsumman i kolumnen "avbetalningsbelopp") ska vara klart markerad och anges som sådan.
5. Om krediträntesatsen ska justeras och om avbetalningsbeloppet efter varje sådan justering är okänt, får kreditgivaren i amorteringsplanen ange samma avbetalningsbelopp för lånets hela löptid. Kreditgivaren ska då uppmärksamma konsumenten på detta genom att visuellt skilja de kända beloppen från de hypotetiska (exempelvis genom olika typsnitt, ramar eller skuggning). Dessutom ska en klart läsbar text förklara under vilka perioder beloppen i tabellen kan variera och varför.

Avsnitt "8. Övriga skyldigheter"

1. Kreditgivaren ska i detta avsnitt ta upp sådana skyldigheter som skyldigheten att försäkra den fasta egendomen, teckna livförsäkring, ha en automatisk överföring av lön till kreditgivarens konto eller köpa annan produkt eller tjänst. För varje skyldighet ska kreditgivaren ange gentemot vem och när skyldigheten ska ha fullgjorts.
2. Kreditgivaren ska ange hur länge skyldigheten kommer att gälla, t.ex. under kreditavtalets hela löptid. För varje skyldighet ska kreditgivaren specificera alla kostnader som konsumenten ska betala som inte ingår i den effektiva räntan.
3. Kreditgivaren ska ange om det är obligatoriskt för konsumenten att teckna sig för några sidotjänster för att få lånet på de angivna villkoren, och i så fall huruvida konsumenten är förpliktigad att köpa dem från kreditgivarens rekommenderade leverantör eller om de får köpas från en valfri leverantör. Om denna möjlighet är villkorad av att sidotjänsterna uppvisar vissa minimiegenskaper, ska dessa egenskaper beskrivas i detta avsnitt.

Om kreditavtalet paketeras med andra produkter ska kreditgivaren förklara de viktigaste egenskaperna hos dessa andra produkter och klart och tydligt ange huruvida konsumenten har rätt att avsluta kreditavtalet eller de paketerade tjänsterna separat och villkoren för och följderna av att göra detta och, i tillämpliga fall, de eventuella konsekvenserna av uppsägning av de sidotjänster som krävs för kreditavtalet.

Avsnitt "9. Förtidsåterbetalning"

1. Kreditgivaren ska uppge på vilka villkor konsumenten kan återbetala krediten, antingen helt eller delvis, i förtid.

2. I avsnittet Avgifter för förtidsåterbetalning, ska kreditgivaren uppmärksamma konsumenten på en eventuell avgift eller andra kostnader för förtidsåterbetalning för att kompensera kreditgivaren och om möjligt ange beloppet för dessa. Om kompensationsbeloppet är beroende av olika faktorer, såsom hur mycket som redan har betalats tillbaka eller vilken räntesats som gäller vid tidpunkten för förtidsåterbetalningen, ska kreditgivaren ange hur kompensationen kommer att beräknas och vilken den högsta avgiften kan bli, eller om detta inte är möjligt, genom att använda exempel visa konsumenten hur kompensationsnivån varierar vid olika scenarier.

Avsnitt "10. Flexibla inslag"

1. I tillämpliga fall ska kreditgivaren förklara möjligheten till och villkoren för att överföra krediten till en annan kreditgivare eller fast egendom.
2. (I tillämpliga fall) Ytterligare funktioner: När produkten har någon av de funktioner som anges i punkt 5 måste dessa funktioner samt en kort förklaring av följande anges i detta avsnitt: när konsumenten kan utnyttja denna funktion, om den är förknippad med några villkor, om det faktum att funktionen ingår i krediten som har säkerhet i en inteckning eller motsvarande värdehandling innebär att konsumenten förlorar ett lagstadgat skydd eller annat skydd som vanligtvis är förknippat med funktionen samt det företag som tillhandahåller funktionen (om det inte är kreditgivaren).
3. Om funktionen medför en ytterligare kredit måste följande förklaras för konsumenten i detta avsnitt: kreditens totalbelopp (inbegripet krediten som garanteras av inteckningen eller motsvarande säkerhet), om den ytterligare krediten är säkrad eller inte, relevanta krediträntesatser och om den är reglerad eller inte. Ett sådant ytterligare kreditbelopp ska antingen ingå i den ursprungliga kreditprövningen, eller, om så inte är fallet, ska det klart och tydligt framgå i detta avsnitt att tillgången till det ytterligare beloppet är beroende av en ytterligare bedömning av konsumentens förmåga att återbetala lånet.
4. Om funktionen inbegriper ett sparinstrument måste den relevanta räntesatsen anges.
5. Möjliga ytterligare funktioner är "överbetalning/underbetalning" [att betala mer eller mindre än den avbetalning som normalt krävs i amorteringsstrukturen], "betalningsuppehåll" [perioder då konsumenten inte är skyldig att göra betalningar], "möjlighet att återfå överbetalningar (*borrow back*)" [möjlighet för konsumenten att ta upp ett nytt lån för redan utnyttjade och återbetalade belopp], "ytterligare belåning tillgänglig utan extra godkännande", "ytterligare säkrad belåning eller belåning utan säkerhet" [i enlighet med punkt 3 ovan] "kreditkort", "kopplat lönekonto", och "kopplat sparkonto".

6. Kreditgivaren får inbegripa andra funktioner som denne erbjuder som en del av kreditavtalet och som inte nämns i tidigare avsnitt.

Avsnitt "11. Låntagarens övriga rättigheter"

1. Kreditgivaren ange vilka rättigheter såsom ångerrätt, betänketid och i tillämpliga fall andra rättigheter såsom överförbarhet (inklusive subrogation) det rör sig om, villkoren för att komma i åtnjutande av dessa, de förfaranden som konsumenten måste följa för att utöva dem, bl.a. den adress dit underrättelsen om att ångerrätten kommer att utövas ska skickas samt (i tillämpliga fall) tillämpliga avgifter.
2. Om en betänketid eller ångerrätt för konsumenten är tillämplig ska detta tydligt anges.
3. Om transaktionen tillhandahålls på distans, ska konsumenten i överensstämmelse med artikel 3 i direktiv 2002/65/EG informeras om huruvida det finns en ångerrätt eller inte.

Avsnitt "12. Klagomål"

1. Detta avsnitt ska innehålla uppgifter om intern kontaktpunkt [namn på vederbörande avdelning] och ett sätt att kontakta dem för att klaga [geografisk adress] eller [telefonnummer] eller kontaktperson: [kontaktoppgifter] och en länk till klagomålsförfarandet på relevant sida på en webbplats eller liknande informationskälla.
2. Det ska ange namnet på den relevanta externa instansen för klagomåls- och prövningsförfaranden utanför domstol och om en användning av det interna klagomålsförfarandet är en förutsättning för tillgång till denna instans ska detta anges med användning av ordalydelsen i del A.
3. Vid kreditavtal med en konsument som är bosatt i en annan medlemsstat ska kreditgivaren lämna en referens till FIN-Net (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Avsnitt "13. Om villkoren för krediten inte efterlevs: konsekvenser för låntagaren"

1. Om konsumentens skyldigheter i samband med krediten inte iaktas och detta kan få ekonomiska eller rättsliga konsekvenser för denne, ska kreditgivaren i detta avsnitt beskriva de viktigaste olika fallen (t.ex. försenade/uteblivna betalningar, underlåtelse att fullgöra de skyldigheter som anges i avsnitt 7 under "Övriga skyldigheter") och ange var ytterligare information kan erhållas.
2. Kreditgivaren ska för vart och ett av dessa fall på ett klart och lättbegripligt sätt redogöra för vilka påföljder eller konsekvenser de kan ge upphov till. Allvarliga konsekvenser ska framhävas.
3. Om den fasta egendom som används som säkerhet för krediten kan återlämnas eller överföras till kreditgivaren, om konsumenten inte iaktar sina skyldigheter ska detta avsnitt innehålla en förklaring där detta anges med användning av ordalydelsen i del A.

Avsnitt "14. Övriga upplysningar"

1. Vid distansförsäljning ska detta avsnitt innehålla klausuler om tillämplig lagstiftning för kreditavtalet eller behörig domstol.
2. Om kreditgivaren avser att under kontraktets löptid kommunicera med konsumenten på ett annat språk än EU-faktabladets ska detta faktum nämnas liksom språket i fråga. Detta påverkar inte tillämpningen av artikel 3.1 led 3 g i direktiv 2002/65/EG.
3. Kreditgivaren eller kreditförmedlaren ska ange konsumentens rätt att få eller erbjudas en kopia av utkastet till kreditavtal åtminstone så snart ett erbjudande som är bindande för kreditgivaren lämnas.

Avsnitt "15. Tillsynsorgan"

1. Relevant(a) tillsynsmyndighet(er) under studiet före ingående av kreditavtalet ska anges.

—

BILAGA III

MINIMIKRAV PÅ KUNSKAPER OCH KOMPETENS

1. Bland de minimikrav på kunskaper och kompetens som uppställs för personal hos kreditgivare, kreditförmedlare och utsedda representanter som avses i artikel 9 och personer i ledningen för kreditförmedlare eller utsedda representanter som avses i artikel 29.2 c och 31.2 måste åtminstone följande tas med:
 - a) Lämplig kunskap om de kreditprodukter som omfattas av tillämpningsområdet för artikel 3 och de kompletterande tjänster som normalt sett erbjuds tillsammans med dessa.
 - b) Lämplig kunskap om lagar som berör kreditavtal för konsumenter, särskilt konsumentskydd.
 - c) Lämplig kunskap om och förståelse av köpprocessen för fast egendom.
 - d) Lämplig kunskap om värdering av säkerheter.
 - e) Lämplig kunskap om hur fastighetsregister är uppbyggda och fungerar.
 - f) Lämplig kunskap om marknaden i den relevanta medlemsstaten.
 - g) Lämplig kunskap om affärsetiska normer.
 - h) Lämplig kunskap om förfarandet för bedömning av konsumenters kreditvärdighet eller, i tillämpliga fall, kompetens för att bedöma konsumenters kreditvärdighet.
 - i) Lämplig finansiell och ekonomisk kompetensnivå.
2. När medlemsstaterna fastställer minimikrav för kunskaper och kompetens får de särskilja mellan olika nivåer och typer av krav för personal hos kreditgivare, kreditförmedlare eller utsedda representanter och ledningen för kreditförmedlare eller utsedda representanter.
3. Medlemsstaterna ska fastställa den lämpliga kunskaps- och kompetensnivån på grundval av
 - a) yrkeskvalifikationer, t.ex. diplom, examensbevis, vidareutbildning, kompetenstest, eller
 - b) yrkeserfarenhet, som kan definieras som ett minsta antal yrkesverksamma år med upprättande, distribution och förmedling av kreditprodukter.

Efter den 21 mars 2019 ska avgörandet av en lämplig kunskapsnivå och lämplig kompetens inte enbart grunda sig på de metoder som förtecknas i första stycket b.

Sammanfattning av betänkandet (SOU 2015:40)

Bakgrund

En stor andel av Sveriges befolkning äger sin bostad. I de flesta fall har ett bolån finansierat köpet. Bolån har alltså en stor betydelse för många människors privatekonomi. Eftersom större delen av utlåningen till hushållen i Sverige består av bolån, påverkar bolånemarknadens funktion och stabilitet även samhällsekonomin i stort. Det är av dessa skäl viktigt att den lagstiftning som gäller för bolån och för kreditgivning är tydlig och att det finns en god balans mellan konsumenters och kreditgivares intressen.

Utredningens uppdrag

Utredningens huvuduppdrag har varit att föreslå hur Europaparlamentets och rådets direktiv av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet¹ (bolånedirektivet) ska genomföras i svensk rätt. Utredningen har därtill haft att överväga vissa andra närliggande frågor. Det har gällt bl.a. åtgärder för att öka konsumenternas insyn i hur bolåneräntan bestäms och för att främja en sund amorteringskultur.

Bolånedirektivet

Bolånedirektivets syfte är att skapa bättre förutsättningar på den inre marknaden för bolån och samtidigt skapa ett högt konsumentskydd. Bolånedirektivet innehåller bestämmelser bl.a. om

- information i marknadsföring och information till konsumenten innan ett avtal ingås,
- hur erbjudanden om bolån ska vara utformade,
- att konsumenten ska ha rätt till en betänketid eller en ångerfrist,
- kreditprovning,
- rådgivning om bolån och
- lån i utländsk valuta.

Bolånedirektivet innehåller också krav på att kreditgivare och kreditförmedlare av bolån ska godkännas och stå under övervakning av nationella myndigheter. Vidare ställer direktivet krav på kunskap och kompetens hos dem som hanterar bolån. Direktivet föreskriver också att ersättningar och provisioner inom företagen och mellan kreditgivare och kreditförmedlare inte får bestämmas på ett sätt som riskerar att skada konsumentens intressen. Bolånedirektivet innehåller också bestämmelser om fastighetsvärdering.

¹ Direktivets fullständiga namn är Europaparlamentets och rådets direktiv av den 4 februari 2014 om konsumentkreditavtal som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010. Celex 32014L0017.

Genomförande av bolånedirektivet

Utredningen föreslår en ny näringsrättslig lag om kreditgivare och kreditförmedlare av bolån. Lagen ska innehålla grundläggande krav på tillstånd för denna verksamhet, som ska gälla även för den som vill bedriva yrkesmässig verksamhet med rådgivning om bolån. Lagen föreslås också innehålla krav på kreditgivares och kreditförmedlares verksamhet när det gäller bl.a. ersättningssystemen i företagen, kunskap och kompetens hos personal och ledning samt standarder för värdering av en bostad som ska ställas som säkerhet för ett lån. Företagen som ska omfattas av lagen kommer att stå under tillsyn av Finansinspektionen, som kommer att kunna ingripa med sanktioner vid misskötsamhet.

För banker och andra kreditinstitut gäller redan krav på tillstånd och företagen står redan under Finansinspektionens tillsyn. Kreditinstituten kommer dock att vara skyldiga att tillämpa den nya lagens regler rörande ersättningssystem, kunskap och kompetens samt bostadsvärdering i sin verksamhet med bolån.

Utredningen föreslår vidare att ett antal nya bestämmelser om bolån införs i konsumentkreditlagen (2010:1846). Bestämmelserna kommer att gälla för all kreditgivning, och i vissa fall kreditförmedling, av bolån. Bestämmelserna avser bl.a. krav på marknadsföring och allmän information om bolån samt krav på förhandsinformation i en särskild EU-standardiserad blankett. Dessutom finns särskilda krav på förhandsinformation vid kreditförmedling av bolån. Enligt de nya reglerna medges konsumenten även en rätt att få sju dagars betänketid innan ett erbjudande om ett bolån behöver accepteras. Möjligheten för en kreditgivare att ställa upp som villkor att konsumenten måste köpa andra finansiella produkter för att kunna få ett erbjudande om ett bolån begränsas också. Vidare införs flera nya bestämmelser om rådgivning avseende bolån. Konsumenten ska alltid få information i förväg om den rådgivning som kan erbjudas, och under vilka förutsättningar den erbjuds, t.ex. när det gäller vilket produktutbud som råden utgår ifrån. Rådgivningen ska dokumenteras av kreditgivaren eller kreditförmedlaren. Bestämmelserna innebär ingen skyldighet för en näringsidkare att ge råd. Om inga råd lämnas ska konsumenten alltid bli upplyst om det.

Utredningen föreslår också nya bestämmelser om kreditprövning vid bolånegivning. Den nya regleringen innebär i stora delar en kodifiering av de krav som redan följer av Finansinspektionens och Konsumentverkets allmänna råd om kreditprövning.

Utredningen föreslår vidare nya bestämmelser om bolån i utländsk valuta. Vad som är ett sådant lån utgår från konsumentens förhållanden. Om konsumenten t.ex. har inkomst eller tillgångar i en annan valuta än den som lånet tas i, löper konsumenten risk att drabbas negativt om valutakurserna förändras. Konsumenten ska därför alltid få ett erbjudande om en försäkring eller något annat arrangemang som begränsar riskerna med valutakursförändringar. Konsumenten ska också få regelbundna varningar om att valutakursförändringar kan försämra konsumentens betalningsförmåga.

När det gäller tillsyn innebär utredningens förslag att både Finansinspektionen och Konsumentverket ska utöva tillsyn och kunna ingripa

med sanktioner mot företag som bryter mot de nya bestämmelserna i konsumentkreditlagen.

Ökad öppenhet om hur bolåneräntan bestäms och krav på individuella amorteringsplaner

De beskrivna förslagen bygger på bolånedirektivets reglering. Utredningen har också lämnat förslag som går utöver bolånedirektivets grundläggande konsumentskydd. I syfte att öka öppenheten om hur räntan bestäms föreslår utredningen bl.a. att konsumenten alltid, i ett erbjudande om ett bolån, ska få information om olika faktorer som påverkat den ränta som erbjuds. Konsumenten ska också alltid få information om kreditgivarens genomsnittliga ränta under den föregående 12-månadersperioden och kreditgivarens egna kostnader för att finansiera bolånet. Om konsumenten fått ett erbjudande om ett paket av produkter, utöver bolånet, ska kreditgivaren ge information om hur detta påverkat räntan och vad de olika delarna i paketet kostar var och en för sig. Den föreslagna regleringen kommer att utgöra ett komplement till de föreskrifter som Finansinspektionen beslutat om i februari 2015 rörande publicering av uppgifter om genomsnittliga räntor på kreditgivarnas webbplatser.

I syfte att stimulera till en sundare amorteringskultur föreslår utredningen att en kreditgivare ska vara skyldig att diskutera amortering med konsumenten och presentera en individuellt anpassad amorteringsplan som ligger i konsumentens långsiktiga intresse. Diskussionen ska ske och planen läggas fram senast i samband med att kreditgivaren presenterar ett bindande bolåneerbjudande. Konsumenten ska även under bolåneavtalets löptid kunna begära att kreditgivaren presenterar en individuellt anpassad amorteringsplan för honom eller henne. Förslaget är tänkt att komplettera de föreskrifter om amorteringskrav på bolån som Finansinspektionen lagt fram förslag om i mars 2015.

Utredningens överväganden

Genomförandet av bolånedirektivet

Ett EU-direktiv är bindande för medlemsstaterna med avseende på det resultat som ska uppnås men överlåter åt medlemsstaterna att bestämma formen för genomförandet. Utredningen har haft som en given utgångspunkt att bolånedirektivet ska genomföras på ett sätt som gör att direktivets syfte och eftersträlvade resultat ska uppnås. I de fall utredningen haft möjlighet att välja mellan olika alternativ vid genomförandet, har utredningen strävat efter att ett högt konsumentskydd, avpassat efter svenska förhållanden, ska uppnås. Utredningen har också tagit hänsyn till svenska konsumenters och kreditförmedlares intresse av att lika villkor ska gälla för alla näringsidkare och att en så likartad reglering som möjligt ska gälla för olika slags lån. Utredningen har vidare strävat efter att de berörda företagens merkostnader till följd av de nya reglerna ska bli så små som möjligt. Om företagens kostnader ökar finns risken att det i slutändan är konsumenten som drabbas, genom att företagen höjer sina priser.

Utredningen har utgått ifrån att den grundläggande systematiken i dagens lagreglering av kreditgivning till konsumenterna ska bevaras. Som

en följd av detta har utredningen föreslagit att samtliga bestämmelser som rör det enskilda bolåneavtalet och näringsidkarens förpliktelser gentemot konsumenten införs i konsumentkreditlagen och anpassas efter den lagens nuvarande utformning. I många fall har bolånedirektivets bestämmelser överensstämt med vad som redan gäller enligt svensk rätt och inga nya lagregler har då behövts.

När det gäller regler om tillstånd, tillsyn och ingripanden samt bestämmelser som rör de finansiella företagens inre organisation finns sådana i dag i olika näringsrättsliga lagar. Eftersom det inte finns någon näringsrättslig reglering som omfattar alla kreditgivare och kreditförmedlare som är verksamma på bolånemarknaden har det fordrats en ny lag för dessa företag, med undantag för företag som är kreditinstitut, för att genomföra bolånedirektivets krav i dessa delar.

Ökad öppenhet om hur bolåneräntan bestäms och krav på individuella amorteringsplaner

Förslagen om förbättrad information kring ränte- och prissättning och en individuellt anpassad amorteringsplan har baserats på två rapporter som Finansinspektionen, på regeringens uppdrag, tagit fram. Utredningen har delat Finansinspektionens bedömning att dagens bolånemarknad i alltför hög utsträckning präglas av en bristande transparens. Enligt en vanlig förekommande uppfattning svarar bankernas publicerade listräntor inte alltid mot den ränta som faktiskt erbjuds. Det kan också vara svårt att förstå vilka faktorer som har påverkat den ränta som erbjuds. En större kunskap hos konsumenterna om vilka faktorer som påverkar prissättningen av bolån och paket av finansiella produkter kan leda till att konsumenterna lättare kan jämföra olika erbjudanden och fatta mer välgrundade beslut. Därmed förbättras också konsumentens möjligheter att förhandla med olika kreditgivare. Enligt utredningen fyller den föreslagna individualiserade informations- och förklaringsplikten en funktion utöver Finansinspektionens föreskrifter om att kreditgivare ska publicera uppgifter om sina faktiska räntor och om vilka faktorer som generellt påverkar räntesättningen. Utredningens förslag innebär att konsumenten får ett bättre kunskapsunderlag som är särskilt avpassat till de individuella förhållandena.

Utredningen har också delat Finansinspektionens bedömning att en individuellt anpassad amorteringsplan kan främja en sund amorteringskultur och bli ett flexibelt verktyg för konsumenterna att bedöma effekterna av amortering på lång sikt. Detta gäller oberoende av om det kommer att införas krav på viss amortering vid nya bolån i enlighet med de föreskrifter som Finansinspektionen presenterat förslag om i mars 2015.

Förslagets konsekvenser

Den nya regleringen av kreditgivare och kreditförmedlare, både i den nya näringsrättsliga lagen och i konsumentkreditlagen, ställer i vissa fall högre krav på näringsidkarna än i dag. För att leva upp till de tillkommande kraven måste näringsidkarna därför lägga ned arbete, och därmed kostnader. Detta gäller exempelvis de nya kraven på information till

konsumenten, t.ex. genom det standardiserade EU-faktabladet, de nya informationskraven i samband med det bindande bolåneerbjudandet och i samband med rådgivning om bolån. I vissa fall innebär de nya bestämmelserna dock inte någon väsentlig skillnad jämfört med den praxis som tillämpas av kreditgivare och kreditförmedlare i dag. Det gäller t.ex. krav avseende kreditprövning och inhämtande av kreditupplysning.

Införandet av en ny näringsrättslig lag kommer att innebära kostnader för företag som inte är kreditinstitut, som måste söka tillstånd för verksamheten med bostadskrediter. Företagen kommer därmed också att få betala olika slags avgifter till Finansinspektionen.

Eftersom utredningens förslag i huvudsak är en följd av ett EU-direktiv, finns det ingen möjlighet att avstå från att genomföra en reglering som når upp till direktivets krav. Och det gäller oavsett om den nya regleringen leder till ökade kostnader för företagen. Förslagen som helhet syftar samtidigt till att fler konsumenter ska bli bättre informerade och därmed kunna göra bättre och mer aktiva val än i dag. I sin tur kan detta leda till en förbättrad konkurrens och bättre villkor för konsumenterna på bolånemarknaden. Sammantaget bör detta kunna få positiva effekter på samhällsekonomin i stort.

Ikraftträdande

Bestämmelser som genomför bolånedirektivets krav måste enligt direktivet vara tillämpliga senast den 21 mars 2016. Utredningen föreslår därför i huvudsak detta ikraftträdande för de föreslagna författningarna.

1 Förslag till lag (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter

Härigenom föreskrivs följande.

1 kap. Tillämpningsområde och definitioner

Lagens tillämpningsområde

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om yrkesmässig verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter.

Särskilda bestämmelser om bostadskrediter finns också i konsumentkreditlagen (2010:1846).

Undantag för kreditinstitut

2 § Lagen gäller inte för svenska och utländska kreditinstitut som bedriver verksamhet i enlighet med lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse. I deras verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter till konsumenter ska dock följande tillämpas:

1. 4 kap. 1–7 och 9 §§ samt föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 6–10 för svenska kreditinstitut, och

2. 4 kap. 1 och 2 §§ samt föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 6 och 7 för utländska kreditinstitut.

Utländska kreditgivare och kreditförmedlare

3 § Vad som krävs för att en utländsk kreditgivare eller en utländsk kreditförmedlare ska få bedriva verksamhet med bostadskrediter i Sverige följer av 2 kap. respektive 3 kap.

För verksamheten hos en utländsk kreditgivare gäller bestämmelserna i 4 kap. och föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 §. För en utländsk kreditförmedlare gäller för verksamheten bestämmelserna i 4 kap. 1 och 2 §§ samt föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 6 och 7.

För filialer till utländska kreditgivare och kreditförmedlare gäller också lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.

Vad som gäller för tillsyn och ingripanden mot utländska kreditgivare och kreditförmedlare följer av 5 kap. och 6 kap.

Rådgivning

4 § Bara kreditgivare och kreditförmedlare som utövar verksamhet enligt denna lag samt svenska eller utländska kreditinstitut som bedriver verksamhet enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse får tillhandahålla rådgivning om bostadskrediter till konsumenter.

Detta gäller inte för sådan rådgivning om bostadskrediter som tillhandahålls i enstaka fall i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga.

Definitioner av kreditgivare, kreditförmedling, konsument, bostadskredit och rådgivning

5 § Med kreditgivare, konsument, bostadskredit och rådgivning avses detsamma som i konsumentkreditlagen (2010:1846).

6 § Med kreditförmedling avses verksamhet som innebär att en annan näringsidkare än en kreditgivare mot ersättning

1. erbjuder ett kreditavtal,
2. bistår en konsument innan ett kreditavtal ingås, eller
3. ingår ett kreditavtal som ombud för kreditgivaren.

Övriga definitioner

7 § I denna lag avses med

1. *behörig myndighet*: en utländsk myndighet eller annat utländskt organ som har behörighet att besluta om tillstånd för eller registrering av utländska kreditförmedlare eller att utöva tillsyn över sådana förmedlare,

2. *bolånedirektivet*: Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/17/EU av den 4 februari 2014 om konsumentkrediter som avser bostadsfastighet och om ändring av direktiven 2008/48/EG och 2013/36/EU och förordning (EU) nr 1093/2010¹,

3. *EES*: Europeiska ekonomiska samarbetsområdet,

4. *filial*: ett avdelningskontor med självständig förvaltning, varvid även etablering av flera driftställen i Sverige ska anses som en enda filial,

5. *hemland*: det land där en kreditförmedlare är upptagen i ett register över kreditförmedlare,

6. *kvalificerat innehav*: ett direkt eller indirekt ägande i ett företag, om innehavet, beräknat på det sätt som anges i 1 kap. 5 a § lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, representerar tio procent eller mer av kapitalet eller av samtliga röster eller annars möjliggör ett väsentligt inflytande över ledningen av företaget,

7. *nära förbindelser*: situationer där två företag står i följande förhållande till varandra;

– det ena företaget direkt eller indirekt genom dotterföretag äger minst 20 procent av kapitalet eller disponerar över minst 20 procent av samtliga röster i det andra företaget,

– det ena företaget direkt eller indirekt utgör moderföretag till det andra eller det finns en annan likartad förbindelse mellan företagen eller

– båda företagen är dotterföretag till eller har en likartad förbindelse med en och samma juridiska person eller står i ett motsvarande förhållande till en och samma fysiska person.

¹ EUT L 60, 28.2.2014, s. 34 (Celex 32014L0017).

Nära förbindelser föreligger även då ett företag står i följande förhållande till en fysisk person;

- den fysiska personen
 - a. äger minst 20 procent av kapitalet i företaget,
 - b. disponerar över minst 20 procent av samtliga röster i företaget, eller
 - c. på annat sätt har sådant inflytande över företaget att personens ställning motsvarar den som ett moderföretag har i förhållande till ett dotterföretag, eller
- det finns en annan likartad förbindelse mellan denna person och företaget.

8. *utländsk kreditförmedlare*: en fysisk eller juridisk person som är upptagen i ett register över kreditförmedlare i ett annat land inom EES.

2 kap. Förutsättningar för kreditgivare att driva verksamhet med bostadskrediter

Tillstånd för svenska kreditgivare

Tillståndsplikt

1 § För att driva verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter till konsumenter krävs tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd får ges endast till ett svenskt aktiebolag eller en svensk ekonomisk förening.

Förutsättningar för tillstånd

2 § Tillstånd till verksamhet med kreditgivning av bostadskrediter får ges bara om

1. företaget inte är i konkurs eller likvidation,
2. bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller någon annan författning av betydelse för verksamheten,
3. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,
4. den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen i företaget, och
5. den som ska ingå i företagets styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet för att delta i ledningen och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få nära förbindelser med någon annan, får tillstånd ges bara om förbindelserna inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

3 § Vid bedömningen enligt 2 § 4 av om en innehavare är lämplig ska innehavarens anseende beaktas. Det ska också beaktas om det finns skäl att anta att

1. innehavaren kommer att motverka att företagets verksamhet drivs på ett sätt som är förenligt med kraven i denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet, eller
2. innehavet har samband med eller kan öka risken för

a) penningtvätt som avses i 1 kap. 5 § 6 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, eller

b) brott enligt 2 § 2, 3 § eller 4 § lagen (2002:444) om straff för finansiering av särskilt allvarlig brottslighet i vissa fall, såvitt avser brott enligt 2 § lagen (2003:148) om straff för terroristbrott.

4 § Företagets bolagsordning eller stadgar ska godkännas i samband med att det får tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag.

Ägarförändringar

5 § Bestämmelserna om ägarprövning i kreditinstitut i 14 kap. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas även för kreditgivare som driver verksamhet enligt denna lag.

Ändringar i bolagsordning eller stadgar

6 § En kreditgivare som beslutat att ändra sin bolagsordning eller sina stadgar ska ansöka om godkännande av ändringen. Ändringen ska godkännas om bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag och andra författningar av betydelse för verksamheten samt i övrigt innehåller de särskilda bestämmelser som behövs med hänsyn till omfattningen och arten av verksamheten.

Ett beslut om ändring av bolagsordning eller stadgar får inte registreras innan det har godkänts.

Utländska kreditgivares verksamhet i Sverige

7 § Ett utländskt företag får ges tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag från filial i Sverige. Tillstånd ska ges, om

1. företaget har sitt säte i ett land inom EES och där driver en motsvarande verksamhet som regleras i denna lag,

2. företaget står under betryggande tillsyn av en behörig myndighet i det land där det har sitt säte och den myndigheten har tillåtits att företaget etablerar sig i Sverige, och

3. det finns skäl att anta att verksamheten här i landet kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet.

Svenska kreditgivares verksamhet utomlands

8 § Vill en svensk kreditgivare bedriva verksamhet med bostadskrediter genom att inrätta filial i ett annat land, ska kreditgivaren anmäla denna avsikt till Finansinspektionen.

Uppdragsavtal

9 § En svensk eller utländsk kreditgivare får uppdra åt någon annan att utföra ett visst arbete eller vissa operativa funktioner som ingår i denna verksamhet. Kreditgivaren ska anmäla sådana uppdragsavtal till Finansinspektionen.

Uppdrag åt någon annan att utföra sådana funktioner som är av väsentlig betydelse för verksamheten får ges bara om företaget ansvarar för att

1. verksamheten drivs av uppdragstagaren under kontrollerade och säkerhetsmässigt betryggande former och

2. uppdraget inte väsentligt försämrar kvaliteten på verksamhetens internkontroll och Finansinspektionens möjligheter att övervaka att företaget följer de regler som gäller för den.

Uppdrag som avser kreditförmedlingsverksamhet får inte ges till någon annan än en kreditförmedlare som förmedlar bostadskrediter enligt denna lag eller ett svenskt eller utländskt kreditinstitut som bedriver verksamhet enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse.

3 kap. Förutsättningar för kreditförmedlare att driva verksamhet med bostadskrediter

Tillstånd för svenska kreditförmedlare

Tillståndsplikt

1 § För att driva verksamhet med kreditförmedling av bostadskrediter till konsumenter krävs tillstånd av Finansinspektionen. Tillstånd får ges till ett svenskt aktiebolag eller en svensk ekonomisk förening.

2 § Tillstånd enligt detta kapitel behövs inte för sådan kreditförmedling som sker i enstaka fall i samband med annan yrkesmässig verksamhet som regleras av bestämmelser i lag eller annan författning eller av etiska regler som avser yrkesverksamheten i fråga.

Förutsättningar för tillstånd

3 § Tillstånd till verksamhet med kreditförmedling av bostadskrediter får ges bara om

1. företaget inte är i konkurs eller likvidation,
2. bolagsordningen eller stadgarna inte strider mot denna lag eller någon annan författning av betydelse för verksamheten,
3. det finns skäl att anta att den planerade verksamheten kommer att drivas i enlighet med denna lag och andra författningar som reglerar företagets verksamhet,
4. den som har eller kan förväntas komma att få ett kvalificerat innehav i företaget bedöms som lämplig att utöva ett väsentligt inflytande över ledningen i företaget
5. den som ska ingå i företagets styrelse eller vara verkställande direktör, eller vara ersättare för någon av dem, har tillräcklig insikt och erfarenhet för att delta i ledningen och även i övrigt är lämplig för en sådan uppgift,
6. företaget har sitt huvudkontor i Sverige,
7. företaget omfattas av en försäkring för skadeståndsskyldighet som företaget kan åläggas på grund av fel eller försumlighet i verksamheten.

Om företaget har eller kan förväntas komma att få nära förbindelser med någon annan, får tillstånd ges bara om förbindelserna inte hindrar en effektiv tillsyn av företaget.

Bedömningen av en innehavares lämplighet ska ske i enlighet med det som sägs i 2 kap. 3 §.

4 § För kreditförmedlare ska 2 kap. 4–6 §§ också tillämpas.

Utländska kreditförmedlares verksamhet i Sverige

5 § En utländsk kreditförmedlare får utan tillstånd enligt denna lag utöva kreditförmedling av och ge råd om bostadskrediter i Sverige genom att antingen inrätta filial här eller genom att från sitt hemland erbjuda och tillhandahålla tjänster. Verksamheten får påbörjas tidigast en månad efter det att Finansinspektionen från en behörig myndighet i kreditförmedlarens hemland har tagit emot en underrättelse om förmedlarens avsikt att utöva kreditförmedling i Sverige.

Finansinspektionen ska upplysa kreditförmedlaren om de bestämmelser som gäller för verksamheten här. Om förmedlaren ska utöva verksamheten genom filial, ska sådana upplysningar lämnas innan verksamheten påbörjas.

Svenska kreditförmedlares verksamhet inom EES

6 § Vill en svensk kreditförmedlare inrätta filial för förmedling av och rådgivning om bostadskrediter eller annars erbjuda eller utöva verksamhet med att förmedla bostadskrediter och ge råd om bostadskrediter i ett annat land inom EES ska förmedlaren underrätta Finansinspektionen om sin avsikt innan verksamheten påbörjas.

Finansinspektionen ska inom en månad från det att underrättelsen togs emot lämna över den till den behöriga myndigheten i det landet. Inspektionen ska samtidigt meddela kreditförmedlaren att en sådan underrättelse skett.

Kreditförmedlaren får påbörja sin verksamhet i det andra landet tidigast en månad efter det att den behöriga myndigheten i det andra landet underrättats.

7 § Möjligheten att bedriva verksamhet i ett annat land enligt 6 § medför ingen rättighet för en kreditförmedlare att förmedla bostadskrediter från andra kreditgivare än kreditinstitut i ett land där endast kreditinstitut har tillstånd att ge bostadskrediter.

4 kap. Bestämmelser om verksamheten med bostadskrediter

Övergripande krav på verksamheten

1 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska i sin verksamhet med bostadskrediter tillvarata konsumentens intressen och handla hederligt, rättvist och professionellt. Verksamheten ska grunda sig på relevant information om konsumentens förhållanden och särskilda krav samt rimliga antaganden om de risker för konsumenten som kan komma att uppstå under kreditavtalets löptid.

Kunskap och kompetens

2 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska ha personal som har tillräcklig kunskap och kompetens för att sätta samman, erbjuda, bevilja eller förmedla bostadskreditavtal samt ge råd om bostadskrediter.

Om kreditgivaren eller kreditförmedlaren erbjuder andra finansiella produkter i samband med verksamheten med bostadskrediter ska den som erbjuder den andra finansiella produkten ha tillräcklig kunskap och kompetens avseende denna.

Ersättningssystem

3 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska ersätta personal som sätter samman, erbjuder, beviljar eller förmedlar bostadskreditavtal eller ger råd om bostadskrediter på ett sätt som inte negativt påverkar skyldigheterna att ta tillvara konsumentens intressen i enlighet med 1 §. Detsamma ska i förekommande fall gälla för ersättningar från en kreditgivare till en kreditförmedlare.

4 § En kreditgivares ersättning till personal eller annan som på uppdrag av kreditgivaren utför eller ansvarar för kreditprövning av konsumenten får inte vara beroende av andelen beviljade låneansökningar. Kreditgivarens ersättningssystem ska vara uppbyggt så att intressekonflikter identifieras, förebyggs och hanteras samt vara utformat på ett sätt som främjar en sund och effektiv riskhantering och motverkar ett överdrivet risktagande.

5 § En kreditgivares eller kreditförmedlares ersättning till personal som tillhandahåller rådgivning beträffande bostadskrediter till konsumenten får inte vara beroende av försäljningsmål.

6 § En kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem enligt 3–5 §§ ska vara utformat på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till företagets storlek och interna organisation samt verksamhetens art, omfattning och komplexitet.

Värdering av säkerheten för krediten

7 § En kreditgivare ska vid värdering av konsumentens bostad när denna ställs som säkerhet för en bostadskredit använda tillförlitliga och av kreditgivaren i förväg fastställda standarder.

Den som utför en värdering ska vara tillräckligt oberoende i förhållande till kreditbeslutsprocessen och ha den kunskap och kompetens som krävs för att fastställa ett tillförlitligt värde.

Värderingen ska dokumenteras och bevaras hos kreditgivaren.

Dokumentation

8 § En kreditgivares kreditbeslut ska dokumenteras så att beslutsunderlaget redovisas och kreditärendets hantering kan följas.

9 § En kreditgivare ska dokumentera vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en bostadskredit och vilka interna riktlinjer kreditgivaren tillämpar vid sin utlåning.

Tystnadsplikt

10 § Uppgifter hos en kreditgivare eller en kreditförmedlare om enskildas förhållanden får inte obehörigen röjas.

I det allmännas verksamhet tillämpas i stället bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Ansvar enligt 20 kap. 3 § brottsbalken ska inte följa för den som bryter mot förbudet i första stycket.

I 5 a § kreditupplysningslagen (1973:1173) finns bestämmelser om att det som gäller om tystnadsplikt enligt första stycket inte hindrar att uppgifter i vissa fall utväxlas för kreditupplysningsändamål.

5 kap. Registrering och tillsyn m.m.

Registreringsmyndighet

1 § Finansinspektionen ska föra ett register över kreditgivare och kreditförmedlare som har tillstånd att driva verksamhet enligt denna lag.

Tillsynens omfattning

2 § Finansinspektionen har tillsyn över kreditgivare och kreditförmedlare.

För kreditgivare och kreditförmedlare omfattar tillsynen att verksamheten drivs enligt

1. denna lag, i den utsträckning regleringen är tillämplig på företagets verksamhet,
2. andra författningar som reglerar verksamheten och
3. företagets bolagsordning eller stadgar.

För kreditgivare omfattar tillsynen också att verksamheten drivs i enlighet med de standarder som företaget antagit enligt 4 kap. 7 §.

För utländska kreditgivare eller kreditförmedlare omfattar tillsynen dock inte företagets bolagsordning eller stadgar.

Upplysningar och undersökningar

3 § Kreditgivare och kreditförmedlare ska lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär.

4 § Finansinspektionen får, när den anser att det är nödvändigt, genomföra en undersökning hos en kreditgivare, en kreditförmedlare eller en utländsk kreditgivare eller kreditförmedlare som inrättat filial här.

5 § Om en kreditgivare eller kreditförmedlare ingår i en koncern, ska de övriga företagen i koncernen lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som

inspektionen behöver för sin tillsyn över kreditgivaren eller kreditförmedlaren. Bilaga 3

6 § Har ett företag fått i uppdrag av en kreditgivare att utföra ett visst arbete eller vissa funktioner, ska företaget lämna Finansinspektionen de upplysningar om sin verksamhet och därmed sammanhängande omständigheter som inspektionen begär.

Finansinspektionen får genomföra undersökningar hos ett sådant företag, om det behövs för tillsynen över kreditgivaren.

Samarbete och utbyte av information

7 § Finansinspektionen ska i sin tillsynsverksamhet samarbeta och utbyta information med andra behöriga myndigheter i den utsträckning som följer av bolånedirektivet. Finansinspektionen får begära Europeiska bankmyndighetens bistånd i de fall som anges i artikel 34.2 femte stycket, 34.4 andra stycket b och artikel 37 i bolånedirektivet.

8 § Finansinspektionen ska inom ramen för sin befogenhet, efter begäran från en annan behörig myndighet lämna eller kontrollera information som behövs för att den utländska myndigheten ska kunna utöva sin tillsyn enligt bolånedirektivet.

9 § Efter underrättelse till Finansinspektionen kan en behörig myndighet genomföra en undersökning hos en utländsk kreditförmedlare som är registrerad i det landet och som har inrättat en filial här.

Avgifter till Finansinspektionen

10 § Svenska och utländska kreditgivare och kreditförmedlare som bedriver verksamhet enligt denna lag ska med årliga avgifter bekosta Finansinspektionens verksamhet med anknytning till denna lag.

Finansinspektionen får ta ut avgifter för prövning av ansökningar om tillstånd, anmälningar och underrättelser enligt denna lag.

6 kap. Ingripanden

Ingripanden mot kreditgivare och svenska kreditförmedlare

Finansinspektionens ingripanden

1 § Om en kreditgivare eller kreditförmedlare åsidosätter sina skyldigheter enligt denna lag, andra författningar som reglerar företagets verksamhet, bolagsordning, stadgar eller interna instruktioner som har sin grund i en författning som reglerar verksamheten ska Finansinspektionen ingripa.

Finansinspektionen ska då förelägga kreditgivaren eller kreditförmedlaren att vidta åtgärd inom viss tid, ett förbud att verkställa beslut eller en anmärkning. Om en kreditgivares eller kreditförmedlares överträdelse är allvarlig ska dennes tillstånd återkallas eller, om det är tillräckligt, varning meddelas.

Finansinspektionen får avstå från ingripande om en överträdelse är ringa eller ursäktlig, om kreditgivaren eller kreditförmedlaren gör rättelse eller om någon annan myndighet har vidtagit åtgärder mot kreditgivaren eller kreditförmedlaren och dessa åtgärder bedöms tillräckliga.

2 § Finansinspektionen ska återkalla en kreditgivares eller kreditförmedlares tillstånd om kreditgivaren eller kreditförmedlaren

1. har fått tillståndet genom att lämna falska uppgifter eller på något annat otillbörligt sätt,

2. har förklarat sig avstå från tillståndet,

3. under en sammanhängande tid av sex månader inte har bedrivit någon verksamhet som tillståndet avser,

4. inte längre uppfyller villkoren för tillstånd i 2 kap. 2 § 1 eller 3 kap. 3 § 1, 6 eller 7.

I fall som avses i första stycket 1, 3 och 4 får i stället varning meddelas, om det är tillräckligt.

3 § Om någon som ingår i styrelsen eller är verkställande direktör för en kreditgivare eller kreditförmedlare inte uppfyller de krav som anges i 2 kap. 2 § 5 respektive 3 kap. 3 § 5 får tillståndet återkallas bara om Finansinspektionen först beslutat att anmärka på att personen ingår i styrelsen eller är verkställande direktör och om han eller hon, sedan en av inspektionen bestämd tid om högst tre månader har gått, fortfarande finns kvar i styrelsen eller är verkställande direktör.

I stället för att återkalla tillståndet får Finansinspektionen besluta att en styrelseledamot eller verkställande direktör inte längre får ha den ställningen. Inspektionen får då förordna en ersättare. Ersättarens uppdrag gäller till dess företaget har utsett en ny styrelseledamot eller verkställande direktör.

Det som sägs i första och andra styckena om verkställande direktör ska tillämpas även på en ställföreträdare eller ersättare för denne.

Gemensam handläggning av ärenden i vissa fall

4 § Om en kreditgivare eller kreditförmedlare har förklarat sig avstå från tillståndet enligt 2 § första stycket 2 och det samtidigt pågår ett ärende om ingripande mot kreditgivaren eller förmedlaren, får Finansinspektionen, om det är till nytta för utredningen i ingripandeärendet, förena ärendena för gemensam handläggning. I ett sådant fall får Finansinspektionen, om det kan ske utan betydande olägenhet för den som ärendet gäller, avgöra frågan om ingripande innan inspektionen avgör om tillståndet ska återkallas enligt 2 § första stycket 2.

Om det finns skäl för det, får Finansinspektionen besluta att ärendena inte längre ska handläggas gemensamt.

Ingripanden efter en underrättelse från en annan behörig myndighet

5 § Om en behörig myndighet i ett annat land underrättar Finansinspektionen om att en kreditförmedlare har överträtt föreskrifter som gäller i det landet för förmedlarens verksamhet där eller att det annars finns skäl att anta att kreditförmedlaren bryter mot bestämmelser som

genomför bolånedirektivet, ska inspektionen vidta de åtgärder som anges i 1 och 2 §§, om det föreligger någon omständighet som avses där.

Inspektionen ska underrätta den behöriga myndigheten om vilka åtgärder som vidtas.

Avveckling och förbud att fortsätta verksamheten

6 § Om tillståndet återkallas får Finansinspektionen besluta om hur avvecklingen av verksamheten ska ske.

Ett beslut om återkallelse av tillstånd får förenas med förbud att fortsätta verksamheten.

Sanktionsavgift

7 § Om en kreditgivare eller kreditförmedlare har meddelats beslut om anmärkning eller varning, får Finansinspektionen besluta att företaget ska betala en sanktionsavgift.

Avgiften tillfaller staten.

8 § Sanktionsavgiften ska uppgå till lägst 5 000 kronor och högst 50 miljoner kronor.

Avgiften får inte överstiga tio procent av kreditgivarens eller kreditförmedlarens omsättning närmast föregående räkenskapsår. Om överträdelsen har skett under det första verksamhetsåret eller om uppgifter om omsättningen annars saknas eller är bristfälliga, får den uppskattas.

För ett företag som även driver annan verksamhet än den tillståndspliktiga enligt denna lag ska omsättningen enligt första stycket avse endast verksamheten med bostadskrediter.

9 § När sanktionsavgiftens storlek beslutas, ska särskild hänsyn tas till hur allvarlig den överträdelse är som har föranlett anmärkningen eller varningen och hur länge överträdelsen har pågått.

Förseningsavgift

10 § Om ett företag inte lämnar de upplysningar som föreskrivits med stöd av 7 kap. 1 § 11 i tid, får Finansinspektionen besluta att företaget ska betala en förseningsavgift med högst 100 000 kronor.

Avgiften tillfaller staten.

Verkställighet av beslut om sanktionsavgift och förseningsavgift

11 § En sanktionsavgift eller förseningsavgift ska betalas till Finansinspektionen inom trettio dagar efter det att beslutet om den har vunnit laga kraft eller den längre tid som anges i beslutet.

12 § Finansinspektionens beslut om sanktionsavgift eller förseningsavgift får verkställas enligt utsökningsbalkens bestämmelser, om avgiften inte har betalats inom den tid som anges i 11 §.

13 § Om sanktionsavgiften eller förseningsavgiften inte betalas inom den tid som anges i 11 §, ska Finansinspektionen lämna den obetalda

avgiften för indrivning. Bestämmelser om indrivning av statliga fordringar finns i lagen (1993:891) om indrivning av statliga fordringar m.m.

14 § En sanktionsavgift eller förseningsavgift som har beslutats faller bort i den utsträckning verkställighet inte har skett inom fem år från det att beslutet vann laga kraft.

Ingripanden mot utländska kreditförmedlare

15 § Finansinspektionen får förelägga en utländsk kreditförmedlare som förmedlar bostadskrediter från en filial i Sverige att göra rättelse om kreditförmedlaren överträder

– 4 kap. 1 § eller 2 §,

– föreskrifter som meddelats med stöd av 7 kap. 1 § 6 och 7, eller

– 6 §, 12 a §, 12 b §, 13 b §, 48 b, 48 e §, 48 f § eller 48 i §§ konsumentkreditlagen (2010:1846).

Om kreditförmedlaren inte följer föreläggandet, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland.

Om rättelse inte sker, får Finansinspektionen förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland samt Europeiska kommissionen.

16 § Om Finansinspektionen har skäl att anta att en utländsk kreditförmedlare åsidosätter sina skyldigheter enligt bestämmelser som genomför bolånedirektivet i andra fall än som avses i 15 §, ska Finansinspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland.

Om den behöriga myndigheten i hemlandet underlåter att vidta åtgärder inom en månad från det att den fått en sådan underrättelse, eller om kreditförmedlaren fortsätter att åsidosätta sina skyldigheter, trots att hemlandets behöriga myndighet vidtagit åtgärder, och handlandet klart strider mot svenska konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad, får Finansinspektionen förelägga kreditförmedlaren att göra rättelse eller förbjuda kreditförmedlaren att fortsätta förmedla bostadskrediter i Sverige. Innan ett föreläggande eller förbud meddelas ska inspektionen underrätta den behöriga myndigheten i kreditförmedlarens hemland, Europeiska kommissionen och Europeiska bankmyndigheten.

Finansinspektionen får, i stället för att utfärda ett föreläggande eller ett förbud, hänskjuta ärendet till Europeiska bankmyndigheten och begära bistånd i enlighet med artikel 19 i förordning (EU) nr 1093/2010.

Ingripanden mot den som saknar tillstånd

17 § Om någon bedriver verksamhet med kreditgivning, förmedling eller rådgivning i fråga om bostadskrediter utan att vara berättigad till det enligt denna lag, ska Finansinspektionen förelägga den som driver verksamheten att upphöra med den.

Om det är osäkert om lagen är tillämplig på en viss verksamhet, får inspektionen förelägga den som driver verksamheten att lämna de

upplysningar om verksamheten som inspektionen behöver för att bedöma om så är fallet. Bilaga 3

Ett föreläggande enligt denna paragraf som avser ett utländskt företag får riktas mot såväl företaget som den som i Sverige är verksam för företagets räkning.

18 § Om en utländsk kreditförmedlare som förmedlar bostadskrediter i Sverige antingen från filial eller genom att tillhandahålla tjänster från sitt hemland, inte längre är upptagen i det register som hemlandet för över kreditförmedlare, ska Finansinspektionen omedelbart förbjuda kreditförmedlaren att förmedla bostadskrediter i Sverige.

Vite

19 § Om Finansinspektionen meddelar föreläggande eller förbud enligt denna lag, får inspektionen förelägga vite.

7 kap. Bemyndiganden

1 § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. vilket innehåll en ansökan om tillstånd enligt denna lag ska ha,
2. de krav på insikt och erfarenhet som ska gälla för deltagande i ledningen av en kreditförmedlare enligt 3 kap. 3 § 5,
3. sådan försäkring för skadeståndsskyldighet som avses i 3 kap. 3 § 7,
4. vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan om uppdragsavtal enligt 2 kap. 9 § och vad en kreditgivare i övrigt ska iaktta när det gäller sådana uppdrag,
5. vilka uppgifter som ska ingå i en anmälan enligt 2 kap. 8 § eller en underrättelse enligt 3 kap. 6 §,
6. hur kravet i 4 kap. 1 § kan uppfyllas,
7. vilka närmare krav som kan ställas avseende kunskap och kompetens enligt 4 kap. 2 §,
8. en kreditgivares eller kreditförmedlares ersättningssystem enligt 4 kap. 3–6 §§,
9. vilka krav som kan ställas i fråga om standarder för värdering av säkerhet enligt 4 kap. 7 §, och vad en kreditgivare ska iaktta när det gäller dokumentation av värderingen,
10. vad som ska ingå i en kreditgivares dokumentation enligt 4 kap. 8 och 9 §§,
11. vilka upplysningar ett företag ska lämna till Finansinspektionen för dess tillsynsverksamhet enligt 5 kap. 3 och 5 §§, och
12. sådana avgifter som avses i 5 kap. 10 §.

8 kap. Överklagande

1 § Finansinspektionens beslut enligt 6 kap. 17 § andra stycket får inte överklagas.

Finansinspektionens beslut i övrigt enligt denna lag får överklagas till allmän förvaltningsdomstol. Detta gäller dock inte beslut i ärenden som avses i 20 § första stycket 5 förvaltningslagen (1986:223).

Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Finansinspektionen får bestämma att ett beslut om förbud, föreläggande eller återkallelse ska gälla omedelbart.

-
1. Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.
 2. Ett företag som bedrivit verksamhet med kreditgivning eller kreditförmedling av bostadskrediter före den 20 mars 2014 ska uppfylla kraven i 4 kap. 2 § senast den 21 mars 2017.

2 Förslag till lag om ändring i kreditupplysningslagen (1973:1173)

Härigenom föreskrivs att 5 a § kreditupplysningslagen (1973:1173)¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Vad som gäller om tystnadsplikt i verksamheten hos svenska kreditinstitut, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar, företag som med tillstånd driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter och värdepappersbolag hindrar inte att uppgifter om lämnade krediter, betalningsförsummelser och kreditmissbruk utväxlas för kreditupplysningsändamål inom en krets som utgörs av dessa företag samt sådana företag som har tillstånd av Datainspektionen enligt 3 § första stycket.

I den krets som anges i första stycket ingår även utländska kreditinstitut som avses i 4 kap. 1, 2, 4 och 6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, utländska företag som avses i 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster, utländska företag som avses i 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar, utländska företag som avses i 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden *samt* utländska företag som avses i 2 § lagen (2014:275) om viss verk-

Föreslagen lydelse

5 a §²

Vad som gäller om tystnadsplikt i verksamheten hos svenska kreditinstitut, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar, företag som med tillstånd driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *företag som med tillstånd driver verksamhet enligt lagen (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter* och värdepappersbolag hindrar inte att uppgifter om lämnade krediter, betalningsförsummelser och kreditmissbruk utväxlas för kreditupplysningsändamål inom en krets som utgörs av dessa företag samt sådana företag som har tillstånd av Datainspektionen enligt 3 § första stycket.

I den krets som anges i första stycket ingår även utländska kreditinstitut som avses i 4 kap. 1, 2, 4 och 6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, utländska företag som avses i 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster, utländska företag som avses i 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar, utländska företag som avses i 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, utländska företag som avses i 2 § lagen (2014:275) om viss verksamhet

¹ Lagen omtryckt 1981:737.

² Senaste lydelse 2014:281.

samhet med konsumentkrediter.

med konsumentkrediter *samt utländska företag som avses i 1 kap. 3 § lagen (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter.*

Bestämmelser om användningen av uppgifter om betalningsförsummelser och kreditmissbruk finns även i 7 §.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1992:160) om utländska filialer m.m.

Bilaga 3

Härigenom föreskrivs att 3 § lagen (1992:160) om utländska filialer m.m. ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 §¹

Om rätt för vissa utländska företag att driva verksamhet i Sverige finns särskilda bestämmelser, nämligen

1. för kreditinstitut 4 kap. 1, 2 och 4–6 §§ lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

2. för värdepappersföretag 4 kap. 1 och 4 §§ lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden,

3. för finansiella institut 4 kap. 3 § lagen om bank- och finansieringsrörelse,

4. för utländska försäkringsgivare lagen (1998:293) om utländska försäkringsgivares och tjänstepensionsinstituts verksamhet i Sverige,

5. för börser och clearingorganisationer 12 kap. 9 § och 19 kap. 12 § lagen om värdepappersmarknaden,

6. för centrala värdepappersförvarare 2 kap. 6 § lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument,

7. för förvaltningsbolag och fondföretag 1 kap. 6–7, 10 och 11 §§ lagen (2004:46) om värdepappersfonder,

8. för utgivare av elektroniska pengar 3 kap. 26–28 §§ lagen (2011:755) om elektroniska pengar,

9. för företag som driver inlåningsverksamhet 2 § lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet,

10. för utländska försäkringsförmedlare 3 kap. lagen (2005:405) om försäkringsförmedling,

11. för företag som tillhandahåller betaltjänster 3 kap. 26 och 27 §§ lagen (2010:751) om betaltjänster,

12. för utländska AIF-förvaltare 5 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, *och*

13. för företag som driver verksamhet med konsumentkrediter 2 och 8 §§ lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

12. för utländska AIF-förvaltare 5 kap. lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder,

13. för företag som driver verksamhet med konsumentkrediter 2 och 8 §§ lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *och*

14. för företag som driver verksamhet med kreditgivning och kreditförmedling av bostadskrediter enligt 2 kap. 7 § och 3 kap.

¹ Senaste lydelse 2014:280.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

4 Förslag till lag om ändring i lagen (1996:1006) om anmälningsskyldighet avseende viss finansiell verksamhet Bilaga 3

Härigenom föreskrivs att 2 § lagen (1996:1006) om anmälningsskyldighet avseende viss finansiell verksamhet ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §¹

En fysisk eller juridisk person som avser att ägna sig åt valutaväxling i väsentlig omfattning eller annan finansiell verksamhet ska anmäla verksamheten till Finansinspektionen. Anmälan behöver inte göras av

1. företag som avses i 1 kap. 2 § 1–3, 6, 17 och 20 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, och

1. företag som avses i 1 kap. 2 § 1–3, 6, 17, 20 och 21 lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, och

2. fysiska eller juridiska personer som driver försäkringsförmedling enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling.

Finansinspektionen ska föra register över personer som har gjort anmälan enligt första stycket.

Den som har blivit införd i registret ska tas bort ur registret när ett beslut om föreläggande enligt 8–10 §§ att upphöra med verksamheten har vunnit laga kraft. Ett finansiellt institut ska också tas bort ur registret om det anmäler att det inte längre ägnar sig åt anmälningsskyldig verksamhet eller om det på något annat sätt framgår att verksamheten har upphört.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

¹ Senaste lydelse 2014:279.

5 Förslag till lag om ändring i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse

Härmed föreskrivs att det i lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska införas en ny paragraf, 8 kap. 3 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.

3 a §

För ett kreditinstituts verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter gäller också de bestämmelser som anges i 1 kap. 2 § lagen (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

6 Förslag till lag om ändring i lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler

Bilaga 3

Härmed föreskrivs att 3 kap. 3 och 4 §§ lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

3 kap. 3 §¹

- I rimlig tid innan ett avtal ingås ska näringsidkaren ge information om
1. sitt namn och organisationsnummer, sin adress, sitt telefonnummer eller sin e-postadress och sin huvudsakliga verksamhet samt motsvarande uppgifter beträffande en mellanman som näringsidkaren anlitar, inklusive uppgift om dennes relation till näringsidkaren,
 2. ansvarig tillsynsmyndighet, om verksamheten kräver tillstånd,
 3. den finansiella tjänstens eller det finansiella instrumentets huvudsakliga egenskaper,
 4. den finansiella tjänstens eller det finansiella instrumentets pris, inbegripet arvoden, skatter och avgifter,
 5. att det med avtalet kan följa skatter, avgifter eller kostnader som varken betalas genom näringsidkaren eller påförs av denne,
 6. de särskilda risker som följer med det finansiella instrument som avtalet avser, inklusive uppgift om att den tidigare värdeutvecklingen och avkastningen inte ger någon säker vägledning i fråga om den framtida utvecklingen och avkastningen,
 7. sättet för betalning och för fullgörande,
 8. vad som gäller om ångerrätt enligt denna lag, inklusive uppgift om vad konsumenten enligt 11 § kan komma att få betala vid utövande av ångerrätten,
 9. kostnaden för att ett medel för distanskommunikation används, om inte kostnaden är beräknad efter normaltaxa,
 10. den tid under vilken erbjudandet gäller,
 11. avtalets kortaste löptid, om avtalet avser en fortlöpande eller periodiskt återkommande finansiell tjänst,
 12. vad som gäller om uppsägning av avtalet i förtid eller ensidigt,
 13. vilket lands lag om marknadsföring som har följts,
 14. avtalsvillkor om vilket lands lag som ska tillämpas på avtalet och om vilken domstol som är behörig,
 15. på vilket språk avtalsvillkoren och informationen tillhandahålls och på vilket språk näringsidkaren åtar sig att kommunicera under avtals-tiden,
 16. hur klagomål i fråga om avtalet behandlas och vilka möjligheter som finns att få en tvist med näringsidkaren prövad utanför domstol, och
 17. vilka garantifonder eller liknande ersättningssystem som finns.

¹ Senaste lydelse 2014:14.

Informationen ska ges klart och begripligt och på ett sätt som är anpassat till det medel för distanskommunikation som används. Näringsidkaren ska ta särskild hänsyn till behovet av skydd för underåriga.

I rimlig tid innan ett avtal ingås ska näringsidkaren också tillhandahålla samtliga avtalsvillkor.

Informationen och avtalsvillkoren ska ges i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Om avtalet ska ingås genom ett medel för distanskommunikation som inte tillåter att informationen och avtalsvillkoren ges i sådan form före avtalsslutet, ska näringsidkaren ge konsumenten informationen i denna form snarast efter det att avtalet har ingåtts.

Informationen och avtalsvillkoren ska ges i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Om avtalet *avser annat än bostadskredit och ska ingås genom ett medel för distanskommunikation som inte tillåter att informationen och avtalsvillkoren ges i sådan form före avtalsslutet, ska näringsidkaren ge konsumenten informationen i denna form snarast efter det att avtalet har ingåtts.*

Om avtalet avser en betaltjänst enligt lagen (2010:751) om betaltjänster gäller inte första stycket 1–4, 11, 12 och 14–16.

4 §

Vid telefonförsäljning *skall* näringsidkaren i början av varje samtal ge konsumenten information om sin identitet och namnet på den person som är i kontakt med konsumenten och dennes relation till näringsidkaren. Näringsidkaren *skall* då också informera om samtalets syfte. Om konsumenten uttryckligen samtycker till det, behöver näringsidkaren inte ge all den information som anges i 3 § första stycket utan endast information enligt 3 § första stycket 3–6, 8 och 15. Näringsidkaren *skall* dock upplysa konsumenten om att ytterligare information finns tillgänglig på begäran samt ange vad denna information avser. Det som sägs i 3 § andra stycket gäller också vid telefonförsäljning.

Snarast efter det att avtalet har ingåtts *skall* näringsidkaren ge konsumenten all den information som avses i 3 § första stycket och samtliga avtalsvillkor i en handling eller i någon annan läsbar och

Vid telefonförsäljning *ska* näringsidkaren i början av varje samtal ge konsumenten information om sin identitet och namnet på den person som är i kontakt med konsumenten och dennes relation till näringsidkaren. Näringsidkaren *ska* då också informera om samtalets syfte. Om konsumenten uttryckligen samtycker till det, behöver näringsidkaren inte ge all den information som anges i 3 § första stycket utan endast information enligt 3 § första stycket 3–6, 8 och 15. Näringsidkaren *ska* dock upplysa konsumenten om att ytterligare information finns tillgänglig på begäran samt ange vad denna information avser. Det som sägs i 3 § andra stycket gäller också vid telefonförsäljning.

Snarast efter det att avtalet har ingåtts *ska* näringsidkaren ge konsumenten all den information som avses i 3 § första stycket och samtliga avtalsvillkor i en handling eller i någon annan läsbar och

varaktig form som är tillgänglig
för konsumenten.

varaktig form som är tillgänglig
för konsumenten.

Bilaga 3

Vid telefonförsäljning av en kredit tillämpas bestämmelserna i första och andra stycket i den utsträckning och på det sätt som anges i 10 och 10 a §§ konsumentkreditlagen (2010:1846).

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

7 Förslag till lag om ändring i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Härigenom föreskrivs att 1 kap. 2 och 4 §§, 2 kap. 4, 5 och 12 §§ samt 3 kap. 7 § lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

2 §¹

Denna lag gäller för fysiska och juridiska personer som driver

1. bank- eller finansieringsrörelse enligt lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,
2. livförsäkringsrörelse,
3. verksamhet av det slag som beskrivs i 2 kap. 1 § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden,
4. verksamhet som kräver anmälan till eller ansökan hos Finansinspektionen enligt lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet eller lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet,
5. försäkringsförmedling enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling, i fråga om sådan verksamhet rörande livförsäkring, bedriven av andra än anknutna försäkringsförmedlare,
6. verksamhet för utgivning av elektroniska pengar enligt lagen (2011:755) om elektroniska pengar,
7. fondverksamhet enligt lagen (2004:46) om värdepappersfonder,
8. verksamhet som fastighetsmäklare med fullständig registrering enligt fastighetsmäklarlagen (2011:666),
9. verksamhet för kasinospel enligt kasinolagen (1999:355),
10. verksamhet som godkänd eller auktoriserad revisor eller registrerat revisionsbolag,
11. yrkesmässig verksamhet som avser bokföringstjänster eller revisionstjänster men som inte omfattas av 10,
12. yrkesmässig verksamhet som består i att lämna råd i avsikt att påverka storleken på en skatt eller avgift (skatterådgivare),
13. yrkesmässig verksamhet som advokat eller biträdande jurist på advokatbyrå, till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § första stycket,
14. yrkesmässig verksamhet som annan oberoende jurist än som avses i 13, till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § första stycket,
15. yrkesmässig verksamhet till den del verksamheten avser tjänster som anges i 3 § andra stycket och verksamhetsutövaren inte är en sådan person som avses i 10–14,

¹ Senaste lydelse 2014:278.

16. yrkesmässig handel med varor, till den del verksamheten avser försäljning mot kontant betalning som uppgår minst till ett belopp som motsvarar 15 000 euro,

17. verksamhet med att som betalningsinstitut tillhandahålla betaltjänster enligt lagen (2010:751) om betaltjänster,

18. verksamhet med att tillhandahålla betaltjänster enligt lagen om betaltjänster utan att vara betalningsinstitut,

19. förvaltning av alternativa investeringsfonder enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder, *eller*

20. verksamhet med konsumentkrediter enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

19. förvaltning av alternativa investeringsfonder enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder,

20. verksamhet med konsumentkrediter enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *eller*

21. verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter enligt lagen (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter.

4 §²

I fråga om verksamheter som avses i 2 § 1–7, 17, 19 och 20 gäller lagen även filialer i Sverige till utländska juridiska personer med huvudkontor i utlandet.

I fråga om verksamheter som avses i 2 § 1–7, 17 och 19–21 gäller lagen även filialer i Sverige till utländska juridiska personer med huvudkontor i utlandet.

2 kap.

4 §³

Med utomstående i 3 § tredje stycket avses

1. fysiska eller juridiska personer med verksamhet som anges i 1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17, 19 och 20, godkända eller auktoriserade revisorer och advokater med hemvist inom EES, som har tillstånd eller är registrerade i ett särskilt yrkesregister, eller

2. fysiska eller juridiska personer med verksamhet som anges i 1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17, 19 och 20, godkända eller auktoriserade revisorer och advokater med hemvist utanför EES, som har

1. fysiska eller juridiska personer med verksamhet som anges i 1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17, och 19–21, godkända eller auktoriserade revisorer och advokater med hemvist inom EES, som har tillstånd eller är registrerade i ett särskilt yrkesregister, eller

2. fysiska eller juridiska personer med verksamhet som anges i 1 kap. 2 § 1–3, 5–7, 17 och 19–21, godkända eller auktoriserade revisorer och advokater med hemvist utanför EES, som har

² Senaste lydelse 2014:795.

³ Senaste lydelse 2014:795.

tillstånd eller är registrerade i ett särskilt yrkesregister, om de tillämpar bestämmelser rörande kundkännedom och bevarande av handlingar som motsvarar kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs.

tillstånd eller är registrerade i ett särskilt yrkesregister, om de tillämpar bestämmelser rörande kundkännedom och bevarande av handlingar som motsvarar kraven i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism⁴ och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs.

5 §⁵

Bestämmelserna om grundläggande kundkännedom och om fortlöpande uppföljning av affärsförbindelser i 3, 4 och 10 §§ gäller inte för

1. svenska myndigheter,
2. verksamhetsutövare som anges i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–20, och som har hemvist
2. verksamhetsutövare som anges i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21, och som har hemvist

a) inom EES,

b) i en stat utanför EES om staten har bestämmelser om åtgärder mot penningtvätt som motsvarar dem som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism(3) och om det finns tillsyn över att dessa bestämmelser följs,

3. företag inom EES vars överlåtbara värdepapper är upptagna till handel på en reglerad marknad i den mening som avses i Europaparlamentets och rådets direktiv 2004/39/EG av den 21 april 2004 om marknader för finansiella instrument och om ändring av rådets direktiv 85/611/EEG och 93/6/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/12/EG samt upphävande av rådets direktiv 93/22/EEG⁶,

4. företag utanför EES vars överlåtbara värdepapper är upptagna till motsvarande handel och omfattas av motsvarande informationsskyldighet som företag under 3,

5. livförsäkringar, om den årliga premien uppgår till ett belopp motsvarande högst 1 000 euro eller engångspremien uppgår till ett belopp motsvarande högst 2 500 euro,

6. pensionsförsäkringar enligt 58 kap. 4–16 §§ inkomstskattelagen (1999:1229) som inte får återköpas,

7. pensionsavtal och pensionsrätter för anställda eller i den försäkrades förvärvsverksamhet, om inbetalning sker i form av avdrag på lön och överlåtelse av rättigheter inte är tillåten,

8. elektroniska pengar enligt lagen (2011:755) om elektroniska pengar

⁴ EUT L 309, 25.11.2005, s. 15 (Celex 32005L0060).

⁵ Senaste lydelse 2014:795.

⁶ EUT L 145, 30.4.2004, s. 1 (Celex 32004L0039).

a) om det penningvärde som kan lagras på ett elektroniskt medium som inte kan laddas uppgår till högst 250 euro, eller

b) när det gäller elektroniska medier som kan laddas, det penningvärde som omsätts under ett kalenderår inte överstiger 2 500 euro och högst 1 000 euro kan lösas in under samma period, eller

9. när det gäller verkliga huvudmän bakom gemensamma konton som förvaltas av advokater eller andra oberoende jurister som har hemvist

a) inom EES, om uppgifter om de verkliga huvudmännens identitet kan göras tillgängliga på verksamhetsutövarens begäran, eller

b) i en stat utanför EES, om uppgifter om de verkliga huvudmännens identitet kan göras tillgängliga på verksamhetsutövarens begäran och advokaten eller den oberoende juristen omfattas av skyldigheter som motsvarar dem som föreskrivs i Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG av den 26 oktober 2005 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt och finansiering av terrorism och om det finns tillsyn över att dessa skyldigheter uppfylls.

12 §⁷

Verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–20 ska tillämpa bestämmelserna om kundkännedom och bevarande av handlingar enligt 2 kap. även för sina filialer och majoritetsägda dotterföretag med hemvist utanför EES, om inte hemvistlandets lag hindrar detta.

Verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21 ska tillämpa bestämmelserna om kundkännedom och bevarande av handlingar enligt 2 kap. även för sina filialer och majoritetsägda dotterföretag med hemvist utanför EES, om inte hemvistlandets lag hindrar detta.

En verksamhetsutövare ska vidta åtgärder för att effektivt hantera risken för penningtvätt och finansiering av terrorism om bestämmelserna som anges i första stycket inte kan tillämpas samt skriftligen underrätta Finansinspektionen om detta.

3 kap.

7 §⁸

En verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–20 ska ha ett system för att snabbt och fullständigt kunna lämna upplysningar om huruvida de under de senaste fem åren har haft en affärsförbindelse med en viss person och, om så skulle vara fallet, om förbindelsens art.

En verksamhetsutövare som avses i 1 kap. 2 § 1–7 och 17–21 ska ha ett system för att snabbt och fullständigt kunna lämna upplysningar om huruvida de under de senaste fem åren har haft en affärsförbindelse med en viss person och, om så skulle vara fallet, om förbindelsens art.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

⁷ Senaste lydelse 2014:795.

⁸ Senaste lydelse 2014:795.

8 Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Härigenom föreskrivs att 30 kap. 5 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

30 kap.

5 §¹

Sekretess gäller för uppgift om en enskilds personliga eller ekonomiska förhållanden, om det kan antas att den enskilde lider skada eller men om uppgiften röjs och uppgiften förekommer i ärende hos en statlig myndighet om innehav av

1. aktier i bankaktiebolag, kreditmarknadsbolag, värdepappersbolag, fondbolag eller försäkringsaktiebolag,

2. andelar i medlemsbank eller kreditmarknadsförening, eller

3. aktier eller andelar i börs, clearingorganisation, central värdepappersförvarare, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar *eller* företag som driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter.

3. aktier eller andelar i börs, clearingorganisation, central värdepappersförvarare, betalningsinstitut, institut för elektroniska pengar, företag som driver verksamhet enligt lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter, *eller företag som driver verksamhet enligt lagen (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter.*

Sekretessen gäller inte beslut av myndigheten och inte heller för uppgift från en annan myndighet om uppgiften inte är sekretessreglerad där.

För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst tjugo år.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

¹ Senaste lydelse 2014:277.

9 Förslag till lag om ändring i konsumentkreditlagen (2010:1846)

Bilaga 3

Härmed föreskrivs i fråga om konsumentkreditlagen (2010:1846) dels att 2, 4, 6–8, 10, 13, 17, 19, 32, 33, 36, 48 §§ ska ha följande lydelse

dels att det i lagen ska införas nya bestämmelser, 7 a, 7 b, 9 a, 10 a, 12 a–12 c, 13 a–13 d, 20 a, 20 b, 48 a–48 i §§ samt närmast före 7 b, 13 a, 20 a och 48 c §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

I lagen avses med

konsument: en fysisk person som handlar huvudsakligen för ändamål som faller utanför näringsverksamhet,

näringsidkare: en fysisk eller juridisk person som handlar för ändamål som har samband med den egna näringsverksamheten,

kreditgivare: den som lämnar krediten eller övertar den ursprungliga kreditgivarens fordran,

kreditavtal: ett avtal om lån, kontokredit, betalningsanstånd eller liknande,

kontokredit: ett kreditavtal som innebär en fortlöpande rätt att utnyttja ett kreditutrymme,

kreditköp: ett köp av en vara eller tjänst som finansieras genom en kredit som lämnas av

– säljaren, eller

– annan kreditgivare, om det görs på grund av en överenskommelse mellan denne och säljaren eller om varan eller tjänsten anges i kreditavtalet,

kontantpris: det pris till vilket en vara eller tjänst vanligen erbjuds konsumenterna mot kontant betalning,

kreditkostnad: det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som konsumenten ska betala med anledning av krediten, dock med undantag för notariatsavgifter,

kreditkostnad: det sammanlagda beloppet av räntor, avgifter och andra kostnader som konsumenten ska betala med anledning av krediten, *inklusive nödvändiga kostnader för värdering*, dock med undantag för notariatsavgifter,

kreditfordran: summan av kreditbeloppet och kreditkostnaden,

kreditränta: räntekostnaden per år för den vid varje tid obetalda delen av skulden angiven som en ränta,

effektiv ränta: kreditkostnaden angiven som en årlig ränta beräknad på kreditbeloppet, i förekommande fall med hänsyn tagen till att delbetalningar ska göras under den löpande kredittiden.

bostadskredit:

– en kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt

eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, eller

– en kredit som konsumenten tar i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller en befintlig eller planerad byggnad, utom i de fall det handlar om en överbrygningskredit.

utländsk valuta: en annan valuta än valutan i det land inom EES där konsumenten är bosatt eller den valuta i vilken konsumenten erhåller sin inkomst eller innehar de tillgångar som ska användas som betalning av krediten.

rådgivning: personliga rekommendationer avseende bostadskreditavtal, som inte bara utgör beviljandet av en kredit eller kreditförmedling.

4 §

För en annan räntefri kredit än kontokredit som inte är förbunden med mer än en obetydlig avgift och som ska betalas tillbaka inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information i 7–10 §§, om kreditprövning i 12 och 13 §§, om dokumentation av kreditavtalet i 14 §, om ångerrätt i 21–25 §§, om underrättelse vid en överlåtelse i 28 § andra stycket eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en räntefri kontokredit som inte är förbunden med mer än en obetydlig avgift och som ska betalas tillbaka inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information i 7–10 §§ och 14 § andra och tredje styckena, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en kontokredit som ska betalas tillbaka på uppmaning eller inom tre månader gäller inte bestämmelserna om information vid marknadsföring i 7 § andra stycket 4–6 och tredje stycket, om information i kreditavtalet i 14 § andra stycket, om ångerrätt i 21–25 §§, om betalning av skulden i förtid i 32–36 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

För en kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet gäller inte bestämmelserna om betalningsplan i 16 §, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av

För en bostadskredit gäller inte bestämmelserna om betalningsplan i 16 §, om ångerrätt i 21–25 §§ eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

Bilaga 3

För en kredit som lämnas av ett kreditinstitut eller värdepappersbolag för finansiering av ett avtal med institutet eller bolaget om köp av finansiella instrument gäller inte bestämmelserna om information i 8–10 §§ och 14 § andra och tredje styckena eller om uppsägning av kreditavtal med obestämd löptid i 37 §.

6 §

Näringsidkaren ska i sitt förhållande till konsumenten iakttä god kreditgivningssed. Näringsidkaren ska därvid ta till vara konsumentens intressen med tillbörlig omsorg och ge de förklaringar som konsumenten behöver.

Näringsidkaren ska i sitt förhållande till konsumenten iakttä god kreditgivningssed. Näringsidkaren ska därvid ta till vara konsumentens intressen med tillbörlig omsorg och ge de förklaringar som konsumenten behöver. *Den information som näringsidkaren är skyldig att lämna enligt denna lag ska lämnas utan kostnad för konsumenten.*

7 §

Näringsidkaren ska vid marknadsföring av kreditavtal, med angivande av ett representativt exempel, lämna information om den effektiva räntan för krediten.

Om någon annan räntesats eller sifferuppgift än den effektiva räntan anges i marknadsföringen, ska näringsidkaren dessutom, med angivande av ett representativt exempel, lämna information om

1. krediträntan, med angivande av om den är bunden eller rörlig,
2. avgifter och andra kostnader som utgör en del av kreditkostnaden,
3. kreditbeloppet,
4. kreditavtalets löptid,
5. det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten och storleken på *avbetalningar*, och
5. det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten, *antalet avbetalningar* och storleken på *avbetalningarna*, och
6. kontantpriset och den kontantinsats som krävs vid kreditköp.

Om konsumenten är skyldig att ingå ett avtal om en kompletterande tjänst till kreditavtalet, och kostnaderna för tjänsten inte kan fastställas i förväg, ska skyldigheten anges i marknadsföringen i anslutning till informationen om den effektiva räntan.

Informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande sätt.

Informationen ska lämnas på ett klart, kortfattat och framträdande sätt. *Den effektiva räntan ska anges i marknadsföringen på ett minst lika framträdande sätt som andra förekommande räntesatser.*

7 a §

I fråga om bostadskrediter ska näringsidkaren under de förut-

sättningar som anges i 7 § andra stycket utöver vad som anges där lämna information om

1. kreditgivarens eller kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,

2. huruvida kreditavtalet förutsätter att krediten ska vara förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller vara förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet,

3. risken, i tillämpliga fall, för att valutakursförändringar kan komma att påverka de belopp som ska betalas av konsumenten.

Allmän information om bostadskrediter

7 b §

Näringsidkare som erbjuder bostadskrediter ska tillhandahålla allmän information om de kreditavtal som kan erbjudas konsumenterna. Informationen ska finnas tillgänglig i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten eller i elektronisk form. Informationen ska innehålla uppgifter om

1. uppgiftslämnarens namn, organisationsnummer och adress,

2. i förekommande fall de ändamål som krediten får användas för,

3. vilka säkerheter som kan komma att krävas för ingående av kreditavtalet,

4. kreditavtalets möjliga löptid,

5. vilken typ av ränta som kan erbjudas med angivande av om räntan är rörlig eller bunden, och om den är bunden, vilka olika räntebindningstider som kan erbjudas jämte en kort beskrivning av vad som kännetecknar rörlig respektive bunden ränta med olika bindningstider och vad detta inne-

bär för konsumenten,

6. i vilken valuta som bostadskrediten kan erbjudas och, i förekommande fall en förklaring av vad det innebär för konsumenten att ta ett lån i utländsk valuta,

7. det sammanlagda kreditbeloppet, kreditkostnaden, det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten och den effektiva räntan, med angivande av representativa exempel,

8. eventuella andra kostnader, som inte ingår i kreditkostnaden, som ska betalas i samband med ett kreditavtal,

9. olika alternativ för återbetalning av krediten till kreditgivaren med angivande av amorteringarnas antal, frekvens och belopp,

10. en beskrivning av de villkor som rör återbetalning i förtid,

11. vilka krav på värdering av en säkerhet som ställs, vem som är ansvarig för att värderingen utförs och om kostnader för värderingen kommer att uppstå för konsumenten,

12. huruvida det krävs att konsumenten öppnar ett konto eller ansluter sig till en tjänst som möjliggör betalning av amorteringar och kostnader och om det i övrigt förutsätts att konsumenten köper andra finansiella produkter för att kunna erhålla krediten på de marknadsförda villkoren, med ett förtydligande av om sådana finansiella produkter kan köpas av någon annan än kreditgivaren, och

13. vilka konsekvenser som kan bli följden om skyldigheterna enligt kreditavtalet inte följs.

Om iakttagande av kreditvillkoren avseende amortering inte medför att det totala kreditbeloppet är betalat vid kredittidens slut, ska detta tydligt anges.

Näringsidkaren ska i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås ge konsumenten information om

1. vilket slags kredit det rör sig om,
2. kreditgivarens och kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,
3. kreditbeloppet och villkoren för utnyttjandet av krediten,
4. kreditavtalets löptid,
5. varan eller tjänsten och dess kontantpris vid kreditköp,
6. krediträntan, villkoren för krediträntan med angivande av referensindex eller referensräntor samt tidpunkter, förfaranden och andra villkor för ändring av krediträntan,
7. den effektiva räntan, med angivande av ett representativt exempel, och det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten,
8. avbetalningarnas storlek, antal och förfallotidpunkter samt den ordning enligt vilken betalningarna ska fördelas på krediter med olika krediträntor; om en betalning inte avräknas utan sparas eller investeras för konsumentens räkning, ska det anges,
9. avgifter med anledning av kreditavtalet och villkoren för ändring av avgifterna,
10. notariatsavgifter,
11. skyldighet att ingå ett avtal om en kompletterande tjänst till kreditavtalet,
12. dröjsmålsräntan och villkoren för ändring av den samt avgifter som ska betalas när avtalsförpliktelser inte fullgörs,
13. påföljder vid dröjsmål med betalning,
14. begärda säkerheter,
15. förekomst eller avsaknad av ångerrätt,
16. konsumentens rätt till förtidsbetalning samt kreditgivarens rätt till ränteskillnadsersättning och hur denna ersättning ska beräknas,
17. konsumentens rätt att få information om att en kredit inte beviljats,
18. konsumentens rätt att få ett utkast till ett kreditavtal, och
19. den tid under vilken erbjudandet gäller.

Informationen ska ges i formuläret ”Standardiserad europeisk konsumentkreditinformation”. Formuläret ska tillhandahållas konsumenten i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Om avtalet på konsumentens begäran ska ingås genom ett medel för distanskommunikation som inte tillåter att informationen ges i sådan form före avtalslutet, ska näringsidkaren ge konsumenten informationen i denna form snarast efter det att avtalet har ingåtts. Informationen i formuläret ska begränsas till det som anges i första stycket.

Om konsumenten begär det, ska näringsidkaren utan kostnad ge honom eller henne ett utkast till ett kreditavtal.

Om det är fråga om kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, behöver näringsidkaren bara ge

den information som anges i 7 § första stycket och andra stycket 1–4. Informationen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

9 a §

I fråga om en bostadskredit ska näringsidkaren i stället för vad som anges i 8 och 9 §§ ge konsumenten anpassad information om krediten genom att överlämna ett standardiserat EU-faktablad. Det standardiserade EU-faktabladet ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Det ska överlämnas i rimlig tid innan ett kreditavtal ingås och utan onödigt dröjsmål efter det att konsumenten lämnat uppgifter om sina önskemål och behov samt de uppgifter om sin ekonomiska situation som behövs för att kreditgivaren ska kunna göra en kreditprövning av konsumenten.

Om ett standardiserat EU-faktablad lämnats före ett bindande erbjudande, ska ett nytt faktablad lämnas tillsammans med det bindande erbjudandet om erbjudandets egenskaper skiljer sig från uppgifterna i det tidigare lämnade faktabladet.

10 §¹

Vid telefonförsäljning av en kredit tillämpas i stället för 8 § första stycket och 9 § första stycket det som föreskrivs i 3 kap. 4 § första stycket lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler. Den beskrivning av den finansiella tjänstens huvudsakliga egenskaper som ska ges enligt

Vid telefonförsäljning av en annan kredit än en bostadskredit tillämpas i stället för 8 § första stycket och 9 § första stycket det som föreskrivs i 3 kap. 4 § första stycket lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler. Den beskrivning av den finansiella tjänstens huvudsak-

¹ Senaste lydelse 2014:17.

det stycket ska innehålla information om

1. kreditbeloppet och villkoren för utnyttjande av krediten,
2. kreditavtalets löptid,
3. varan eller tjänsten och dess kontantpris vid kreditköp,
4. krediträntan, villkoren för krediträntan med angivande av referensindex eller referensräntor samt tidpunkter, förfaranden och andra villkor för ändring av krediträntan,
5. den effektiva räntan, med angivande av ett representativt exempel, och det sammanlagda belopp som ska betalas av konsumenten, och
6. avbetalningarnas storlek, antal och förfallotidpunkter samt den ordning enligt vilken betalningarna ska fördelas på krediter med olika krediträntor.

Om det är fråga om en kredit som avses i 9 §, ska beskrivningen innehålla information om kreditbeloppet, krediträntan med villkor för den och angivande av referensindex eller referensräntor samt den effektiva räntan med angivande av ett representativt exempel. Om avtalet innebär att konsumenten kan uppmanas att betala tillbaka hela den utestående krediten, ska också det anges.

10 a §

Vid telefonförsäljning av en bostadskredit gäller, utöver den informationsskyldighet som följer av 9 a § första stycket, det som föreskrivs i 3 kap. 4 § första stycket lagen (2005:59) om distansavtal och avtal utanför affärslokaler. Den beskrivning av den finansiella tjänstens huvudsakliga egenskaper som ska ges enligt det stycket ska minst innehålla de uppgifter som avses i det i 9 a § angivna standardiserade EU-faktabladets del A, avsnitten 3–6.

12 a §

Vid kreditprövningen avseende en bostadskredit ska de uppgifter som är nödvändiga för att bedöma konsumentens möjligheter att fullgöra vad han eller hon åtar sig enligt kreditavtalet kontrolleras på ett lämpligt sätt.

Uppgifter om hur kreditprövningen gått till och vilka uppgifter som inhämtats ska dokumenteras och bevaras av kreditgivaren.

12 b §

Näringsidkare som erbjuder bostadskrediter ska på ett tydligt sätt informera konsumenten om vilka uppgifter som konsumenten behöver lämna för att en kreditprövning ska kunna genomföras och vilka uppgifter som kommer att inhämtas från en extern databas. Näringsidkaren ska informera konsumenten om att underlåtenhet att lämna uppgifter kan leda till att krediten inte beviljas.

12 c §

Vid kreditprövningen avseende en bostadskredit får bedömningen inte till övervägande del grunda sig på att den avsedda säkerhetens värde överstiger kreditbeloppet eller att säkerheten antas komma att stiga i värde. Detta gäller inte kreditavtal där kreditbeloppet och förekommande kreditkostnader ska betalas först i samband med försäljning eller annan överlåtelse av säkerheten som sker i anledning av att låntagaren uppnår en viss ålder eller på grund av låntagarens sviktande hälsa eller dödsfall.

13 §

Beviljas inte krediten, ska näringsidkaren underrätta konsumenten om orsaken till det. Beror det på uppgifter som härrör från en extern databas, ska konsumenten *snarast och utan kostnad* underrättas om uppgifterna och vilken databas som använts.

Beviljas inte krediten, ska näringsidkaren *snarast* underrätta konsumenten om orsaken till det. Beror det på uppgifter som härrör från en extern databas, ska konsumenten underrättas om uppgifterna och vilken databas som använts.

Erbjudanden om bostadskrediter

13 a §

Ett erbjudande om en bostadskredit som avses vara bindande för kreditgivaren ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan

läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Erbjudandet ska innehålla samtliga kreditvillkor.

Näringsidkaren ska i erbjudandet förklara vilka olika faktorer som påverkat den erbjudna räntan. Förklaringen ska innefatta information om

– den genomsnittliga räntan för de bostadskrediter som kreditgivaren avtalat om under de närmast föregående tolv månaderna med samma räntebindningstid som den konsumenten erbjuds, redovisad per månad,

– bankens finansieringskostnad för bostadskrediter med samma räntebindningstid som den som konsumenten erbjuds och

– vilka faktorer hänförliga till konsumenten, krediten och säkerheten som näringsidkaren har tagit hänsyn till vid bestämmandet av den ränta som erbjuds konsumenten.

Om konsumenten begär att få en förklaring i enlighet med andra stycket under bostadskreditavtalets löptid, ska kreditgivaren tillhandahålla en sådan så snart som möjligt.

13 b §

Konsumenten ska ha rätt att överväga ett erbjudande i enlighet med 13 a § under minst sju dagar från det att erbjudandet kommit konsumenten till handa. Erbjudandet är bindande för kreditgivaren under hela denna tid. Konsumenten kan acceptera erbjudandet när som helst under betänketiden och avtalet är då omedelbart bindande.

Kreditgivaren får förbehålla sig rätten att ändra en erbjuden ränta senast på utbetalningsdagen för kreditbeloppet, om räntan i erbjudandet bestämts med hänsyn till försäljning av underliggande

obligationer eller andra långsiktiga finansieringsinstrument. Om förbehåll gjorts och sådana försäljningar innebär att räntan blir lägre än den ränta som angetts i erbjudandet, är kreditgivaren skyldig att tillämpa den lägre räntan. Om kreditgivaren ändrar räntan med stöd av ett sådant förbehåll ska denne förklara för konsumenten på vilket sätt räntan påverkats av försäljningar av underliggande obligationer eller andra långsiktiga finansieringsinstrument.

13 c §

Näringsidkare som erbjuder bostadskrediter får inte enbart erbjuda sådana krediter under förutsättning att konsumenten tillsammans med kreditavtalet köper andra finansiella produkter. Detta gäller dock inte om förutsättningen gäller att konsumenten ska öppna ett konto eller ansluta sig till en tjänst som möjliggör betalningar enligt kreditavtalet.

Näringsidkare som erbjuder andra finansiella produkter än ett konto eller en tjänst som möjliggör betalningar av krediten tillsammans med en bostadskredit ska i ett erbjudande som avses vara bindande för kreditgivaren förklara för konsumenten vilken ränta konsumenten hade blivit erbjuden om ett bostadskreditavtal hade ingåtts utan de övriga erbjudna produkterna. Förklaringen ska innefatta information om vilka avgifter och andra kostnader som var och en av de andra produkterna medför.

Om konsumenten begär att få en förklaring i enlighet med andra stycket under kreditavtalets löptid, ska kreditgivaren tillhandahålla en sådan så snart som möjligt.

13 d §

Näringsidkaren ska senast när ett bindande erbjudande om en bostadskredit lämnas föra en diskussion med konsumenten om amortering och i anslutning till det lägga fram ett förslag till en individuellt anpassad amorteringsplan i en handling eller i någon annan läsbar eller varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Amorteringsplanen ska ligga i konsumentens långsiktiga intresse.

Konsumenten kan under bostadskreditavtalets löptid begära att ett nytt förslag till amorteringsplan upprättas, om konsumentens förhållanden har förändrats på något sätt som har betydelse för amorteringsvillkoren eller om konsumenten har något annat särskilt skäl.

17 §

Räntesatsen får ändras endast om det har avtalats.

Räntesatsen får ändras till konsumentens nackdel endast i den utsträckning som det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för kreditgivaren eller andra kostnadsökningar som kreditgivaren inte skäligen kunde förutse när avtalet ingicks. Vid *kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet* med en sammanlagd löptid om minst 30 år och med en ränta som är bunden under viss del av avtalstiden, minst tre månader, har dock kreditgivaren, om det finns förbehåll om det i avtalet, rätt att vid utgången av en sådan del av avtalstiden ändra räntan så att den motsvarar den ränta som kreditgivaren vid den tidpunkten allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag.

Räntesatsen får ändras till konsumentens nackdel endast i den utsträckning som det motiveras av kreditpolitiska beslut, ökade upplåningskostnader för kreditgivaren eller andra kostnadsökningar som kreditgivaren inte skäligen kunde förutse när avtalet ingicks. Vid *bostadskredit* med en sammanlagd löptid om minst 10 år och med en ränta som är bunden under viss del av avtalstiden, minst tre månader, har dock kreditgivaren, om det finns förbehåll om det i avtalet, rätt att vid utgången av en sådan del av avtalstiden ändra räntan så att den motsvarar den ränta som kreditgivaren vid den tidpunkten allmänt tillämpar för nya krediter av motsvarande slag.

Utan hinder av andra stycket får räntesatsen ändras på visst sätt i anslutning till ändringar i en referensränta som kreditgivaren inte har något betydande inflytande över. Ett avtalsvillkor om detta får förenas med ett undantag om att räntesatsen under särskilda förutsättningar ska ändras mer eller mindre än som följer av anknytningen till referensräntan. Undantaget ska bestämmas så att det inte blir mindre förmånligt för konsumenten än för kreditgivaren. Det ska uppfylla kraven i andra stycket.

Utan hinder av andra stycket får räntesatsen ändras på visst sätt i anslutning till ändringar i en referensränta som kreditgivaren inte har något betydande inflytande över. *En sådan referensränta ska vara tydlig och tillgänglig för kreditavtalets parter och ska dokumenteras av kreditgivaren eller tillhandahållaren av referensräntan.* Ett avtalsvillkor om detta får förenas med ett undantag om att räntesatsen under särskilda förutsättningar ska ändras mer eller mindre än som följer av anknytningen till referensräntan. Undantaget ska bestämmas så att det inte blir mindre förmånligt för konsumenten än för kreditgivaren. Det ska uppfylla kraven i andra stycket.

Kreditgivaren är skyldig att tillämpa ett avtalsvillkor om ränteändringar på samma sätt till konsumentens förmån som till hans eller hennes nackdel.

19 §

Kreditgivaren ska underrätta konsumenten om en ränteändring innan den börjar gälla. Under rättelsen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. I fråga om *kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet*, får kreditgivaren i stället underrätta konsumenten om en ränteändring genom annonsering i dagspress. Sker underrättelsen genom annonsering, ska konsumenten underrättas personligen senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Kreditgivaren ska underrätta konsumenten om en ränteändring innan den börjar gälla. Under rättelsen ska lämnas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. I fråga om *en bostadskredit* får kreditgivaren i stället underrätta konsumenten om en ränteändring genom annonsering i dagspress. Sker underrättelsen genom annonsering, ska konsumenten underrättas personligen senast i samband med nästa avisering eller kontoutdrag.

Beror en ränteändring enbart på en ändring i en referensränta som kreditgivaren inte har något bestämmande inflytande över, får konsumenten i stället underrättas periodvis, under förutsättning att parterna har avtalat om det och den nya referensräntan har offentliggjorts och är tillgänglig hos kreditgivaren.

Bostadskrediter i utländsk valuta

20 a §

Kreditgivare som beviljar bostadskrediter i utländsk valuta ska erbjuda konsumenten en försäkring eller något annat arrangemang som begränsar risken för att valutakursförändringar påverkar konsumentens förmåga att betala kreditfordran.

20 b §

En kreditgivare ska med jämna mellanrum och vid betydande valutakursförändringar under löptiden för en bostadskredit i utländsk valuta, varna konsumenten för att en valutakursförändring kan medföra att kreditfordran ökar. Varningarna ska tillhandahållas i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Kreditavtalet ska ange vilka varningar om valutakursförändringar som konsumenten kommer att få under kreditavtalets löptid och, i förekommande fall, det arrangemang som konsumenten valt för att begränsa risken med sådana förändringar.

32 §

Konsumenten har rätt att betala sin skuld till kreditgivaren före den avtalade förfallotiden. Om skulden betalas i förtid, har kreditgivaren rätt till ersättning i den omfattning som anges i 36 §.

Om konsumenten begär att få betala skulden i förtid, eller förklarar sig vilja överväga detta, ska kreditgivaren snarast ge information om vad en betalning i förtid innebär. Om en sådan betalning medför kostnader för konsumenten, ska informationen innehålla en uppskattning av hur stora kostnaderna kommer att bli och förklara vilka antaganden uppskattningen bygger på. Informationen ska ges till konsumenten

33 §²

Kreditgivaren har rätt att få betalning i förtid endast om det har gjorts förbehåll om detta i avtalet och

1. konsumenten sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger tio procent av kreditfordran,

2. konsumenten sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av kreditfordran och dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter,

3. konsumenten på något annat sätt är i väsentligt dröjsmål med betalning,

4. säkerhet som ställts för krediten har avsevärt försämrats, eller

5. det står klart att konsumenten genom att avvika, skaffa undan egendom eller förfara på något annat sätt undandrar sig att betala sin skuld.

Om säkerhet som ställts för krediten utgörs av förbehåll om återtaganderätt, har kreditgivaren rätt till betalning i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om konsumenten uppsåtligen eller genom grov vårdslöshet har orsakat att säkerheten avsevärt försämrats.

Om en kredit är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, har kreditgivaren rätt till betalning i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om säkerheten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

Kreditgivaren har rätt till betalning av en bostadskredit i förtid på grund av försämrad säkerhet endast om säkerheten har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

I fråga om kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet och räntan för krediten är bunden för hela eller en del av avtalstiden, dock minst tre månader, har kreditgivaren trots första-tredje styckena rätt att få betalning i förtid på den dag då den tid för vilken räntan är bunden löper ut.

I fråga om en bostadskredit som har en bunden ränta för hela eller en del av avtalstiden, dock minst tre månader, har kreditgivaren trots första-tredje styckena rätt att få betalning i förtid på den dag då den tid för vilken räntan är bunden löper ut. Detta gäller dock endast om det har gjorts förbehåll om det i avtalet och det finns synnerliga skäl.

² Senaste lydelse 2014:201.

Detta gäller dock endast om det har gjorts förbehåll om det i avtalet och det finns synnerliga skäl.

36 §³

Vid förtidsbetalning enligt 32–35 §§ ska konsumenten betala ränta och andra kostnader för krediten för tiden fram till förtidsbetalningen men inte för tiden därefter. När kreditgivarens fordran beräknas ska de grunder som står i överensstämmelse med god kreditgivningssed tillämpas.

Kreditgivaren får inte tillgodoräkna sig någon ersättning för att skulden betalas i förtid. Om krediträntan är bunden när förtidsbetalningen sker, har kreditgivaren dock rätt att ta ut ränteskillnadsersättning av kredittagaren för den tid som återstår, om förbehåll har gjorts om detta och i den utsträckning som det överensstämmer med god kreditgivningssed.

Ränteskillnadsersättningen får

1. för *kredit som är förenad med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenad med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet* högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet, och

1. för *en bostadskredit* högst motsvara skillnaden mellan räntan på krediten och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet, och

2. för annan kredit högst motsvara en procent av det förtidsbetalade beloppet eller, om det vid tidpunkten för förtidsbetalningen är kortare tid än ett år kvar av kreditavtalets löptid, en halv procent av det förtidsbetalade beloppet. Ersättningen får dock inte vara större än det belopp som konsumenten skulle ha betalat i ränta under den återstående löptiden enligt kreditavtalet.

Ränteskillnadsersättning får inte tas ut för den del av räntan som motsvaras av en kreditgarantiavgift, när statlig kreditgaranti har lämnats och avgift tas ut för garantin. Ersättning får inte heller tas ut vid en betalning av en kontokredit eller vid en betalning från en försäkring som garanterar återbetalning av krediten.

Om kreditgivaren utnyttjar en rätt att återta varan enligt 38 §, tillämpas 40 och 41 §§ vid den uppgörelse som då ska ske mellan parterna.

³ Senaste lydelse 2014:201.

En näringsidkare som, utan att vara kreditgivare och mot ersättning, erbjuder ett kreditavtal, bistår en konsument innan ett kreditavtal ingås eller ingår ett kreditavtal som ombud för kreditgivaren (kreditförmedlare) ska vid marknadsföring som riktas mot konsumenter lämna information om huruvida förmedlingen sker i samarbete med viss kreditgivare eller är oberoende.

Kreditförmedlare ska i sitt förhållande till konsumenten iaktta god kreditgivningssed.

Kreditförmedlaren ska informera konsumenten om avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster. Sådana avgifter får tas ut endast om informationen har getts samt kreditförmedlaren och konsumenten innan kreditavtalet ingås har avtalat om det i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Kreditförmedlaren ska också informera kreditgivaren om avgifterna.

Kreditförmedlaren ska informera konsumenten om avgifter som konsumenten ska betala till kreditförmedlaren för dennes tjänster. Om en avgift som konsumenten ska betala för förmedlingen inte går att fastställa i förväg, ska metoden för att beräkna avgiften anges. Avgifter får tas ut endast om informationen har getts samt kreditförmedlaren och konsumenten innan kreditavtalet ingås har avtalat om det i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten. Kreditförmedlaren ska också informera kreditgivaren om avgifterna.

Om informationen inte lämnas, ska marknadsföringslagen (2008:486) tillämpas med undantag av bestämmelserna i 29–36 §§ om marknadsstörsningsavgift. Den information som ska lämnas till konsumenten ska anses vara väsentlig enligt 10 § tredje stycket marknadsföringslagen.

48 a §

Utöver vad som anges i 48 § ska en kreditförmedlare av bostadskrediter, i rimlig tid innan någon kreditförmedling inleds och i en handling eller i någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten, informera om

1. kreditförmedlarens namn, organisationsnummer och adress,
2. i förekommande fall, det register där kreditförmedlaren är upptagen och hur detta kan kontrolleras,
3. om kreditförmedlaren erbjuder rådgivning,
4. de möjligheter som finns att

framställa klagomål mot kreditförmedlaren och de möjligheter som finns att få en tvist med kreditförmedlaren prövad utanför domstol, och

5. i förekommande fall, vilken provision eller annan ersättning som kreditförmedlaren får från kreditgivare eller andra samt storleken på beloppet.

Om ett belopp enligt 5 inte går att fastställa då informationen lämnas, ska kreditförmedlaren i stället informera konsumenten om att beloppet kommer att anges när ett standardiserat EU-faktablad överlämnas. Om provisionens storlek eller storleken av andra ersättningar skiljer sig åt beroende på vilken kreditgivare som konsumenten ingår ett kreditavtal med, ska kreditförmedlaren underätta konsumenten om detta och, på begäran, lämna information om de olika nivåerna för provisionen eller ersättningarna.

En kreditförmedlare som förmedlar kreditavtal uteslutande från en eller vissa kreditgivare ska uppge vilka dessa kreditgivare är. En kreditförmedlare får utge sig för att vara oberoende endast om kreditförmedlaren bedömer ett tillräckligt stort antal kreditavtal på marknaden. En kreditförmedlare som utger sig för att vara oberoende och förmedlar krediter från ett mindre antal kreditgivare än majoriteten på marknaden, får inte erhålla ersättning från någon kreditgivare för sin förmedling.

Om kreditförmedlaren får ersättning av konsumenten för förmedlingen och även provision eller liknande ersättning från en kreditgivare eller någon annan för samma förmedling, ska kreditförmedlaren informera konsumenten om detta samt om provisionen, helt eller delvis, kommer att räknas av mot den ersättning som

konsumenten betalar.

Vad som sägs om tillämpning av marknadsföringslagen (2008:486) i 48 § fjärde stycket ska gälla även för information enligt denna bestämmelse.

48 b §

En kreditförmedlare av bostadskrediter ska till kreditgivaren vidarebefordra de uppgifter som konsumenten lämnat om förhållanden som är av betydelse för kreditprövningen.

Rådgivning om bostadskrediter

48 c §

En kreditgivare ska upplysa konsumenten om rådgivning erbjuds eller inte. En sådan upplysning ska lämnas senast när kreditgivaren inhämtat sådana upplysningar om konsumenten som avses i 48 e §. En kreditförmedlares informationsskyldighet avseende om rådgivning erbjuds eller inte framgår av 48 a § första stycket 3.

48 d §

Om konsumenten erbjuds rådgivning ska han eller hon i rimlig tid innan några råd lämnas få information om

1. vilket produktsortiment rådgivningen utgår ifrån,

2. hur stor avgift konsumenten i förekommande fall ska betala för rådgivningen, eller, om beloppet inte kan fastställas, den metod enligt vilken avgiften beräknas, och

3. om rådgivningen är oberoende eller inte.

Informationen ska lämnas till konsumenten i en handling eller i någon annan varaktig och läsbar form som är tillgänglig för konsumenten.

48 e §

Rådgivning om bostadskrediter ska ske med utgångspunkt i upplysningar som kreditgivaren eller kreditförmedlaren inhämtat om konsumentens ekonomiska och personliga förhållanden samt konsumentens önskemål och särskilda krav.

48 f §

Rådgivningen ska grundas på en bedömning av ett tillräckligt stort antal bostadskreditavtal. De bostadskreditavtal som rekommenderas ska vara lämpliga för konsumenten med beaktande av hans eller hennes behov, ekonomiska situation och personliga omständigheter, varvid rådgivaren ska ta rimliga hänsyn till risker för konsumenten som kan uppstå under det rekommenderade kreditavtalets löptid.

48 g §

Kreditgivaren eller kreditförmedlaren ska dokumentera vad som förekommit vid rådgivningstillfället och vilka rekommendationer som getts till konsumenten. Dokumentation ska lämnas ut till konsumenten i en handling eller någon annan läsbar och varaktig form som är tillgänglig för konsumenten.

48 h §

Vad som sägs om tillämpning av marknadsföringslagen (2008:486) i 48 § fjärde stycket ska gälla även för information och dokumentation som ska lämnas enligt 48 c, 48 d och 48 g §§.

48 i §

En kreditgivare eller kreditförmedlare som verkar som ombud för en eller flera kreditgivare eller har nära förbindelser med någon eller några kreditgivare, i den

mening som avses i 1 kap. 6 § lagen (2004:297) om bank och finansieringsrörelse, får inte utge sig för att tillhandahålla oberoende rådgivning.

En kreditgivare eller kreditförmedlare som utger sig för att tillhandahålla oberoende rådgivning får inte ta emot ersättning i samband med rådgivningen från någon annan än konsumenten.

-
1. Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.
 2. För kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet gäller äldre bestämmelser. Bestämmelserna i 13 a § tredje stycket, 13 c § tredje stycket och 13 d § andra stycket gäller dock från ikraftträdandet.

10 Förslag till lag om ändring i lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter

Härigenom föreskrivs att 5 § lagen (2014:275) om viss verksamhet med konsumentkrediter ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

5 §

Tillstånd enligt denna lag behövs inte för

1. företag som har tillstånd enligt

a. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse,

b. lagen (2010:751) om betaltjänster, eller

c. lagen (2011:755) om elektroniska pengar,

d. lagen (2016:000) om kreditgivare och kreditförmedlare av bostadskrediter,

2. företag som avses i 2 kap. 3 § första stycket 2–7 lagen om bank- och finansieringsrörelse,

3. statliga och kommunala myndigheter, eller

4. juridiska personer som driver verksamhet med konsumentkrediter i mindre omfattning utan vinstsyfte.

Denna lag träder i kraft den 21 mars 2016.

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av Sveriges Riksbank, Riksdagens ombudsmän (JO), Svea hovrätt, Malmö tingsrätt, Solna tingsrätt, Kammarrätten i Göteborg, Förvaltningsrätten i Stockholm, Justitiekanslern, Domstolsverket, Polismyndigheten, Datainspektionen, Kommerskollegium, Riksgäldskontoret, Finansinspektionen, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten, Marknadsdomstolen, Konsumentverket, Allmänna reklamationsnämnden, Fastighetsmäklarinspektionen, Uppsala universitet, Stockholms universitet (Juridiska fakultetsnämnden), Konkursverket, Bolagsverket, Tillväxtverket, Regelrådet, Boverket, Lantmäteriet, Bostadsrätterna, FAR, Fastighetsmäklarförbundet, Finansbolagens Förening, Konsumentvägledarnas förening, Mäklarsamfundet, PRO, Riksbyggen, Sparbankernas Riksförbund, SWEDMA, SwedSec, Svensk Försäkring, Svensk Inkasso, Svenska Bankföreningen, Svenska Journalistförbundet, Svenska Konsumentkreditföretagen, Sveriges advokatsamfund, Sveriges Byggindustrier, Tidningsutgivarna och Yrkesföreningen för budget- och skuldrådgivare i kommunal tjänst.

Lunds universitet (Ekonomihögskolan), Bisnode Sverige, Compricer, Egnahemsägarnas Riksförbund, Fastighetsägarna Sverige, Freedom Finance, Företagarna, HSB Riksförbund, Konsumenternas Bank- & finansbyrå, Konsumenternas försäkringsbyrå, Lendo, Näringslivets regel-nämnd, Riksförbundet Insolvens, Samhällsbyggarna (Sektionen för fastighetsvärdering), SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Svensk Handel, Svenska Fondhandlareföreningen, Svenska Kreditföreningen, Svenskar i Världen, Svenskt Näringsliv, Sveriges Konsumenter, Upplysningscentralen AB, Utländska Försäkringsbolags Förening och Villaägarnas Riksförbund har avstått från att yttra sig.

Yttranden har dessutom inkommit från PTK, SACO, TCO, Svensk Hypotekspension AB, Länsförsäkringar AB och från en enskild person.

Jämförelsetabell

Sammanställning av bestämmelserna i bolånedirektivet och motsvarande eller närmast motsvarande bestämmelser i svensk lag.

<i>Direktivet</i>	<i>Svensk lagstiftning¹</i>
Artikel 1	Ingen motsvarighet
Artikel 2	Ingen motsvarighet
Artikel 3.1	2 § konsumentkreditlagen (2010:1846) och 1 kap.6 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 3.2 a	Ingen motsvarighet (jfr dock 4 § fjärde stycket, 9 a § tredje stycket, 10 a § andra stycket och 12 a § tredje stycket konsumentkreditlagen)
Artikel 3.2 b–f	Ingen motsvarighet
Artikel 3.3 a–c och e	Ingen motsvarighet (Undantagen utnyttjas inte.)
Artikel 3.3 d	2 § konsumentkreditlagen och 1 kap. 6 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 3.4–3.5	Ingen motsvarighet
Artikel 4.1	2 § konsumentkreditlagen* och 1 kap. 6 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 4.2	2 § konsumentkreditlagen* och 1 kap. 7 § 6 lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 4.3	2 § konsumentkreditlagen*
Artikel 4.4	Ingen motsvarighet
Artikel 4.5	48 § konsumentkreditlagen* och 1 kap. 6 § lagen om verksamhet med

¹ I det fall det antecknas ”ingen motsvarighet” i högerspalten är bedömningen att ingen genomförandeåtgärd i form av lagstiftning behövs. Lagstiftning markerad med asterisk * avser redan befintlig lagstiftning som inte ändras.

Artikel 4.6 och 4.7	Ingen motsvarighet
Artikel 4.8	Ingen motsvarighet (jfr 3 kap. 6 § lag om verksamhet med bostadskrediter)
Artikel 4.9–4.12	Ingen motsvarighet
Artikel 4.13	2 § konsumentkreditlagen
Artikel 4.14	2 § konsumentkreditlagen*
Artikel 4.15	2 § konsumentkreditlagen* och förordningen (2010:1855) om beräkning av effektiv ränta vid konsumentkrediter
Artikel 4.16	2 § konsumentkreditlagen*
Artikel 4.17	12 § konsumentkreditlagen*
Artikel 4.18	Ingen motsvarighet
Artikel 4.19	1 kap. 7 § 5 lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 4.20	Ingen motsvarighet
Artikel 4.21	1 kap. 7 § 8 lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 4.22	1 kap. 7 § 1 lagen om verksamhet med bostadskrediter och förordning.
Artikel 4.23	2 § konsumentkreditlagen
Artikel 4.24	Förordning
Artikel 4.25	Ingen motsvarighet
Artikel 4.26	13 c § konsumentkreditlagen
Artikel 4.27	Ingen motsvarighet
Artikel 4.28	2 § konsumentkreditlagen
Artikel 5.1	Lagen om verksamhet med bostadskrediter och förordning.

(Finansinspektionen och Konsumentverket)

- Artikel 5.2 8 kap. 3 § och 30 kap. 4, 7, 23 och 24 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och 9 § och punkten 15 i bilagan till offentlighets- och sekretessförordningen (2009:641)*
- Artikel 5.3 a Finansinspektionen och Konsumentverket är behöriga myndigheter enligt förordning (EU) nr 1093/2010
- Artikel 5.3 b Ingen motsvarighet
- Artikel 5.4 Ingen motsvarighet
- Artikel 5.5 Myndigheterna har direkta befogenheter att utöva tillsyn och ingripa enligt följande bestämmelser. Finansinspektionen: 5 och 6 kap. lagen om verksamhet med bostadskrediter samt 13 och 15 kap. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse*. Konsumentverket: 11, 48*, 49 och 53 §§ konsumentkreditlagen jämte marknadsföringslagen (2008:486)*
- Artikel 5.6 7 § förordningen (2009:93) med instruktion för Finansinspektionen*, 6 § förordningen (2009:607) med instruktion för Konsumentverket*, och samarbetsavtal mellan myndigheterna*. Konsumentverkets och Finansinspektionens uppdrag framgår av 11, 48*, 49 och 53 §§ konsumentkreditlagen respektive lagen om verksamhet med bostadskrediter.
- Artikel 5.7 Ingen motsvarighet
- Artikel 6 Konsumentstödjande åtgärder, utbildningsinsatser och information finns redan genom bl.a. verksamhet vid Konsumentverket och Finansinspektionen. (Se t.ex.

www.gilladinekonomi.se,
www.hallakonsument.se,
www.konsumenternas.se)

Artikel 7.1	4 kap. 1 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 7.2–7.4	4 kap. 3–6 §§ lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 7.5	Ingen motsvarighet
Artikel 8	5 a § konsumentkreditlagen
Artikel 9.1 och 9.2	4 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 9.3	1 kap. 2 § 2 och 3 § och 4 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 9.4	5 kap. 2–6 §§ lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 9.5	5 kap. 7 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 10	Marknadsföringslagen*
Artikel 11.1–11.5	7 och 7 a §§ konsumentkreditlagen
Artikel 11.6 och 11.7	Ingen motsvarighet
Artikel 12	13 c § första stycket konsumentkreditlagen
Artikel 13.1	6 a § konsumentkreditlagen
Artikel 13.2	Ingen motsvarighet
Artikel 14.1–3, 14.6, 14.8 och 14.11	9 a § och 13 a § konsumentkreditlagen och förordning
Artikel 14.4 – 5, 14.7 och 14.9	Ingen motsvarighet
Artikel 14.10	3 kap. 4 § lagen om distansavtal och avtal utanför affärslokaler* och 10 a § konsumentkreditlagen

Artikel 15.1 c (sista meningen)	4 kap. 7 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och 49 § konsumentkreditlagen
Artikel 15.1 i övrigt och 15.2–15.3	49 § konsumentkreditlagen
Artikel 15.4	48 § konsumentkreditlagen*
Artikel 15.5	Ingen motsvarighet
Artikel 16	6 och 13 c §§ konsumentkreditlagen
Artikel 17	Förordning
Artikel 18.1, 18.5 a och 18.6	12 § konsumentkreditlagen*
Artikel 18.2	4 kap. 14 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och 8 kap. 3 § lagen om bank- och finansieringsrörelse* och föreskrifter
Artikel 18.3 och 18.5 b	12 a § konsumentkreditlagen
Artikel 18.4	Allmän avtalsrätt och 37 § konsumentkreditlagen*
Artikel 18.5 c	13 § konsumentkreditlagen
Artikel 18.7	Ingen motsvarighet
Artikel 19	4 kap. 12 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 20.1	12* och 12 a §§ konsumentkreditlagen och föreskrifter
Artikel 20.2	50 § konsumentkreditlagen
Artikel 20.3 första stycket	12 a § konsumentkreditlagen
Artikel 20.3 andra–tredje styckena	Allmän avtalsrätt och 37 § konsumentkreditlagen*
Artikel 20.4	12 a § konsumentkreditlagen
Artikel 20.5	Ingen motsvarighet

Artikel 21	Kreditupplysningslagen (1973:1173)*	Bilaga 5
Artikel 22.1	51 § konsumentkreditlagen	
Artikel 22.2	52 § konsumentkreditlagen	
Artikel 22.3 a–d	4 kap. 8 och 9 §§ lagen om verksamhet med bostadskrediter	
Artikel 22.3 e	54 § konsumentkreditlagen	
Artikel 22.4	4 kap. 10 § lagen om verksamhet med bostadskrediter	
Artikel 22.5	Ingen motsvarighet	
Artikel 22.6	1 kap. 5 § lagen om verksamhet med bostadskrediter	
Artikel 22.7	Ingen motsvarighet	
Artikel 23.1	20 a § konsumentkreditlagen	
Artikel 23.2–23.3	Ingen motsvarighet	
Artikel 23.4	20 b § konsumentkreditlagen	
Artikel 23.5	Ingen motsvarighet	
Artikel 23.6	20 c § konsumentkreditlagen och förordning	
Artikel 24	17 § andra stycket konsumentkreditlagen och 4 kap. 1 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter	
Artikel 25.1, 25.3–25.4	32 och 36 §§ konsumentkreditlagen	
Artikel 25.2 och 5	Ingen motsvarighet	
Artikel 26.1	Utsökningsbalken*, konkurslagen (1987:672)* och förmånsrättslagen (1970:979)* och 4 kap. 11 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter	
Artikel 26.2	Förordning (2001:100) om den officiella statistiken och 1 och 3 §§	

	förordning (2012:546) med instruktion för Boverket, m.m.*
Artikel 27	19 § konsumentkreditlagen
Artikel 28.1	33 och 34* §§ konsumentkreditlagen, EBA:s riktlinjer om försenad betalning och utmätning samt branschpraxis
Artikel 28.2–28.3	Lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader *
Artikel 28.4	Ingen motsvarighet (det beskrivna förbudet finns inte i svensk rätt)
Artikel 28.5	9 och 12 kap. utsköningsbalken, kommunal budget- och skuldrådgivning och skuldsaneringslagen (2006:548)*
Artikel 29.1	3 kap. 1 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 29.2	3 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 29.3	Ingen motsvarighet (alla svenska författningar offentliggörs)
Artikel 29.4	5 kap. 1 § lagen om verksamhet med bostadskrediter samt förordning
Artikel 29.5	3 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och föreskrifter
Artikel 29.6	5 kap. 1 § lagen om verksamhet med bostadskrediter. Finansinspektionen blir informationsställe
Artikel 29.7	5 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 29.8	3 kap. 1 § andra stycket lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 29.9	1 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter

Artikel 30	Ingen motsvarighet
Artikel 31	Ingen motsvarighet
Artikel 32	3 kap. 4 och 6 §§ och 5 kap. 1 § lagen om verksamhet med bostadskrediter samt förordning
Artikel 33.1	6 kap. 1–3 §§ lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 33.2 och 33.3	Förordning
Artikel 34.1 och 34.2	5 kap. 2 och 7 §§ och 6 kap. 14 § lagen om verksamhet med bostadskrediter samt 11, 48, 49 och 53 §§ konsumentkreditlagen och förordning
Artikel 34.3	5 kap. 4 och 8 §§ lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 34.4	6 kap. 15 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och 11, 48, 49 och 53 §§ konsumentkreditlagen och förordning
Artikel 34.5	5 kap. 9 § lagen om verksamhet med bostadskrediter
Artikel 34.6	Ingen motsvarighet
Artikel 35	2 kap. och 5 kap. 2 § lagen om verksamhet med bostadskrediter samt föreskrifter.
Artikel 36.1, 36.2 och 36.4	5 kap. 7 och 8 §§ lagen om verksamhet med bostadskrediter och förordning
Artikel 36.3	5 kap. 7 § lagen om verksamhet med bostadskrediter samt 8 kap. 3 § och 30 kap. 4, 7, 23 och 24 §§ offentlighets och sekretesslagen* och förordning
Artikel 37	5 kap. 7 § lagen om verksamhet med bostadskrediter och förordning

Bilaga 5	Artikel 38	6 kap. lagen om verksamhet med bostadskrediter och marknadsföringslagen*
	Artikel 39	Förordning (2007:1041) med instruktion för Allmänna reklamationenämnden*
	Artikel 40	Ingen motsvarighet
	Artikel 41	5 § konsumentkreditlagen*
	Artikel 42	Ingen motsvarighet
	Artikel 43	Övergångsbestämmelserna i konsumentkreditlagen och i lagen om verksamhet med bostadskrediter
	Artikel 44 och 45	Ingen motsvarighet
	Artikel 46	Beloppsgränsen finns inte i konsumentkreditlagen
	Artikel 47	13 kap. 6 a § lagen om bank- och finansieringsrörelse
	Artikel 48	Ingen motsvarighet
	Artikel 49	Ingen motsvarighet
	Artikel 50	Ingen motsvarighet