



## Lag om verksamhet med bostadskrediter;

utfärdad den 17 november 2016.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs<sup>2</sup> 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 denna lag endast såvitt avser

1. 4 kap. 1–12 §§ samt 7 kap. 1 § 5–9, om institutet är svenskt, och

2. 4 kap. 1, 2 och 7–10 §§ samt 7 kap. 1 § 5 och 6, 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.

<sup>1</sup> Prop. 2015/16:197, bet. 2016/17:CU5, rskr. 2016/17:32.

<sup>2</sup> 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 bostadskredit,

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 till en konsument 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 §** Ett företag som driver eller avser att driva verksamhet enligt denna lag ska anses ha en *nära förbindelse* med ett annat företag, 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 §** Ett svenskt aktieföretag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag kan få tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet med kreditgivning enligt denna lag.

#### *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 företagens 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.

Om kreditgivaren har beslutat att ändra sin bolagsordning eller sina stadgar, ska kreditgivaren ansöka om godkännande av ändringen hos Finansinspektionen. 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 det har godkänts.

#### *Ägarförändringar*

**5 §** Bestämmelserna om prövning av ägarförändringar i kreditinstitut i 14 kap. lagen (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse ska tillämpas även beträffande 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*

**6 §** 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**

**7 §** En utländsk kreditgivare får ges tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet i Sverige enligt denna lag från en filial här i landet. 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 verksamheten.

#### Svenska kreditförmedlare

##### *Tillståndsplikt*

**1 §** Ett svenskt aktiebolag, en svensk ekonomisk förening eller ett svenskt försäkringsföretag kan få tillstånd av Finansinspektionen att driva verksamhet med kreditförmedling enligt denna lag.

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 och 5 §§ 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 från en behörig myndighet i kreditförmedlarens hemland har tagit emot en underrättelse om kreditförmedlarens avsikt att driva verksamhet i Sverige. Upplysningarna ska dock alltid lämnas innan verksamheten påbörjas.

### **Kreditförmedlare från ett land utanför EES**

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

Tillstånd ska ges om företaget uppfyller kraven i 2 kap. 7 § 1–3 och 3 kap. 2 § första stycket 4 och 6.

## **4 kap. Bestämmelser om verksamheten med bostadskrediter**

### **Övergripande krav**

**1 §** Kreditgivare och kreditförmedlare ska 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.

**2 §** Kreditgivare och kreditförmedlare ska ha personal, inklusive dem som direkt leder eller ansvarar för arbetet med bostadskrediter, 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, inklusive dem som direkt leder eller ansvarar för detta arbete, ska vara uppbyggt 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 kreditprövning av konsumenten, och till den som direkt leder eller ansvarar för detta arbete, 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, inklusive dem som direkt leder eller ansvarar för detta arbete, ska vara uppbyggt 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 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 ge ett sådant uppdrag endast till en annan kreditförmedlare som har rätt att förmedla bostadskrediter. Uppdragsgivaren 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.



**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 eller en svensk kreditförmedlare eller hos en utländsk kreditförmedlare med filial i Sverige.

**5 §** Om en kreditgivare eller en 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 ett land 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 för företaget 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 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.

**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 ett annat land inom EES*

**4 §** Om en behörig myndighet i ett annat land inom EES underrättar Finansinspektionen om att en svensk kreditförmedlare har överträtt föreskrifter för förmedlarens verksamhet som gäller i det land där den behöriga myndigheten finns, ska inspektionen vidta åtgärd enligt 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 enligt 1 § andra stycket, 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 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.

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 avses i 10 §.

**12 §** Om sanktionsavgiften eller förseningsavgiften inte betalas inom den tid som avses 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.

**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 konsumenters intressen eller en väl fungerande marknad, får Finansinspektionen förelägga kreditförmedlaren att fullgöra sina skyldigheter 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 förelägganden eller förbud.

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 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 §§.

**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.

**SFS 2016:1024**

- 
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 överträdelse som har skett efter ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

STEFAN LÖFVEN

MAGDALENA ANDERSSON  
(Finansdepartementet)

