

Finansinspektionens författningssamling

Utgivare: Finansinspektionen, Sverige, www.fi.se
ISSN 1102-7460



FFFS 2010:x

Utkom från trycket
den x månad 200x

Finansinspektionens allmänna råd om begränsning av krediter mot säkerhet i form av pant i bostad;

beslutade den X månad 2010.

Finansinspektionen lämnar för tillämpning av 6 kap. 4 § lagen om bank- och finansieringsrörelse följande allmänna råd.

1. Tillämpningsområde och definitioner

1.1 Tillämpningsområde

Dessa allmänna råd gäller för följande företag:

1. bankaktiebolag,
2. sparbanker,
3. medlemsbanker,
4. kreditmarknadsbolag, och
5. kreditmarknadsföreningar.

De allmänna råden anger hur ett sådant företag bör begränsa sin kreditgivning mot säkerhet i form av pant i bostad för att motverka en osund utveckling på kreditmarknaden där företaget kan komma att använda allt högre belåningsgrader som konkurrensmedel. En sådan utveckling riskerar att utsätta konsumenterna för oacceptabla risker och skada förtroendet för kreditmarknaden.

De allmänna råden omfattar endast företagets nyutlåning.

1.2 Definitioner

I dessa allmänna råd används följande termer i den betydelse som anges här:

1. *Belåningsgrad*: Det totala beloppet av krediter från ett eller flera företag som har lämnats mot säkerhet i form av pant i en bostad i förhållande till bostadens marknadsvärde.
2. *Bostad*: Fast egendom som utgör bostadsfastighet i en- eller tvåfamiljshus, tomträtt som har upplåtits för bostadsändamål avseende en- eller tvåfamiljshus eller bostadsrätt som har upplåtits för bostadsändamål. Endast bostäder i Sverige omfattas.
3. *Marknadsvärde*: Köpeskilling eller företagets egen värdering.
4. *Nyutlåning*: Lämnande av nya krediter eller utökning av befintliga krediter. Nya krediter som ersätter till beloppet lika, eller högre, krediter som tidigare lämnats av ett annat företag omfattas inte.

2. Begränsning av belåningsgrad

När ett företag lämnar kredit mot säkerhet i form av pant i bostad bör det begränsa krediten, så att belåningsgraden för bostaden inte överstiger 85 procent av bostadens marknadsvärde vid tidpunkten för kreditens lämnande.

Denna begränsning av belåningsgraden bör i förekommande fall fastställas i företagets kreditinstruktion.

Dessa allmänna råd träder i kraft den 1 oktober 2010.

MARTIN ANDERSSON

Namn