

Observera att denna konsoliderade version är en sammanställning, och att den tryckta författningen är den officiellt giltiga. En konsoliderad version är en fulltextversion där alla ändringar har införts i grundförfattningen.



# Finansinspektionens författningssamling

Utgivare: Finansinspektionen, Sverige, [www.fi.se](http://www.fi.se)  
ISSN 1102-7460

## Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om verksamhet med bostadskrediter

FFFS 2016:29

Konsoliderad elektronisk utgåva

Senast uppdaterad: 2023-07-04

Observera att endast den tryckta utgåvan gäller vid rättstillämpning

Beslutade: 2016-12-12

Ikraftträdande: 2018-05-01

Ändringar: FFFS 2018:4, FFFS 2019:13, FFFS 2023:17

### 1 kap. Tillämpningsområde och definitioner

#### Tillämpningsområde

**1 §** Dessa föreskrifter och allmänna råd gäller för svenska aktiebolag, svenska ekonomiska föreningar eller svenska försäkringsföretag som ansöker om tillstånd att driva verksamhet, eller som driver verksamhet, enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

Bestämmelserna i 3 kap. 1, 2, 4–8, 10 och 15 §§ samt 5 kap. gäller även svenska kreditinstitut i deras verksamhet med kreditgivning, kreditförmedling och rådgivning i fråga om bostadskrediter.

**2 §** Utländska kreditinstitut som från filial i Sverige driver sådan verksamhet som avses i 1 § andra stycket ska följa bestämmelserna i 3 kap. 1, 4 och 15 §§ samt 5 kap.

Utländska kreditinstitut som i Sverige driver sådan verksamhet som avses i 1 § andra stycket genom att erbjuda och tillhandahålla tjänster från sitt hemland ska följa bestämmelserna i 3 kap. 1, 2, 4, 10 och 15 §§ samt 5 kap. 3 § 2, 3, 5 och 6 vad gäller dessa kreditinstituts personal. (FFFS 2019:13)

**3 §** Utländska kreditgivare som ansöker om tillstånd att driva eller som driver verksamhet i Sverige med stöd av 2 kap. 7 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska följa bestämmelserna i 2 kap. 1, 5, 6 och 8–16 §§, 3 kap. 1, 2, 4–12 och 14–16 §§, 5 kap. samt 8 kap. 2, 3, 6 och 8–10 §§.

**4 §** Utländska kreditförmedlare från ett land inom EES som med stöd av 3 kap. 6 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter driver verksamhet från filial i Sverige ska följa bestämmelserna i 3 kap. 1, 3, 4 och 13–15 §§ samt 5 kap.

Utländska kreditförmedlare från ett land inom EES som med stöd av 3 kap. 6 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter driver verksamhet genom att erbjuda och tillhandahålla tjänster från sitt hemland ska följa bestämmelserna i 3 kap. 1, 3, 4 och 13–15 §§ samt 5 kap. 3 § 2, 3, 5 och 6 vad gäller dessa kreditförmedlares personal.

Utländska kreditförmedlare från ett land utanför EES som ansöker om tillstånd att driva eller som driver verksamhet i Sverige med stöd av 3 kap. 7 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska följa bestämmelserna i 2 kap. 1 och 4–16 §§, 3 kap. 1, 3–6, 9 och 11–16 §§, 5 kap., 6 kap., samt 8 kap. 2–4 och 7–10 §§.

## Innehåll

**5 §** Föreskrifterna innehåller bestämmelser om

- ansökan om tillstånd att driva verksamhet med bostadskrediter (2 kap.),
- krav på verksamheten (3 kap.),
- ägar- och ledningsprövning (4 kap.),
- kunskap och kompetens (5 kap.),
- ansvarsförsäkring för kreditförmedlare (6 kap.),
- krav på vissa ansökningar och anmälningar (7 kap.), samt
- rapportering av uppgifter (8 kap.).

## Definitioner

**6 §** I dessa föreskrifter och allmänna råd har termer och uttryck samma betydelse som i lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

Därutöver gäller följande definitioner:

1. *interna regler*: policy- och styrdokument, riktlinjer, instruktioner eller andra skriftliga dokument genom vilka ett företag styr sin verksamhet
2. *limit*: en fastställd gräns för riskexponering som avser t.ex. en viss kund, kundgrupp, marknad eller produkt.

## 2 kap. Ansökan om tillstånd att driva verksamhet med bostadskrediter

**1 §** I ansökan om tillstånd ska företagets namn, organisationsnummer och adress anges. Ansökan ska vara undertecknad av behörig firmatecknare för företaget.

Om ansökan gäller tillstånd att förmedla bostadskrediter ska även huvudkontorets adress anges.

### *Allmänna råd*

Företaget bör använda det ansökningsformulär som finns på Finansinspektionens webbplats.

### **Bolagsordning eller stadgar**

**2 §** Ett företag ska till ansökan bifoga sin bolagsordning eller sina stadgar. Av bolagsordningen och stadgarna ska det tydligt framgå att företaget ska driva verksamhet med bostadskrediter.

### **Ägarförhållanden**

**3 §** Ett företag ska i sin ansökan redogöra för ägarförhållandena i företaget.

Om företaget ingår i en koncern eller annan företagsgrupp ska uppgifter om firma och typ av verksamhet i övriga företag lämnas. En skiss över företagets ägarstruktur och eventuell koncern eller annan företagsgrupp ska också bifogas.

Till ansökan ska företaget bifoga sådana uppgifter och handlingar för ägarprövning som avses i 4 kap. 2 §.

### **Företagets ledning**

**4 §** Ett företag ska i sin ansökan lämna uppgifter om vilka ledamöter som ingår i dess styrelse. Vidare ska uppgifter om eventuella styrelsesuppleanter samt verkställande direktör och dennes eventuella ersättare lämnas.

Till ansökan ska företaget även bifoga sådana uppgifter och handlingar för ledningsprövning som avses i 4 kap. 3 §.

### **Finansiering av verksamheten**

**5 §** Ett företag ska i sin ansökan ange hur det avser att finansiera verksamheten.

### **Pågående domstolsprocess eller skiljeförfarande**

**6 §** Om ett företag vid ansökningstillfället är part i pågående domstolsprocesser eller skiljeförfaranden som, var för sig eller sammantaget, rör belopp som är betydande i relation till företagets storlek, ska företaget ange och redogöra för detta i ansökan.

### **Ansvarsförsäkring vid kreditförmedling**

**7 §** Om ansökan gäller tillstånd att driva kreditförmedling ska företaget i sin ansökan lämna uppgifter som visar att företaget har en sådan ansvarsförsäkring som krävs enligt 3 kap. 2 § 6 lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

### **Styrkande av kunskap och kompetens**

**8 §** Till ansökan om tillstånd ska företaget bifoga de handlingar och uppgifter som är nödvändiga för att visa att företaget uppfyller de krav på kunskap och kompetens som följer av 5 kap.

Om kraven på kunskap och kompetens enligt första stycket inte är uppfyllda när ansökan lämnas in räcker det att företaget lämnar en plan för hur kraven i 5 kap. ska vara uppfyllda senast när företaget påbörjar verksamheten.

## Verksamhetsplan

**9 §** Ett företag ska till sin ansökan bifoga en verksamhetsplan med det innehåll som framgår av 10-14 §§.

### *Företagets verksamhet*

**10 §** I verksamhetsplanen ska det ingå en utförlig redogörelse för den verksamhet som företaget avser att driva. Redogörelsen ska bl.a. beskriva de tjänster och produkter som företaget ska erbjuda och distributionskanaler för dessa, samt it-system och administrativa processer.

Ett företag som förmedlar bostadskrediter ska i redogörelsen enligt första stycket även ange vilka kreditgivare som företaget samarbetar med. Ett företag som lämnar bostadskrediter ska i redogörelsen enligt första stycket även ange vilka kreditförmedlare som företaget samarbetar med. Ett företag som vid ansökningstillfället inte har påbörjat någon verksamhet med bostadskrediter ska, om möjligt, ange vilka kreditgivare respektive kreditförmedlare som företaget avser att samarbeta med.

### *Organisation*

**11 §** I verksamhetsplanen ska det ingå en schematisk översikt av hur verksamheten i företaget är organiserad. Översikten ska ange verksamhetens områden och funktioner. Den ska också förklara vilka uppgifter som utförs inom respektive del samt hur många personer som ska vara verksamma inom dessa områden eller funktioner. Vidare ska översikten ange namn och titel på dem som är ansvariga för respektive område eller funktion samt det totala antalet anställda i företaget.

### *Närliggande tjänster och annan verksamhet*

**12 §** Om ett företag driver eller har för avsikt att driva annan verksamhet, eller om det erbjuder eller har för avsikt att erbjuda närliggande tjänster, ska det anges i ansökan. Företaget ska också lämna en redogörelse för innehållet i och omfattningen av den andra verksamheten eller de närliggande tjänsterna.

### *Uppdragsavtal*

**13 §** Om ett företag har uppdragit, eller har för avsikt att uppdra, åt någon annan att utföra visst arbete eller vissa operativa funktioner som ingår i dess verksamhet med bostadskrediter ska detta anges i verksamhetsplanen. I så fall ska även uppgifter om uppdragstagaren och omfattningen av uppdraget lämnas.

Ett företag som har ingått, eller avser att ingå, ett uppdragsavtal som gäller en sådan funktion som är av väsentlig betydelse för verksamheten, ska bifoga uppdragsavtalet till verksamhetsplanen. I så fall ska verksamhetsplanen innehålla en redogörelse för hur man i avtalet har säkerställt att kraven i 3 kap. 16 § är uppfyllda.

### *Gränsöverskridande verksamhet*

**14 §** Om ett företag driver eller har för avsikt att driva verksamhet med bostadskrediter i andra länder ska uppgifter om detta framgå av verksamhetsplanen.

## Interna regler

**15 §** Ett företag ska till ansökan bifoga de interna regler och riktlinjer som ska finnas för verksamheten enligt

1. 3 kap. 2 § om utlåning,
2. 3 kap. 3 § om kreditförmedling av bostadskrediter,
3. 3 kap. 4 § om rådgivning om bostadskrediter,
4. 3 kap. 5 och 6 §§ om ersättningssystem,
5. 3 kap. 7 och 8 §§ om värdering av bostäder som ställs som säkerhet för en kredit,
6. 3 kap. 14 § om hantering av klagomål, och
7. 3 kap. 15 § om kunskap och kompetens.

## Interna regler och riskbedömning för att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism

**16 §** Ett företag ska till ansökan bifoga en riskbedömning, interna regler och rutiner m.m. upprättade enligt bestämmelserna i 2 och 3 kap. Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2009:1) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

## 3 kap. Krav på verksamheten

**1 §** Ett företag ska fastställa interna regler och riktlinjer enligt detta kapitel. De interna reglerna och riktlinjerna ska fastställas av styrelsen. Reglerna ska regelbundet, minst årligen, utvärderas och uppdateras.

Företaget ska se till att de interna reglerna och riktlinjerna görs kända för samtlig berörd personal.

## Riktlinjer för utlåning

**2 §** Sådana riktlinjer för utlåning som avses i 4 kap. 11 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska innehålla bestämmelser om

1. vilka uppgifter om konsumentens personliga och ekonomiska förhållanden som ska inhämtas och från vilka källor,
2. under vilka förutsättningar en kredit kan beviljas respektive avslås med en särskild rutin för kreditprövningen,
3. vilken typ av egendom som accepteras som säkerhet för en kredit,
4. gällande limiter för kreditgivningen,
5. rutiner för dokumentation av kreditärenden,
6. hur kreditärenden ska bevakas och följas upp, t.ex. företagets rutiner för att kontinuerligt bedöma konsumentens återbetalningsförmåga och negativa förändringar i värdet på en säkerhet,
7. hur förfallna och oreglerade krediter ska hanteras, t.ex. företagets rutiner för betalningspåminnelser och indrivning av kreditfordringar, och
8. rutiner för löpande intern rapportering av kreditrisk och total kreditexponering.

### *Allmänna råd*

Företaget bör i de bestämmelser som avses i 2 § 1 och 2 ange att ingen person ensam ska handlägga ett kreditärende genom hela kreditgivningsprocessen. Om företaget använder ett automatiserat beslutssystem eller annat

tekniskt system vid handläggningen av kreditärendet, bör företaget ange hur det löpande ska kontrollera och säkerställa att systemets funktioner uppfyller de rättsliga och interna krav som gäller vid kreditgivningen.

### **Interna regler för kreditförmedling**

**3 §** Ett företag som förmedlar bostadskrediter ska ha interna regler för kreditförmedling. Dessa regler ska innehålla bestämmelser om

1. hur konsumenten ska informeras om vilka kreditgivare som företaget samarbetar med i sin förmedling av bostadskrediter,
2. hur konsumenten ska informeras om företagets ansvarsförsäkring,
3. hur en ansökan om kredit ska handläggas, t.ex. vilka uppgifter om konsumentens personliga och ekonomiska förhållanden som ska inhämtas och från vilka källor,
4. vilka uppgifter om en kreditansökan som ska vidarebefordras till respektive kreditgivare,
5. vilken ordning som ska gälla för presentationen av kreditgivarnas erbjudanden med anledning av den sökta krediten,
6. rutiner för uppföljning av om en sökt kredit har beviljats och i så fall, av vilken kreditgivare, samt
7. rutiner för dokumentation av förmedlingsärenden enligt tillämpliga bestämmelser i 9 § första stycket, 11 och 12 §§.

### **Interna regler för rådgivning**

**4 §** Ett företag som lämnar rådgivning om bostadskrediter ska ha interna regler för rådgivning. Dessa regler ska ange hur företaget ska uppfylla de krav som följer av tillämpliga bestämmelser om rådgivning om bostadskrediter i lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter och i konsumentkreditlagen (2010:1846).

### **Ersättningssystem**

**5 §** Ett företag ska ha interna regler för ersättning. De interna reglerna ska tydligt identifiera den personal i företaget som omfattas av 4 kap. 3 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

Av ersättningsreglerna ska det framgå vilka kriterier som gäller för att fastställa fast respektive rörlig ersättning.

En kreditgivares interna regler enligt första och andra styckena ska även gälla ersättning som företaget betalar till en kreditförmedlare.

**6 §** Ett företag som betalar rörlig ersättning till personal som avses i 5 § får inte låta ersättningens omfattning påverkas av antalet eller andelen beviljade eller förmedlade krediter, och inte heller av storleken på krediterna.

### **Riktlinjer för värdering av bostad som säkerhet**

**7 §** Av sådana riktlinjer för värdering som avses i 4 kap. 12 § första stycket lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska det framgå vilket förfarande som företaget ska tillämpa vid värderingen.

Om riktlinjerna anger att olika förfaranden får tillämpas vid värdering av en bostad som ställs som säkerhet, ska det framgå under vilka förutsättningar som respektive förfarande är tillämpligt.

**8 §** Ett företag ska i riktlinjerna för värdering ange hur det säkerställer att den som utför en värdering, som är en del av beslutsunderlaget i ett kreditärende, är tillräckligt oberoende i förhållande till kreditriskbedömningen i ärendet. Företaget ska också ange hur det säkerställer att den som utför en värdering har den kunskap och kompetens som krävs för att fastställa ett tillförlitligt värde.

## **Dokumentation**

**9 §** Dokumentationen av ett ärende som innefattar kreditgivning eller förmedling av bostadskrediter ska visa vilka handläggningsåtgärder som har vidtagits, det underlag som dessa åtgärder grundas på och vilka personer som deltagit i handläggningen av ärendet.

Dokumentationen av beslutsunderlaget för att bevilja en bostadskredit ska innehålla en redogörelse för den kreditprövning som har gjorts. I dokumentationen ska företaget också ange vilka uppgifter som har inhämtats vid kreditprövningen.

**10 §** Dokumentationen av en värdering enligt 4 kap. 12 § tredje stycket lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska innehålla uppgifter om

1. de riktlinjer för värdering som tillämpats,
2. den egendom som ställts som säkerhet för krediten,
3. det förfarande som använts vid värdering av säkerheten,
4. det underlag som använts för värderingen, samt,
5. i förekommande fall, vem som utfört värderingen.

**11 §** I 14 och 20 c §§ konsumentkreditlagen (2010:1846) finns bestämmelser om krav på innehållet i dokumentationen av ett bostadskreditavtal. I 54 § konsumentkreditlagen (2010:1846) finns bestämmelser om krav på dokumentation av rådgivning om bostadskrediter.

**12 §** Dokumentationen enligt 9–11 §§ får lagras på valfritt varaktigt medium under förutsättning att det sker säkert och att innehållet snabbt och enkelt kan göras tillgängligt för utomstående.

Dokumentationen av ett kreditärende ska alltid bevaras så länge kreditförhållandet består.

Dokumentationen av ett förmedlingsärende ska alltid bevaras under så lång tid som krävs med hänsyn till eventuella anspråk på ersättning ur ansvarsförsäkringen.

## **Information om ansvarsförsäkring**

**13 §** En kreditförmedlare ska lämna skriftlig information till konsumenten om att företaget har en ansvarsförsäkring och om innebörden av försäkringen. Informationen till konsumenten ska vidare innehålla de uppgifter som framgår av 6 kap. 4 §. Den aktuella informationen ska lämnas av förmedlaren senast när denne mottar kreditansökan från konsumenten.

### **Interna regler för klagomålshantering**

**14 §** Ett företag ska ha interna regler för hur klagomål från konsumenter ska handläggas i verksamheten.

### **Interna regler om kunskap och kompetens**

**15 §** Ett företag ska ha interna regler om kunskap och kompetens för att säkerställa att de krav som följer av 5 kap. uppfylls i verksamheten.

De interna reglerna ska tydligt identifiera den personal och de ledningspersoner som omfattas av bestämmelserna i 5 kap. De interna reglerna ska även ange hur företaget ska säkerställa att dessa personer uppfyller tillämpliga kunskaps- och kompetenskrav, och hur kunskaper löpande ska uppdateras.

### **Uppdragsavtal**

**16 §** I fråga om ett sådant uppdragsavtal som avses i 4 kap. 13 § andra stycket lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska företaget se till att villkoren i avtalet säkerställer att

1. uppdragstagaren har den kompetens, kapacitet och de tillstånd som krävs för att utföra den utlagda verksamheten säkert och professionellt,
2. företaget har möjlighet att övervaka hur uppdragstagaren fullgör åtagandet att utföra den utlagda verksamheten,
3. uppdragstagaren är skyldig att underrätta företaget om händelser som kan innebära att kravet i punkten 1 inte längre är uppfyllt,
4. företaget har rätt att vidta nödvändiga åtgärder vid fel och brister i uppdragets utförande,
5. uppsägning av avtalet kan ske utan att detta påverkar kontinuiteten och kvaliteten i företagets verksamhet,
6. uppdragstagaren är skyldig att samarbeta med Finansinspektionen när det gäller den utlagda verksamheten,
7. företaget och Finansinspektionen har faktisk tillgång till uppgifter om den utlagda verksamheten samt till uppdragstagarens lokaler, och
8. uppdragstagaren skyddar all konfidentiell information om uppdragsgivaren eller dennes kunder.

## **4 kap. Ägar- och ledningsprövning**

**1 §** Bestämmelserna i detta kapitel anger vilka uppgifter som ska lämnas till Finansinspektionen vid en ägar- eller ledningsprövning.

### **Ägarprövning**

**2 §** I samband med en prövning av ett företags ägare ska uppgifter och handlingar lämnas till Finansinspektionen enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2023:12) om ägar-, ägarlednings- och ledningsprövning i vissa finansiella företag. (FFFS 2023:17)



## Ledningsprövning

**3 §** I samband med en prövning av ett företags ledning ska uppgifter och handlingar lämnas till Finansinspektionen enligt Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2023:12) om ägar-, ägarlednings- och ledningsprövning i vissa finansiella företag. (FFFS 2023:17)

**4 §** Om en prövning enligt 3 § gäller en person i ledningen för en kreditförmedlare ska även sådana handlingar som avses i 5 kap. 5 § lämnas.

## 5 kap. Kunskap och kompetens

**1 §** Detta kapitel innehåller bestämmelser om krav på kunskap och kompetens hos sådan personal som avses i 4 kap. 2 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

Kapitlet innehåller även bestämmelser om krav på kunskap och kompetens hos personer som ingår i ledningen för en kreditförmedlare i enlighet med 2 kap. 4 § första stycket.

### Krav på lämplig praktisk erfarenhet

**2 §** Ett företag ska se till att personal som avses i 4 kap. 2 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, och personer i ledningen för en kreditförmedlare, har sådan lämplig praktisk erfarenhet att de kan fullgöra sina arbetsuppgifter och uppdrag korrekt och att företaget kan uppfylla de krav som gäller för verksamheten med bostadskrediter.

### Kunskapskrav

**3 §** Personal som avses i 4 kap. 2 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter och personer i ledningen för en kreditförmedlare ska ha lämplig kunskap om

1. bostadskrediter och de kompletterande tjänster som erbjuds i samband med erbjudanden om bostadskrediter,
2. lagar och andra författningar som gäller bostadskreditavtal för konsumenter, särskilt vad gäller konsumentskydd,
3. köpprocessen för egendom som ingår i definitionen av en bostadskredit enligt 2 § konsumentkreditlagen (2010:1846),
4. värdering av bostäder som ställs som säkerhet,
5. fastighetsregistrets innehåll och funktion,
6. bostadsmarknaden,
7. affärsetiska normer,
8. förfarandet för kreditprövning av konsumenter och, i tillämpliga fall, kompetens för att utföra kreditprövningar av konsumenter, och
9. privatekonomi.

### Krav på utbildning och kunskapstest

**4 §** Ett företag ska se till att personal som avses i 4 kap. 2 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, och personer i ledningen för en kreditförmedlare, genom utbildning får tillräckliga kunskaper inom de ämnen och områden som anges i 3 §.

All personal som avses i 4 kap. 2 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, och samtliga personer i ledningen för en kreditförmedlare, ska ha genomgått ett kunskapstest med godkänt resultat. Testresultatet ska visa att tillämpliga krav på kunskaper är uppfyllda.

Testet ska ha tillhandahållits av en person som är fristående från företaget och som har kunskap om de ämnesområden som testet gäller samt om hur kunskapstest ska utformas enligt vedertagna metoder. Genomförandet av testet ska ske på ett säkert och tillförlitligt sätt för att garantera den testades kunskaper.

### **Styrkande av godkända kunskaper**

**5 §** Ett företag ska, när Finansinspektionen begär det, lägga fram handlingar som visar att personal som avses i 4 kap. 2 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, och personer i ledningen för en kreditförmedlare, har uppnått godkänt resultat på ett sådant kunskapstest som avses i 4 § andra och tredje stycket. Handlingarna ska också visa kunskapstestets nivå och innehåll.

## **6 kap. Ansvarsförsäkring för kreditförmedlare**

**1 §** Detta kapitel innehåller bestämmelser om krav på innehållet i villkoren för en sådan ansvarsförsäkring som är en förutsättning för tillstånd till verksamhet med kreditförmedling av bostadskrediter enligt 3 kap. 2 § 6 lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter. Vidare regleras innehållet i den information om försäkringen som enligt 3 kap. 13 § ska lämnas till konsumenten.

**2 §** Försäkringsvillkoren för ansvarsförsäkringen ska innebära att

1. försäkringen omfattar hela det geografiska område där företaget erbjuder sina tjänster,
2. försäkringen gäller för skada som orsakats från och med den dag då kreditförmedlaren fått tillstånd och som anmäls till försäkringsgivaren under försäkringens giltighetstid,
3. försäkringen har ett efterskydd som innebär att den även täcker skador som anmäls till försäkringsgivaren inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
4. den skadelidande har möjligheter att framställa krav på ersättning enligt försäkringsavtalet direkt mot försäkringsgivaren i den utsträckning som ersättning för skadan inte mottagits från den försäkrade,
5. ersättningen ska betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
6. försäkringen kan upphöra tidigast en månad efter att Finansinspektionen har underrättats om att den ska upphöra.

**3 §** Ytterligare bestämmelser om sådan ansvarsförsäkring som avses i 3 kap. 2 § 6 lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter finns i 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.

**4 §** Den information om ansvarsförsäkringen som enligt 3 kap. 13 § ska lämnas till konsumenten ska innehålla uppgifter om

1. vilken försäkringsgivare som har meddelat ansvarsförsäkringen samt försäkringsgivarens organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer,
2. att den skadelidande får framställa krav på ersättning direkt till försäkringsgivaren i den mån ersättning för skadan inte mottagits från den försäkrade,
3. inom vilken tid ett krav enligt punkten 2 måste framställas till försäkringsgivaren, och
4. den högsta ersättning som kan betalas ut för varje skada och för alla skador under ett kalenderår.

## 7 kap. Krav på vissa ansökningar och anmälningar

**1 §** Detta kapitel innehåller bestämmelser om vissa ansökningar och anmälningar som företag, enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter, ska göra till Finansinspektionen.

**2 §** Ett företag som har ingått ett uppdragsavtal som omfattas av 4 kap. 13 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska i anmälan till Finansinspektionen lämna de uppgifter och handlingar som följer av 2 kap. 13 §. Anmälan ska ha inkommit till Finansinspektionen senast en månad innan avtalet börjar gälla.

**3 §** En svensk kreditgivare som med stöd av 2 kap. 6 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter vill driva verksamhet med bostadskrediter utomlands genom att inrätta en filial, ska i ansökan om tillstånd – enligt nämnda bestämmelse – meddela Finansinspektionen i vilket land som verksamheten ska drivas. Till ansökan ska kreditgivaren bifoga en plan för verksamheten med uppgifter om filialens organisation, adress och ledning.

**4 §** En svensk kreditförmedlare som enligt 3 kap. 4 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter lämnar in en anmälan till Finansinspektionen om gränsöverskridande verksamhet i annat EES-land ska lämna uppgifter om

1. företagets namn och organisationsnummer,
2. adress till företagets huvudkontor,
3. det land där företaget avser att utöva sin verksamhet, och
4. de tjänster som företaget avser att tillhandahålla i det aktuella landet.

Företaget ska använda det formulär för anmälan som finns på Finansinspektionens webbplats. En översättning av anmälan till ett officiellt språk i det land etableringen avser, alternativt till engelska, ska också lämnas till Finansinspektionen.

**5 §** En svensk kreditförmedlare som enligt 3 kap. 4 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter lämnar in en anmälan till Finansinspektionen om filialverksamhet i annat EES-land ska lämna uppgifter om

1. företagets namn och organisationsnummer,
2. adress till företagets huvudkontor,
3. det land där företaget avser att inrätta en filial,
4. adress till den planerade filialen,
5. namn på den person eller de personer som kommer att ansvara för filialens verksamhet, och
6. de tjänster som företaget avser att tillhandahålla genom filialen i det aktuella landet.

Företaget ska använda det formulär för anmälan som finns på Finansinspektionens webbplats. En översättning av anmälan till ett officiellt språk i det land etableringen avser, alternativt till engelska, ska också lämnas till Finansinspektionen.

**5 a §** En svensk kreditförmedlare som lämnat uppgifter enligt 4 eller 5 §§, ska anmäla till Finansinspektionen om uppgifterna ändras. (FFFS 2019:13)

**6 §** En svensk kreditförmedlare som med stöd av 3 kap. 5 § lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter vill driva verksamhet med bostadskrediter i ett land utanför EES genom att inrätta en filial där, ska i ansökan om tillstånd – enligt nämnda bestämmelse – meddela Finansinspektionen i vilket land som verksamheten ska drivas. Till ansökan ska kreditförmedlaren bifoga en plan för verksamheten med uppgifter om filialens organisation, adress och ledning.

## **8 kap. Rapportering av uppgifter**

**1 §** Detta kapitel innehåller bestämmelser om uppgifter som ska rapporteras till Finansinspektionen av ett företag som fått tillstånd att driva verksamhet enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter.

### **Påbörjad verksamhet**

**2 §** Ett företag som har fått tillstånd enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska skriftligen informera Finansinspektionen när det påbörjar verksamheten.

Om företaget i samband med ansökan enbart lämnat en plan för uppfyllande av kravet på kunskap och kompetens, enligt 2 kap. 8 § andra stycket, ska företaget samtidigt lämna in handlingar som visar att det när verksamheten påbörjas uppfyller tillämpliga krav i 5 kap.

### **Ändringar i verksamheten som är av större betydelse**

**3 §** Vid ändringar i verksamheten som är av större betydelse ska företaget snarast lämna uppgifter om detta samt även lämna in en reviderad verksamhetsplan till Finansinspektionen.

### **Ändring eller upphörande av ansvarsförsäkring**

**4 §** Vid en ändring eller upphörande av en sådan ansvarsförsäkring som avses i 3 kap. 2 § 6 lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska kreditförmedlaren genast underrätta Finansinspektionen om ändringen eller upphörandet.

### **Revisors åtgärder vid misstanke om brott**

**5 §** Om en revisor i ett företag som driver verksamhet med bostadskrediter vidtar sådana åtgärder som avses i 9 kap. 43 och 44 §§ aktiebolagslagen (2005:551) ska företaget snarast informera Finansinspektionen om detta.

### **Uppgifter som ska lämnas av en kreditgivare**

**6 §** En kreditgivare med tillstånd enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska per balansdagarna den 31 mars, den 30 juni, den 30 september och den 31 december lämna Finansinspektionen aktuella uppgifter om

1. den utlånade volymen,

2. antalet krediter,
3. antalet kredittagare,
4. ränteintäkter,
5. avgiftsintäkter,
6. antalet oreglerade förfallna kreditfordringar,
7. den totala volymen av oreglerade förfallna kreditfordringar,
8. antalet överlåtna kreditfordringar,
9. den totala volymen av överlåtna kreditfordringar,
10. antalet inlämnade ansökningar om betalningsföreläggande, och
11. kreditförluster.

### **Uppgifter som ska lämnas av en kreditförmedlare**

**7 §** En kreditförmedlare med tillstånd enligt lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska per balansdagarna den 31 mars, den 30 juni, den 30 september och den 31 december lämna Finansinspektionen aktuella uppgifter om

1. den totala förmedlade kreditvolymen,
2. de fem största kreditgivarna som förmedlaren samarbetar med och förmedlad kreditvolym per kreditgivare,
3. intäkter i form av ersättning från kreditgivare eller annan tredje part,
4. intäkter bestående av avgifter som betalats av konsumenter, och
5. antalet kunder.

### **Gemensamma bestämmelser om periodisk rapportering av uppgifter**

**8 §** Uppgifterna i 6 och 7 §§ ska lämnas via Finansinspektionens webbtjänst för periodisk rapportering enligt anvisningar på myndighetens webbplats.

Vid omräkning från annan valuta än svenska kronor ska företaget tillämpa den avistakurs som gäller på balansdagen.

**9 §** Uppgifterna enligt 6 och 7 §§ ska ha kommit in till Finansinspektionen senast den 30 april, den 10 augusti, den 31 oktober samt den 31 januari och avse föregående kvartal.

**10 §** Finansinspektionen kan besluta om undantag från bestämmelserna i 6 och 7 §§, om det finns särskilda skäl.

---

FFFS 2016:29

1. Dessa föreskrifter och allmänna råd träder i kraft den 1 januari 2017.

2. Ett företag som före den 20 mars 2014 har påbörjat verksamhet som avses i lagen (2016:1024) om verksamhet med bostadskrediter ska – för personal som avses i 4 kap. 2 § nämnda lag och för personer i ledningen för en kreditförmedlare som har minst tre års dokumenterad praktisk erfarenhet i enlighet med 5 kap. 2 § – uppfylla kraven i 5 kap. 4 § andra stycket senast den 1 januari 2020.

Ett företag som avser att utnyttja övergångsbestämmelsen enligt första stycket ska ange det i en ansökan enligt 2 kap. Företaget ska senast den 31 januari 2020 lämna in handlingar som visar att företaget uppfyller kraven i 5 kap. 4 § andra stycket.

FFFS 2019:13

Dessa föreskrifter träder i kraft den 15 juli 2019.

FFFS 2023:17

Dessa föreskrifter träder i kraft den 18 juli 2023.