

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Finansinspektionen

## Yttrande över förslag om enklare och snabbare hantering av amorteringsunderlag

### Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

### Innehållet i förslaget

Förslaget innebär ändring i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2016:16) om amortering av krediter mot säkerhet i bostad (amorteringsföreskrifterna).

Förslaget innebär ett förtydligande av hur amorteringsunderlag ska hanteras. Ett bolåneföretag ska både kunna ta emot en begäran om amorteringsunderlag och lämna det till kunden elektroniskt och på andra lämpliga sätt. Underlaget ska lämnas så snart det är möjligt.

### Skälen för Regelrådets ställningstagande

#### Bakgrund och syfte med förslaget

För att en bolånekund ska kunna byta bolåneföretag krävs att det övertagande bolåneföretaget får vissa uppgifter om kunden från det avlämnande bolåneföretaget. Uppgifterna samlas i vad som brukar kallas ett amorteringsunderlag.

Förslagsställaren uppger att det i 10 § amorteringsföreskrifterna finns ett krav på att ett avlämnande bolåneföretag ska lämna amorteringsunderlag. Enligt bestämmelsen ska ett företag skriftligen informera en kredittagare om de uppgifter som har legat till grund för beräkningen av amorteringskravet. Kravet på att skriftligen informera om dessa uppgifter innebär att det avlämnande bolåneföretaget ska lämna all information till kredittagaren som han eller hon behöver för att kunna byta bolåneföretag. Kredittagaren kan sedan lämna uppgifterna vidare till det övertagande bolåneföretaget.

I dagsläget saknas det dock en närmare reglering av hur det avlämnande bolåneföretaget ska hantera amorteringsunderlaget. Det regleras varken på vilket sätt en bolånekund ska kunna begära och få del av sitt amorteringsunderlag eller hur snabbt bolåneföretagen ska hantera en sådan begäran.

Finansinspektionen har frågat ett antal bolåneföretag hur de hanterar amorteringsunderlag. Av svaren framgår att det ofta tar flera dagar för kunder att få sina underlag. Det framkommer också att flera bolåneföretag inte tillhandahåller underlagen elektroniskt, utan skickar dem per post eller överlämnar dem i pappersform vid ett fysiskt besök. I ljuset av den digitala

utveckling som har skett på finansmarknaderna och i samhället i stort framstår det inte som rimligt. Eftersom en bolånekund inte kan byta bolåneföretag utan att först ha fått sitt amorteringsunderlag står kunden i ett visst beroendeförhållande till det avlämnande företaget. Detta skulle kunna missbrukas, exempelvis genom att ett bolåneföretag inte hanterar amorteringsunderlag så snabbt och smidigt som en kund bör kunna förvänta sig. Även ur konkurrenshänseende är det viktigt att skapa goda förutsättningar för bolånekunder att byta bolåneföretag genom att minska betungande administrativ hantering för kunderna.

Den föreslagna regleringen innebär att bolåneföretagen ska hantera amorteringsunderlag elektroniskt och skyndsamt. Syftet är att förenkla och snabba på processen för att begära och få del av amorteringsunderlag. Därigenom kan en rimlig kvalitetsnivå i bolåneföretagens verksamhet säkerställas och utrymmet för missbruk begränsas. Genom att de administrativa trösklarna vid byte av bolåneföretag sänks kan rörligheten och konkurrensen på bolånemarknaden antas öka.

Regelrådet bedömer att det framgår mot vilken bakgrund förslagen lämnas och vilka syften de avser uppfylla. Beskrivningen är tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner att förslagsställarens redovisning av bakgrund och syfte med förslagen är godtagbar.

## **Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd**

Redan när Finansinspektionen under 2021 ställde frågor till ett antal bolåneföretag om deras hantering av amorteringsunderlag, framhöll inspektionen att utvecklingen hade gått långsamt samt att det var få bolåneföretag som kunde dela informationen elektroniskt och som hade helt automatiserade processer. Trots att frågan har diskuterats alltsedan dess är många kunder fortfarande hänvisade till en delvis manuell process som tar flera dagar. I ljuset av den digitala utveckling som har skett på finansmarknaderna och i samhället i övrigt framstår det inte som rimligt. Det kan även antas ha en negativ effekt på rörligheten och konkurrensen på bolånemarknaden.

Svenska Bankföreningen har sedan tidigare gett ut en rekommendation om amorteringsunderlag. En liknande självreglering skulle kunna övervägas för att åtgärda det nu aktuella problemet. Det är dock en stor andel av de närmare 125 bolåneföretag som berörs av den föreslagna regleringen som inte är medlemmar i Svenska Bankföreningen. Dessutom har den aktuella frågan alltså varit uppmärksammas under en längre tid utan att någon tillfredsställande förändring har kommit till stånd. Som framgår av avsnitten 2.3 och 2.4 bör varje bolånekund som så önskar kunna begära och få sitt amorteringsunderlag både snabbt och elektroniskt. Enligt Finansinspektionen finns det därför anledning att nu reglera hanteringen av amorteringsunderlag genom bindande föreskrifter.

Regelrådet gör följande bedömning. Förslagsställaren beskriver en alternativ lösning och varför man valt bort denna lösning. Det framgår även hur situationen ser ut idag och varför förslagsställaren anser att det krävs en reglering. Beskrivningen är tillräckligt tydlig.

Regelrådet finner redovisningen av alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd godtagbar.

## Förslagets överensstämmelse med EU-rätten

Förslagsställaren uppger att det saknas harmoniserade regler på EU-nivå om hur bolåneföretag ska hantera uppgifter i det nu aktuella avseendet. De föreslagna föreskrifterna går alltså utöver Sveriges direkta skyldigheter som EU-medlemsstat. Förslaget bedöms vara objektivt motiverat och nödvändigt, icke-diskriminerande och proportionerligt. Det bedöms alltså vara förenligt med EU-rätten.

Regelrådet bedömer att förslagsställaren lämnat en tillräcklig redovisning av förslagets överensstämmelse med EU-rätten.

Regelrådet finner att redovisningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten är godtagbar.

## Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

Finansinspektionen anser att den bestämmelse som nu föreslås bör träda i kraft den 1 juli 2024. För vissa bolåneföretag kommer den föreslagna regleringen sannolikt att medföra ett behov av anpassningar av bland annat it-system. Tidpunkten för ett ikraftträdande bör bestämmas så att företagen får rimliga möjligheter att göra sådana nödvändiga anpassningar i tid. Samtidigt är det angeläget att så snart som möjligt komma till rätta med de problem som har identifierats i bolåneföretagens hantering av amorteringsunderlag så att denna process blir enklare och snabbare för kunderna. Som nämnts ovan har frågan om hanteringen av amorteringsunderlag varit aktuell under en längre tid. Den föreslagna tidpunkten för ikraftträdande bör därför ge företagen goda möjligheter att hinna förbereda sig inför den nya regleringen.

Eftersom de flesta bolåneföretag känner till den aktuella frågan sedan länge menar Finansinspektionen att det inte behövs några särskilda informationsinsatser om förslaget till företagen.

Regelrådet bedömer att det framgår varför förslagsställaren har valt den föreslagna tidpunkten för ikraftträdande. Det finns också en bedömning av behovet av informationsinsatser.

Regelrådet finner att redovisningen av särskilda hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser är godtagbar.

## Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

Förslagsställaren uppger att de företag som omfattas av den föreslagna regleringen är kreditinstitut och bostadskreditinstitut. Det finns för närvarande 124 kreditinstitut, varav 90 är banker (inklusive 47 sparbanker och 2 medlemsbanker) och 34 är kreditmarknadsföretag, samt 15 bostadskreditinstitut. Det finns 29 utländska företag som genom filial eller på annat sätt ger ut bolån i Sverige, och som också omfattas av amorteringsföreskrifterna.

Bolån lämnas i Sverige främst av bankaktiebolag med tillhörande hypoteksbolag samt av sparbanker. Totalt handlar det om cirka 90 sådana företag. De 8 största bolåneföretagen står tillsammans för ungefär 95 procent av de totala bolånen i Sverige.

Regelrådet gör följande bedömning. Det framgår hur många företag som kan tänkas beröras av regleringen och vilken bransch dessa företag tillhör. Det framgår dock inte hur stora dessa företag är, vilket är en brist. Även om förslaget förväntas vara lika för alla företag ska storleken på berörda företag anges.

Regelrådet finner att redovisningen av berörda företag utifrån antal och bransch är godtagbar.

Regelrådet finns att redovisningen av berörda företag utifrån storlek är bristfällig.

## **Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet**

Förslagsställaren menar att det är sannolikt att åtminstone vissa av bolåneföretagen kommer att behöva göra it-investeringar för att leva upp till de föreslagna kraven på skyndsamhet och elektronisk hantering av amorteringsunderlag. Det är förenat med kostnader, men dessa bedöms huvudsakligen vara av engångskaraktär och kopplade till arbetet med att utveckla it-system som kan uppfylla kraven. Därutöver bedöms vissa löpande kostnader uppkomma, till exempel för kontinuerligt systemunderhåll.

Finansinspektionen har även begärt in synpunkter från en referensgrupp bestående av Svenska Bankföreningen, Sparbankernas riksförbund, Hypotek AB, Stabelo AB och SBAB. Bland annat har man efterfrågat en uppskattning av kostnaderna för att anpassa verksamheten till ett krav på en mer skyndsam och elektronisk hantering av amorteringsunderlag. Av gruppens svar framgår att det är svårt att uppskatta hur stora dessa kostnader skulle kunna bli, bland annat eftersom det beror på de enskilda bolåneföretagens specifika system- och processmässiga förutsättningar. Ingen i referensgruppen uttrycker dock att det generellt skulle vara någon större utmaning att uppfylla nya sådana krav. Det framhålls även att de flesta aktörer redan i dag kan ta emot och skicka underlag elektroniskt. En uppskattning som har framförts är att kostnaden för att övergå till en helt elektronisk process skulle kunna vara cirka 200 000 kronor, men detta kan alltså variera beroende på det enskilda företags förutsättningar.

Finansinspektionen påpekar vidare att bolåneföretagen redan i dag tillhandahåller amorteringsunderlag till bolånekunder och därför har tillgång till de uppgifter som behövs i underlagen. Det kommer alltså inte att uppstå några nya administrativa kostnader för att samla in och hantera nya uppgifter med anledning av den föreslagna regleringen. En övergång till ett i större utsträckning elektroniskt system, med färre manuella inslag, kan dessutom antas leda till effektivitetsvinster för vissa berörda företag. Detta gäller även för de mindre bolåneföretag som i och för sig generellt är mer kostnadskänsliga än sina större konkurrenter.

Förslagsställaren konstaterar vidare att det inte bör införas något krav på att hanteringen ska vara automatiserad, men påpekar att företag som väljer att ha en manuell process kommer att behöva avsätta tillräckliga personalresurser och organisera verksamheten på ett sätt som säkerställer att de uppfyller kravet på skyndsamhet. Detta kommer sannolikt att innebära att många bolåneföretag föredrar en mer automatiserad hantering av amorteringsunderlag.

Regelrådet gör följande bedömning. Förslagsställaren redogör för vilka åtgärder som kan komma att krävas för att företagen ska kunna uppfylla de nya kraven. Det har också gjorts en uppskattning av hur stora kostnaderna för att uppdatera it-system kan komma att bli, även om det anges att det är svårt att göra någon generell uppskattning. Regelrådet bedömer att det

framgår hur företagens kostnader, tidsåtgång och verksamhet kan komma att påverkas av förslaget. Beskrivningen får anses vara tillräcklig.

Regelrådet finner att redovisningen av påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet är godtagbar.

## **Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag**

Förslagsställaren menar att de föreslagna kraven gäller för samtliga bolåneföretag, oavsett hur stora de är. Det är en förutsättning för att alla bolånekunder ska kunna få del av den enklare och snabbare hantering av amorteringsunderlag som eftersträvas. För ett mindre bolåneföretag kan kostnaden för nödvändiga it-investeringar utgöra en större del av dess omsättning och således vara mer betungande än för ett större företag. Samtidigt förväntas regleringen göra det enklare för kunder att byta bolåneföretag och därmed öka rörligheten och konkurrensen på bolånemarknaden. Detta bör i sin tur i första hand gynna de mindre bolåneföretagen som ofta konkurrerar med lägre räntor och mer transparenta avtalsvillkor än de större bolåneföretagen. De bolåneföretag som på en mer lätttrölig bolånemarknad förlorar kunder kan därigenom komma att få minskade ränteintäkter. Dock finns naturligtvis alltid möjligheten att förbättra kunderbudandet och på så sätt både behålla befintliga kunder och attrahera nya.

Räntenivån är det viktigaste konkurrensmedlet på bolånemarknaden. Ökad rörlighet och konkurrens på bolånemarknaden kan i förlängningen därför pressa bankernas räntemarginaler.

Förslaget till reglering förväntas inte i sig försvåra nämnvärt för nya aktörer att komma in på bolånemarknaden. Från detta perspektiv finns andra krav för att få driva bolåneverksamhet som är mer långtgående och kostsamma för företagen och därför av större betydelse.

Regelrådet gör följande bedömning. Det finns en beskrivning av vilka faktorer som påverkar konkurrensen på bolånemarknaden rent generellt och även hur den föreslagna regleringen skulle kunna öka konkurrensen och öppna upp marknaden. Regelrådet ser positivt på att förslagsställaren även nämner hur förslaget kan tänkas påverka nya aktörer och deras möjligheter att komma in på bolånemarknaden.

Regelrådet finner att redovisningen av påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag är godtagbar.

## **Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden**

I förslaget anges inget om regleringens påverkan på företagen i andra avseenden.

Regelrådet bedömer att det inte finns något som uppenbart talar för att förslaget skulle medföra en påverkan på företagen i andra avseenden.

Regelrådet finner, med hänsyn till förutsättningarna i ärendet, avsaknaden av information om regleringens påverkan på företagen i andra avseenden godtagbar.

## **Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning**

Som nämnts ovan gäller de föreslagna reglerna för samtliga bolåneföretag, oavsett storlek. Förslagsställaren uppger att kostnaden för nödvändiga it-investeringar visserligen är mer betungande för mindre företag, men samtidigt förväntas regleringen öka rörligheten och

konkurrensen på bolånemarknaden, vilket framför allt kan gynna de mindre företagen. Finansinspektionen anser att det inte behöver tas någon särskild hänsyn till de mindre bolåneföretagen vid reglernas utformning.

Regelrådet bedömer att det finns ett resonemang kring påverkan på de mindre företagen och varför förslagsställaren inte anser att det behövs tas några särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning. Beskrivningen är tillräcklig.

Regelrådet finner att redovisningen av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning är godtagbar.

## Sammantagen bedömning

Förslaget innebär en reglering av hur amorteringsunderlag ska hanteras, att underlagen ska kunna lämnas ut både i elektronisk och annan lämplig form, samt att detta ska göras skyndsamt. Konsekvensutredningen saknar en beskrivning av hur stora de företag som berörs är. Samtliga övriga avsnitt beskrivs på ett godtagbart sätt. Det framgår hur många företag som berörs och hur förslaget kan komma att påverka konkurrensen på marknaden, både för befintliga och möjliga tillkommande aktörer. Det går även att få en uppfattning om vilka kostnader som kan komma att träffa företagen till följd av förslaget.

Regelrådet finner därför att konsekvensutredningen uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 21 november 2023.

I beslutet deltog: Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av: Katarina Kjellström



Anna-Lena Bohm  
Ordförande



Katarina Kjellström  
Föredragande