



FI Dnr 14-1394

Finansinspektionen
Box 7821
SE-103 97 Stockholm
[Brunnsgatan 3]
Tel +46 8 787 80 00
Fax +46 8 24 13 35
finansinspektionen@fi.se
www.fi.se

Förslag till nya allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden

Sammanfattning

Med anledning av regeringens lagförslag om ändring av metoden för beräkning av s.k. ränteskillnadsersättning vid bostadskrediter, föreslår Finansinspektionen nya allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden. Syftet är bland annat att vägleda företagen i hur de när bundna bostadskrediter betalas i förtid bör beräkna ränteskillnadsersättning med bostadsobligationer som utgångspunkt för jämförelseräntan, i stället för som enligt nuvarande regler statspapper

De nya allmänna råden föreslås börja gälla den 1 juli 2014, samtidigt som lagändringen, och ersätter då Finansinspektionens allmänna råd (FFFS 2011:47) om krediter i konsumentförhållanden.

Den föreslagna ändringen i 36 § konsumentkreditlagen (2010:1846) innebär att ränteskillnadsersättningen ska beräknas med utgångspunkt i den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer och inte, som enligt den nuvarande modellen, räntan på olika slags statspapper.

För att företagen ska kunna tillämpa lagändringen på ett enhetligt sätt föreslår Finansinspektionen hur den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer bör fastställas i samband med beräkningen av ränteskillnadsersättning.

Finansinspektionen föreslår vidare att de nuvarande allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning överförs till de nya råden för tillämpning av 36 § konsumentkreditlagen i dess lydelse före den 1 juli 2014. Detta eftersom kreditgivaren ska tillämpa paragrafens äldre lydelse på kreditavtal med en ränta som är bunden den 1 juli 2014 till dess räntebindningstiden löper ut, och det i dessa fall finns ett fortsatt behov av vägledning.

De nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden ska tillämpas på samtliga företag under Finansinspektionens tillsyn som lämnar krediter till konsumenter. Med anledning av regeringens föreslagna lag om viss verksamhet med konsumentkrediter (prop. 2013/14:107), föreslår Finansinspektionen att dessa företag i stället bör omfattas av Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter (KOVFS 2011:1).

Utöver dessa tillägg och ändringar överförs de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden oförändrade i sak, dock med vissa redaktionella och språkliga justeringar.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
1 Utgångspunkter	4
1.1 Målet med regleringen	4
1.2 Nuvarande och kommande regelverk	4
1.3 Regleringsalternativ	6
1.4 Rättsliga förutsättningar	6
1.5 Ärendets beredning	7
2 Motivering och överväganden	7
2.1 Tillämpningsområde	7
2.2 Kreditprövning	8
2.3 Kreditlöfte	8
2.4 Beräkning av ränteskillnadsersättning	9
2.5 Övergångsbestämmelserna till konsumentkreditlagen	15
3 Förslagets konsekvenser	15
3.1 Konsekvenser av Finansinspektionens allmänna råd	16
3.2 Konsekvenser för konsumenter	17
3.3 Konsekvenser för Finansinspektionen	18

1 Utgångspunkter

1.1 Målet med regleringen

Den nya metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning i 36 § konsumentkreditlagen (2010:1846) som regeringen föreslår i sin proposition 2013/14:44 om rättvisare regler vid förtidsbetalning av bostadskrediter, innebär att företag som jämförelseränta ska använda den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer, ökad med en procentenhet. Eftersom det finns ett flertal företag som ger ut bostadsobligationer kan det dock finnas bostadsobligationer med samma eller ungefär samma återstående löptid, men med olika räntesatser. Det finns således inte någon entydig räntesats att utgå ifrån.

Målet med de allmänna råden om hur det allmänna ränteläget för bostadsobligationer bör beräknas som Finansinspektionen nu föreslår, är därför att ge företagen vägledning om hur de bör beräkna ränteskillnadsersättning så att de även fortsättningsvis kan tillämpa 36 § konsumentkreditlagen på ett enhetligt sätt. En enhetlig beräkning av ränteskillnadsersättning ökar möjligheten för en konsument att förutse vilka kostnader som kan uppstå när den i förtid betalar en bostadskredit med bunden ränta. Konsumenten får därigenom tydligare information att utgå från när den överväger om det är fördelaktigt att binda räntan och hur lång räntebindningstid den bör välja. Att beräkningen av ränteskillnadsersättningen blir enhetlig ger också konsumenten bättre förutsättningar att kontrollera om den ränteskillnadsersättning som kreditgivaren har beräknat stämmer. Sammantaget stärker detta konsumentskyddet.

Utan ytterligare vägledning från Finansinspektionen om hur ränteläget för bostadsobligationer bör beräknas finns det en risk för att resultatet av företagens beräkning av ränteskillnadsersättning skiljer sig åt, beroende på vilken bostadsobligationsränta kreditgivaren väljer att använda som jämförelseränta. Detta kan i sin tur leda till att det blir svårt för en konsument att förutse kostnaden, i form av ränteskillnadsersättning, inför en förtidsbetalning av en bunden bostadskredit.

Målet med den av regeringen föreslagna metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning i 36 § konsumentkreditlagen är enligt förarbetena att ränteskillnadsersättningen ska bli mer rimlig och bättre svara mot kreditgivarens förlust.

1.2 Nuvarande och kommande regelverk

Konsumentkreditlagen

Enligt 36 § konsumentkreditlagen har en kreditgivare rätt att ta ut ränte-

skillnadsersättning vid förtidsbetalning av en bunden bostadskredit, om förbehåll har gjorts om detta. Ränteskillnadsersättningen beräknas enligt en schablonregel som framgår av 36 § tredje stycket konsumentkreditlagen. Schablonregeln anger vad ränteskillnadsersättningen högst får motsvara och vid beräkningen används i dag räntan på statspapper som jämförelseränta.

Reglerna om ränteskillnadsersättning grundar sig på den avtalsrättsliga principen att en part som säger upp ett avtal i förtid ska ersätta motparten för den förlust som uppstår på grund av den förtida uppsägningen. Ränteskillnadsersättning är således en kompensation som konsumenten betalar till kreditgivaren för den förlust som kan drabba kreditgivaren då krediten betalas i förtid. En sådan förlust består framför allt av den kostnad som kan uppstå till följd av att kreditgivaren, då kreditavtal med bunden ränta sägs upp i förtid, inte kan placera om kapitalet till samma ränta och risk om ränteläget vid förtidsbetalningen är lägre än räntan på det förtidsbetalda lånet.

Den nuvarande metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning, där statspapper används som grund för jämförelseränta kan, beroende på förändringar i ränteläget mellan räntan på statspapper och kreditgivarnas upplåningsränta, leda till att kreditgivaren i olika grad över- eller underkompenseras. Under de senaste åren har räntan på statspapper varit låg, vilket har medfört att skillnaden mellan räntan på statspapper och räntan på bostadsobligationer har ökat. Vid beräkning av ränteskillnadsersättning enligt den nuvarande beräkningsmetoden bidrar detta till att kreditgivaren i viss mån överkompenseras.

Ny metod för att beräkna ränteskillnadsersättning

För att ränteskillnadsersättningen bättre ska spegla kreditgivarens förlust har regeringen som tidigare nämnts föreslagit en ändring i 36 § konsumentkreditlagen (se prop. 2013/14:44). Ändringen innebär att ränteskillnadsersättningen ska beräknas med utgångspunkt i räntan på bostadsobligationer och inte, som enligt den nuvarande modellen, räntan på statspapper. Räntan på bostadsobligationer anses bättre spegla de faktiska utlåningsräntorna eftersom bostadsobligationer till stor del används för att finansiera bostadskrediter. Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 juli 2014.

Finansinspektionens uppdrag enligt regleringsbrev

Eftersom bostadsobligationer ges ut av ett flertal företag kan det finnas flera bostadsobligationer med samma återstående löptid, men med olika räntesatser. Detta medför som tidigare angetts att det inte finns någon entydig räntesats att utgå ifrån vid beräkning av ränteskillnadsersättning.

Mot bakgrund av denna problematik har regeringen, genom Finansinspektionens regleringsbrev för 2014, gett Finansinspektionen i uppdrag att till vägledning för tillämpningen av bestämmelsen om ränteskillnadsersättning utveckla hur det allmänna ränteläget för bostads-

obligationer skulle kunna beräknas i olika situationer. Finansinspektionen ska, senast den 19 juni 2014, redovisa till regeringen vilka insatser myndigheten har gjort med anledning av detta uppdrag.

Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden

I de nuvarande allmänna råden (FFFS 2011:47) om krediter i konsumentförhållanden anges i 4 kap. hur ränteskillnadsersättning bör beräknas. För att genomföra uppdraget att vägleda företagen vid beräkning av ränteskillnadsersättning, föreslår Finansinspektionen att nya allmänna råd införs i samma kapitel. Därutöver föreslås att de nuvarande allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning överförs till de nya allmänna råden för tillämpning av 36 § konsumentkreditlagen i dess lydelse före den 1 juli 2014.

1.3 Regleringsalternativ

Eftersom Finansinspektionen inte har bemyndigande att meddela föreskrifter inom det aktuella området är vägledning genom allmänna råd den lämpligaste regleringen.

Allmänna råd är inte i sig en bindande reglering men utgör en rekommendation om hur en viss författning bör tillämpas.

Ett alternativ till allmänna råd skulle kunna vara ett vägledningsdokument. Ett sådant är dock inte lämpligt på grund av dokumentets oklara och svaga rättsliga status. En självreglering från branschen i den aktuella frågan är inte heller ett alternativ eftersom Finansinspektionen i regleringsbrevet har fått i uppdrag av regeringen att ta fram en vägledning om hur det allmänna ränteläget för bostadsobligationer skulle kunna beräknas i olika situationer.

För att uppnå Finansinspektionens mål att främja en enhetlig beräkning av ränteskillnadsersättning samt mot bakgrund av de i den aktuella frågan tillgängliga sätten för att nå målet bör vägledning därför lämnas genom allmänna råd.

1.4 Rättsliga förutsättningar

Finansinspektionen har inte något bemyndigande att meddela föreskrifter som kompletterar konsumentkreditlagen och kommer inte heller att få något sådant i anslutning till de nu föreslagna lagändringarna.

Alla myndigheter har dock möjlighet att utan ett särskilt bemyndigande lämna allmänna råd inom sitt verksamhetsområde i form av rekommendationer om hur en författning bör tillämpas. De bör dock endast utfärda råd inom de områden där det finns ett särskilt behov. Med anledning av den nya föreslagna metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning finns det alltså ett sådant behov utifrån problematiken som tidigare angetts med att en enhetlig ränta för bostadsobligationer saknas, samt Finansinspektionens uppdrag i

regleringsbrevet.

För en redogörelse för de rättsliga förutsättningarna för de allmänna råd som överförs oförändrade i sak från de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden, se beslutspromemoria från den 6 oktober 2011 i Finansinspektionens ärende med diarienummer 10-4628.

1.5 Ärendets beredning

Förslaget till nya allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden har arbetats fram efter samråd med en extern referensgrupp bestående av representanter från Finansbolagens Förening, Konsumenternas Bank- och finansbyrå, Konsumentverket, Sparbankernas Riksförbund och Svenska Bankföreningen. Finansinspektionen har haft ett möte med den externa referensgruppen vid vilket de nu föreslagna allmänna råden för beräkning av det allmänna ränteläget för bostadsobligationer diskuterades.

2 Motivering och överväganden

Finansinspektionen redogör nedan för de huvudsakliga ändringar och tillägg som föreslås i förhållande till de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden samt de överväganden som har gjorts.

2.1 Tillämpningsområde

Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden omfattar i dag samtliga företag under Finansinspektionens tillsyn. Med anledning av den föreslagna lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter (prop. 2013/14:107) föreslår Finansinspektionen en ändring av tillämpningsområdet. Ändringen innebär att de allmänna råden inte gäller för företag som driver verksamhet med tillstånd enligt lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter.

Lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter ska tillämpas på finansiella institut som lämnar krediter till konsumenter utan att ta emot återbetalningspliktiga medel från allmänheten samt av kreditförmedlare. Dessa företag lämnar framför allt s.k. snabblån, dvs. kortfristiga krediter till lägre belopp med snabb utbetalning. Finansinspektionen har inga uppgifter som tyder på att företagen lämnar bostadskrediter till konsumenter i dag.

De aktuella företagen är i dag endast registrerade hos Finansinspektionen enligt lagen (1996:1006) om anmälningsplikt avseende viss finansiell verksamhet och står inte under Finansinspektionens tillsyn. Företagen omfattas därför inte av de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden utan bör tillämpa Konsumentverkets allmänna råd (KOVFS 2011:1) om konsumentkrediter.

Tillsynen över företagen kommer enligt den föreslagna lagen om viss verksamhet med konsumentkrediter att vara delad mellan Finansinspektionen och Konsumentverket. Finansinspektionen kommer bl.a. att ha tillsyn över att företagen driver sin verksamhet i enlighet med den nya lagen och andra författningar som reglerar verksamheten. Finansinspektionen föreslår nya föreskrifter och allmänna råd om viss verksamhet med konsumentkrediter förslag till föreskrifter¹. Det huvudsakliga målet med dessa föreskrifter är att motverka överskuldssättning hos konsumenter. Tillsyn över att företagen följer konsumentkreditlagen och Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter kommer dock att utövas av Konsumentverket. Såväl Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter som Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden rör tillämpningen av framför allt konsumentkreditlagen. För att undvika en dubbelreglering och eftersom tillsynen över att företagen följer konsumentkreditlagen utövas av Konsumentverket föreslår Finansinspektionen att dessa företag inte ska omfattas av Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden.

2.2 Kreditprovning

Att en kreditprovning ska göras framgår av 12 § konsumentkreditlagen enligt vilken en näringsidkare ska pröva om konsumenten har ekonomiska förutsättningar att fullgöra vad han eller hon åtar sig enligt kreditavtalet. I de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden framgår av 2 kap. att en kreditprovning av en konsument bör syfta till att uppskatta konsumentens nuvarande och framtida återbetalningsförmåga. Eftersom denna mening inte tillför något utöver det som anges i 12 § konsumentkreditlagen föreslår Finansinspektionen att meningen tas bort. I övrigt är de allmänna råden om kreditprovning i sak oförändrade.

2.3 Kreditlöfte

Ett kreditlöfte bör enligt de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden lämnas till konsumenten skriftligen eller i elektronisk form. Eftersom begreppet skriftligt anses innefatta elektronisk form (se t.ex. Ds 2003:29 s. 65 ff.) föreslår Finansinspektionen en ändring av de allmänna råden så att ett kreditlöfte bör ske skriftligen. Mot bakgrund av att begreppet innefattar elektronisk form är ändringen dock inte avsedd att ändra något i sak utan ett kreditlöfte bör även fortsättningsvis kunna lämnas t.ex. genom e-post.

¹ Se Finansinspektionens förslag till föreskrifter och allmänna råd och remisspromemoria i Finansinspektionens ärende 13-6297.

2.4 Beräkning av ränteskillnadsersättning

Konsumentkreditlagen

Som framgått ovan ska enligt den av regeringen föreslagna ändringen av 36 § konsumentkreditlagen jämförelseräntan vid beräkning av ränteskillnadsersättning baseras på den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer.

Den nya metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning ger kreditgivaren ett visst utrymme att använda olika ränta för bostadsobligationer vid i övrigt lika förhållanden. Förslaget till nya allmänna råd avser som tidigare nämnts att vägleda företagen och därigenom främja en enhetlig tillämpning avseende hur det allmänna ränteläget för bostadsobligationer bör beräknas.

Alternativa metoder för att beräkna ränta för bostadsobligationer

Det finns ingen vedertagen metod för att beräkna den ränta som i allmänhet gäller för bostadsobligationer för olika löptider. För att få en enhetlig tillämpning av 36 § konsumentkreditlagen vid beräkning av ränteskillnadsersättning måste en sådan metod utvecklas.

Nedan redogörs översiktligt för olika alternativa metoder. Redogörelsen är inte uttömmande utan tar endast upp exempel på vissa metoder.

Ett alternativ är för det första att beräkna ett genomsnitt av räntesatserna för de bostadsobligationer som har en löptid som närmast motsvarar kreditens återstående räntebindningstid. Eftersom det vid vissa givna löptider kan finnas ett stort antal bostadsobligationer med olika ränta måste en sådan metod kunna hantera det antal bostadsobligationer som ska tas med i genomsnittsberäkningen samt avgöra vilka kriterier som ska vara avgörande för vilka som ska tas med. Att endast använda sig av de två bostadsobligationer som har en löptid som närmast motsvarar kreditens återstående räntebindningstid kan leda till en skevhet i urvalet där t.ex. bostadsobligationer med ovanligt hög eller låg kreditvärdighet används. Vidare kan ett problem med denna metod uppstå vid längre löptider genom att det inte finns tillräckligt många bostadsobligationer med en tillförlitlig prisbild att tillgå. En metod för beräkning av ränteskillnadsersättning måste även kunna hantera förtidsbetalning av krediter med lång återstående räntebindningstid.

I stället för att utgå från ett enkelt genomsnitt, som nämnts ovan, kan man för det andra använda sig av en metod där en räntekurva beräknas genom en statistisk modell. Ett exempel på en sådan metod är den s.k. Nelson-Siegel-Svenssons modell. Eftersom den utgår från samtliga bostadsobligationer vid beräkningen finns det ingen risk för att ett icke representativt urval av bostadsobligationer ligger till grund för beräkningen. Metoden är även flexibel i sin utformning och kan väl anpassas till olika former på räntekurvan. Denna metod kan dock, beroende på tillvägagångssätt, föranleda att olika kreditgivare

kommer fram till olika nivåer på det allmänna ränteläget för bostadsobligationer för en och samma löptid, vilket inte är lämpligt. Modellen är vidare komplicerad och innebär många beräkningstunga moment som kräver ingående kunskaper om skattningar av denna typ av modell.

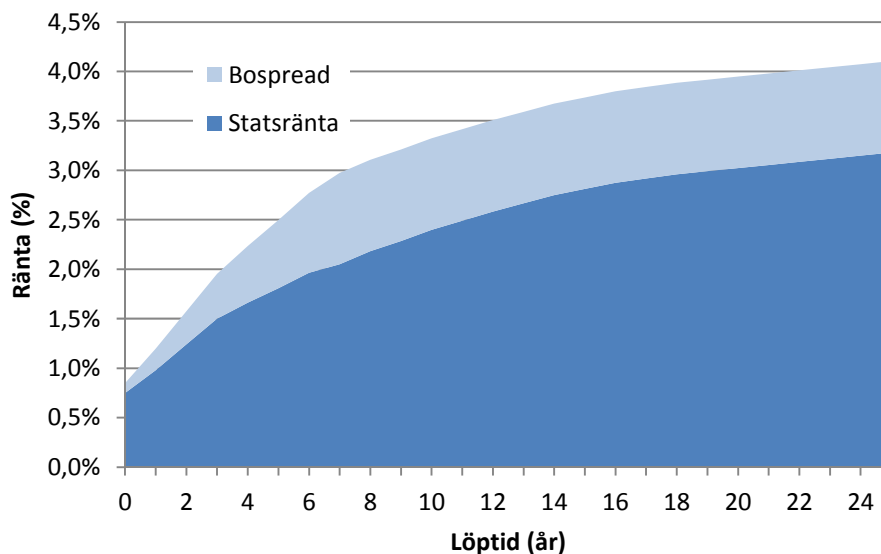
Ett tredje alternativ är att kreditgivaren som jämförelseränta vid beräkning av ränteskillnadsersättning utgår från räntan på det egna institutets utgivna bostadsobligationer. Eftersom inte alla kreditgivare ger ut bostadsobligationer skulle en sådan metod endast bli tillämplig för ett visst antal kreditgivare. Det skulle således vare sig bli en enhetlig metod eller en enhetlig jämförelseränta eftersom de kreditgivare som inte ger ut bostadsobligationer måste tillämpa en alternativ metod. Denna metod skulle även kunna leda till att två konsumenter som förtidsbetalar sina krediter hos två olika kreditgivare kan behöva betala ränteskillnadsersättning med olika belopp. Detta trots att konsumenternas krediter tecknades till samma ränta och med samma löptid. Mot bakgrund av angivna nackdelar anser Finansinspektionen att denna metod inte är lämplig. Finansinspektionens uppfattning är vidare att en sådan metod inte speglar vad som anges i 36 § konsumentkreditlagen om den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer.

Finansinspektionens förslag

Som tidigare nämnts innebär användandet av bostadsobligationer en svårighet eftersom det kan finnas ett flertal bostadsobligationer med samma löptid, men med olika ränta. Detta innebär att det inte finns en unik bostadsobligation att utgå ifrån, varför ett genomsnitt bör användas. Den metod som Finansinspektionen föreslår syftar till att en genomsnittlig ränta beräknas, där genomsnittet tillåts att stiga/falla med ökande löptid enligt ett linjärt samband. Varje bostadsobligation har i beräkningen lika stor vikt.

Den föreslagna metoden utgår från de delkomponenter som en bostadsobligation består av, nämligen statsräntan plus en s.k. bospread. Bospreaden utgörs av skillnaden mellan räntan på statspapper och räntan på bostadsobligationer för en viss given löptid. Detta illustreras i nedanstående graf.

Diagram 1: Bostadsobligationsräntan kan delas upp i en bospread samt statsräntan



Eftersom det inte alltid finns ett statspapper och en bostadsobligation för samtliga löptider motsvarande återstående räntebindningstid på en konsuments bostadskredit, måste den metod som utvecklas kunna hantera samtliga löptider även i de fall motsvarande löptider för statspapper eller bostadsobligation saknas.

Den föreslagna metoden består av två steg där det första steget går ut på att räkna fram en statsränta, antingen genom räntenoteringar för aktuella statspapper eller genom linjär interpolering för de löptider där inget statspapper finns att tillgå. Det andra steget innebär att företaget räknar fram bospreaden för de bostadsobligationer som ska ingå i beräkningarna och anpassar en rät linje till de uträknade bospreaderna. Genom metodens två steg konstrueras den ränta som i allmänhet gäller för bostadsobligationer, vilket är den ränta, med ett tillägg om en procentenhet, som ska användas som jämförelseränta enligt den föreslagna lydelsen av 36 § konsumentkreditlagen.

Metodens första steg

Första steget i processen är således att räkna fram statsräntan för kreditens återstående räntebindningstid. För det fall det inte finns ett statspapper som motsvarar kreditens återstående räntebindningstid bör statsräntan räknas fram genom linjär interpolering. Linjär interpolering bör således användas om det inte finns ett statspapper med en löptid/förfallotid som på dagen motsvarar den återstående kreditens räntebindningstid. Därigenom erhålls en teoretisk statsränta. Om det inte finns statspapper med en löptid/förfallotid närmast före och närmast efter kreditens återstående räntebindningstid, vilket behövs för att kunna interpolera, bör kreditgivaren i stället använda det statspapper med löptid/förfallotid närmast före eller närmast efter kreditens återstående räntebindningstid.

Finansinspektionen föreslår i de allmänna råden att kreditgivaren vid beräkningen bör använda den officiellt publicerade säljräntan på statspapper. Eftersom marknadsnoteringarna förändras löpande bör kreditgivaren använda föregående bankdags stängningsräntor.

När metoden med linjär interpolering infördes i de nuvarande allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden ansåg Finansinspektionen att interpolering mellan två statspapper av olika slag, dvs. statsskuldväxlar och statsobligationer, inte kunde ske (se beslutspromemoria i Finansinspektionens ärende med diarienummer 10-4628). Ställningstagandet motiverades då av att den tydliga uppdelningen av statsskuldväxlar och statsobligationer i 36 § tredje stycket 1 a och b konsumentkreditlagen hindrar att interpolering mellan de olika slagen av statspapper kan ske. Mot bakgrund av att nämnda uppdelning i bestämmelsen tas bort genom den föreslagna lagändringen och att det finns fördelar med en sådan interpolering, anser Finansinspektionen att interpolering mellan statspapper av olika slag bör kunna ske.

Det första steget i den föreslagna metoden motsvarar därmed metodmässigt i stort sett den metod som redan används enligt de nuvarande allmänna råden, med undantag av att interpolering mellan statspapper av olika slag nu kan ske.

Metodens andra steg

Det andra steget i processen är att räkna ut den bospread som i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar kreditens återstående räntebindningstid och anpassa en rät linje till de uträknade bospreaderna. Bospreaden är skillnaden mellan räntan på statspapper, antingen räntenoteringar för statspapper eller en interpolerad ränta på statspapper, och räntan på bostadsobligationer.

Den bospread som i allmänhet gäller för bostadsobligationer utgörs av skillnaden mellan den ränta som i allmänhet gäller för bostadsobligationer och den ränta som gäller för statspapper vid en given löptid. I praktiken utgör den bospread som i allmänhet gäller för bostadsobligationer den räta linje som har anpassats utifrån gällande bospreadar för bostadsobligationer, det vill säga officiellt publicerade säljräntor för statspapper (eller en interpolerad statsränta) och bostadsobligationer med ett utestående belopp om minst 3 miljarder kr och en löptid kortare än 7 år. Vidare bör endast bostadsobligationer med en s.k. benchmarkstatus inkluderas vid anpassning av den räta linjen.

Benchmarkstatus anses sådana bostadsobligationer ha som är utgivna i svenska kronor och som omfattas av avtal mellan utgivare av bostadsobligationer och marknadsgaranter avseende handel på sekundärmarknaden. Detta innebär att det finns handlare som har åtagit sig att löpande publicera priser till vilka de är beredda att köpa och sälja dessa obligationer. Sekundärmarknaden för bostadsobligationer är en andrahandsmarknad där bostadsobligationer köps och säljs av andra än utgivaren.

Vid vissa givna löptider kan det finnas ett stort antal bostadsobligationer. För att uppnå en rättvisande räntenivå bör endast bospreddar för bostadsobligationer som är likvida användas vid beräkningen. Bostadsobligationer med ett stort utestående belopp är i allmänhet de mest likvida. Mot denna bakgrund föreslår Finansinspektionen att endast de bostadsobligationer med ett utestående belopp, dvs. summan av nominellt belopp på hela stocken, på minst 3 miljarder kr bör inkluderas i beräkningen. Finansinspektionen har övervägt både ett högre och ett lägre tröskelvärde för inkluderande av bostadsobligationer. Ett högre tröskelvärde skulle innebära att beräkningarna baseras på färre bostadsobligationer men att tillförlitligheten i marknadsnoteringarna ökar. Det är ont om bostadsobligationer med långa löptider. Med en tröskel på t.ex. 5 miljarder kr skulle löptiden för den längsta bostadsobligationen bara vara drygt sex år. Med en lägre tröskel baseras beräkningarna på fler bostadsobligationer men marknadsnoteringarna är mindre tillförlitliga. En tröskel på t.ex. 2 miljarder kr skulle innebära att beräkningarna även baseras på en extremt lång obligation med otillförlitliga marknadsnoteringar. Att sätta tröskelvärdet till 3 miljarder kr är en rimlig avvägning då detta innebär att någon längre bostadsobligation inkluderas men det stora flertalet bostadsobligationer med mindre tillförlitlig prisbild inte kommer med.

Kreditgivaren bör välja de officiellt publicerade säljräntorna på statspapper och bostadsobligationer vid föregående bankdags stängning. Prisinformation avseende bostadsobligationer, det vill säga de publicerade säljräntorna, hämtas lämpligen från en vedertagen och tillförlitlig källa som har uppdaterade priser på minst daglig basis.

Den räta linjen för bospredden uttrycks matematiskt som:

$$B = a + b \cdot T$$

Där B är den uppskattade bospredden, T löptid. För att anpassa en rät linje till gällande bospreddar väljs a och b genom en minsta kvadratanpassning (den s.k. minstakvadratmetoden) så att nedanstående uttryck minimeras:

$$\sum_{i=1}^N (a + b \cdot T_i - (y_i^b - y_i^s))^2$$

där y_i^b är gällande säljränta på bostadsobligationen i och y_i^s är räntan på statspapper för samma löptid T_i , beräknad enligt metodens första steg. Med gällande säljränta avses föregående bankdags sista säljnotering. Notera att uttrycket $y_i^b - y_i^s$ därmed är bospredden och N är antalet bostadsobligationer med ett utestående belopp på mer än 3 miljarder kr, en löptid kortare än 7 år, utgivna i svenska kronor samt omfattas av avtal mellan utgivare av bostadsobligationer och marknadsgaranter avseende handel på sekundärmarknaden. Genom den s.k. minstakvadratmetoden anpassas den räta linjen till skillnader mellan de officiellt publicerade räntorna på bostadsobligationer och de officiellt publicerade räntorna på statspapper alternativt de interpolerade statsräntorna med samma löptid. De

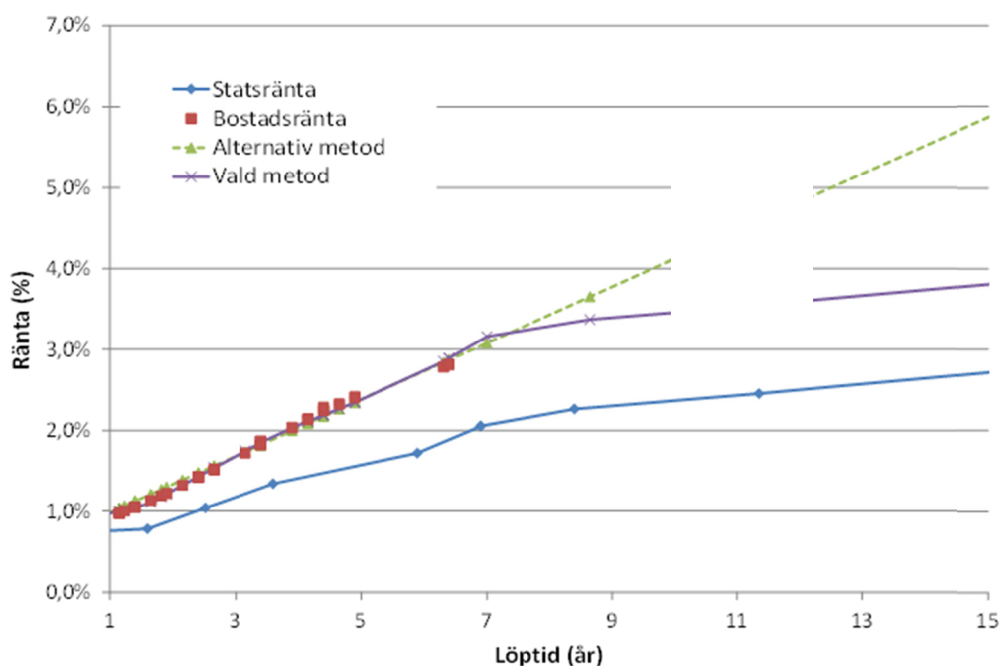
parametervärden som beskriver den räta linjen bör väljas så att summan av kvadraten av avvikelserna mellan den räta linjen och de beräknade skillnaderna mellan räntorna minimeras.

Den ränta som i allmänhet gäller för en bostadsobligation med en viss löptid, T blir därmed summan av den estimerade bospreaden, B , samt statsräntan för samma löptid y^S . Av nedanstående diagram framgår den ränta som i allmänhet gäller för bostadsobligationer, uträknat med ovanstående metod, som den purpurfärgade linjen.

För löptider längre än 7 år saknas vanligtvis bostadsobligationer som uppfyller kraven på benchmarkstatus. Erfarenhetsmässigt ökar inte bospreaden mer än marginellt för längre löptider. För att bestämma bospreaden för krediter med en återstående räntebindningstid som överstiger 7 år bör kreditgivaren därför använda samma bospread som i allmänhet gäller för 7 år.

Av nedanstående diagram framgår den ränta som i allmänhet gäller för bostadsobligationer, uträknat med ovanstående metod, som den purpurfärgade linjen.

Diagram 2: Illustration av det allmänna ränteläget enligt vald metod



En metod som t.ex. Nelson-Siegel-Svenssons modell fångar formen på bostadskurvan bättre men är dock förknippad med andra problem. Som nämnts i föregående avsnitt är ett av problemen med denna metod att olika konsumenter med lika lånevillkor i övrigt kan få betala olika ränteskillnads-

ersättningar. Från en konsuments perspektiv saknar därför metoden transparens och förutsägbarhet.

Om i stället en alternativ metod väljs där en rät linje anpassas direkt till bostadsräntorna (den gröna linjen i diagrammet ovan) fungerar denna alternativa metod väl för de kortare löptiderna men avviker kraftigt från formen på bostadskurvan för de längre löptiderna.

Sammanfattningsvis anser Finansinspektionen alltså att den föreslagna metoden är en lämplig kompromiss mellan å ena sidan transparens och förutsägbarhet för konsumenterna och å andra sidan en modell som fångar formen på räntekurvan tillräckligt väl.

2.5 Övergångsbestämmelserna till konsumentkreditlagen

Lagändringen i 36 § konsumentkreditlagen föreslås träda i kraft den 1 juli 2014. Den nya bestämmelsen om beräkning av ränteskillnadsersättning ska gälla även för kreditavtal som har ingåtts före ikraftträdandet. För kreditavtal med en ränta som är bunden vid ikraftträdandet gäller dock äldre bestämmelser om ränteskillnadsersättning till dess att räntebindningstiden löper ut.

Finansinspektionen bedömer att en stor del av alla bostadskrediter som är tecknade före den 1 juli 2014 har en bunden ränta med en återstående löptid på upp till fem år. Ränteskillnadsersättning vid förtidsbetalning av bostadskrediter kommer därför i vart fall under de kommande fem åren till viss del att beräknas enligt den äldre lydelsen av 36 § konsumentkreditlagen. Nuvarande allmänna råd som hänför sig till den lydelsen bör därför enligt Finansinspektionens mening överföras till de nya allmänna råden för fortsatt vägledning i dessa fall.

Eftersom de nuvarande allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning överförs till de nya allmänna råden för tillämpning av 36 § i dess lydelse före den 1 juli 2014 och allteftersom kommer att tillämpas i mindre utsträckning har Finansinspektionen inte gjort några ändringar i sak utan endast mindre språkliga justeringar. Sättet för beräkning av statsräntan för återstående räntebindningstid kommer därmed att – utöver interpoleringen mellan statspapper av olika slag – i viss mån skilja sig från den nya föreslagna metoden. Fördelarna med att behålla gällande lydelse, och härmed få till stånd en lösning som liknar en övergångsbestämmelse, överväger emellertid enligt Finansinspektionen de eventuella nackdelar som kan orsakas av detta.

3 Förslagets konsekvenser

Nedan redogörs översiktligt för de konsekvenser som föreslagna ändringar och tillägg till de allmänna råden bedöms medföra för företagen, konsumenterna och Finansinspektionen. För en redogörelse av konsekvenserna som följer av den föreslagna ändringen av 36 § konsumentkreditlagen, se prop. 2013/14:44.

3.1 Konsekvenser av Finansinspektionens allmänna råd

Berörda företag

De allmänna råden om krediter i konsumentförhållanden gäller för företag under Finansinspektionens tillsyn som lämnar krediter till konsumenter, med undantag för företag som driver verksamhet med tillstånd enligt lagen (2014:XX) om viss verksamhet med konsumentkrediter. Ändringarna och tilläggen som föreslås i de nya allmänna råden är dock hänförliga till beräkning av ränteskillnadsersättning vid förtidsbetalning av bostadskrediter, varför endast företag som lämnar bostadskrediter till konsumenter berörs av förslaget.

För närvarande finns i Sverige 133 kreditinstitut (38 bankaktiebolag, 2 medlemsbanker, 49 sparbanker och 44 kreditmarknadsbolag). Uppskattningsvis cirka 80 av dessa lämnar bostadskrediter till konsumenter.

Kostnader för företagen

Till följd av ändringen i 36 § konsumentkreditlagen kommer företagen att behöva ändra sina metoder och system för beräkning av ränteskillnadsersättning. Företagen kommer således att behöva genomföra ändringar i befintliga tekniska system alternativt utveckla helt nya system. Kostnaden för dessa systemändringar kan variera beroende på om företagen till viss del kan använda sig av befintliga system eller om det krävs att helt nya system utvecklas. Kostnaderna kan även variera beroende på om företagen har förutsättningar att internt utveckla nödvändiga system för beräkning eller om företagen måste köpa in sådana system och anlita konsulter. Den av Finansinspektionen föreslagna metoden för att bestämma den ränta som i allmänhet gäller för bostadsobligationer innebär att företaget i ett första steg använder räntan på statspapper. Företagen kan därför eventuellt använda sina befintliga system i denna del av beräkningen. Därutöver kommer systemen att behöva kompletteras i enlighet med det andra steget i beräkningsmetoden.

De nya allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning kan, som redogjorts ovan, beräknas medföra initiala kostnader för företagen. Ett flertal av Svenska Bankföreningens medlemmar har via föreningen gjort översiktliga uppskattningar av kostnaderna för att implementera den beräkningsmetod som Finansinspektionen föreslår. Enligt dessa uppskattningar är genomförandekostnaden cirka en miljon kronor per institut. Eventuella löpande kostnader kan också uppstå i form av årliga driftskostnader vid underhåll och löpande uppdateringar av systemen. Dessa kostnader är enligt Bankföreningen svåra att uppskatta. Finansinspektionen bedömer att sådana eventuella löpande kostnader bör vara av mindre omfattning.

De allmänna råden kan också leda till att företagen behöver justera och komplettera sina interna rutiner och informationsmaterial. Det kan även uppstå behov av att utbilda personal i den nya beräkningsmetoden. Dessa kostnader är dock till stor del även en följd av den nya metoden för beräkning av

ränteskillnadsersättning i 36 § konsumentkreditlagen. Ett företags engångskostnader till följd av informationsmaterial och interna rutiner uppskattas till cirka 10 000 kr. Företagen kommer att behöva utbilda berörd personal i den nya metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning. Kostnaderna för sådan utbildning är engångskostnader för företagen och kan variera bl.a. beroende på antalet anställda som behöver utbildning och huruvida utbildning kan ske internt. Utbildningskostnaderna är dock även hänförliga till lagändringen och kan uppskattas ingå i ett företags befintliga budget för internutbildning.

Företagens inrapportering eller redovisning kommer inte att påverkas av de nya föreslagna allmänna råden.

Konsekvenser för små företag

Även företag som endast i liten omfattning i förhållande till företagets totala omsättning lämnar bostadskrediter till konsumenter eller mindre företag, kommer att behöva ändra sina system till den föreslagna metoden för beräkning av ränteskillnadsersättning.

Finansinspektionen bedömer att kostnaden för att ändra systemen är densamma för företagen, oavsett företagets volym på lämnade bostadskrediter. Trots att ett företag endast i mindre omfattning lämnar bostadskrediter måste företaget ha aktuella rutiner och system för att kunna beräkna storleken av en eventuell ränteskillnadsersättning. För dessa företag kan det även innebära att de inte har personal med rätt kompetens för att utveckla systemen internt utan att detta är en tjänst som företaget måste köpa in externt. Detta kan innebära ökade kostnader samt även medföra att företagen exempelvis behöver uppdra support av systemen åt någon annan.

För sådana företag kommer kostnaden relativt sett vara mer betungande än för de företag som lämnar bostadskrediter i större omfattning.

3.2 Konsekvenser för konsumenter

Konsumenter påverkas av förslaget om de är låntagare av bostadskrediter och vill binda sin ränta. Syftet med de föreslagna allmänna råden är att främja en enhetlig tillämpning av bestämmelsen om ränteskillnadsersättning i 36 § konsumentkreditlagen. De nya allmänna råden bör leda till att kreditgivarnas beräkning av ränteskillnadsersättning är så likartad som möjligt i varje enskilt fall.

För konsumenten bör ett enhetligt beräkningssätt bidra till att skapa bättre förutsättningar för konsumenten att förutse och beräkna vad det kommer att kosta att förtidsbetala en bostadskredit i form av ränteskillnadsersättning. Ränteskillnadsersättning kan ofta uppgå till stora belopp för en enskild konsument och därmed vara av stor betydelse för privatekonomin. Att kunna förutse storleken på en eventuell ränteskillnadsersättning är därför viktigt i

samband med konsumentens övervägande inför förtidsbetalning av en bostadskredit.

Den övergångsbestämmelse som föreslås till 36 § konsumentkreditlagen innebär som tidigare nämnts att ränteskillnadsersättningen ska beräknas enligt bestämmelsens äldre lydelse när en konsument förtidsbetalar en bostadskredit som vid lagens ikraftträdande hade en bunden ränta. Med anledning av denna övergångsbestämmelse avser Finansinspektionen att föra över de nuvarande allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning till de nya allmänna råden vilket för konsumenten kommer att innebära att beräkningssättet även fortsättningsvis kommer att vara transparent och förutsägbart vilket medför att konsumenten bättre kan förutse storleken på en eventuell ränteskillnadsersättning.

3.3 Konsekvenser för Finansinspektionen

Finansinspektionen kan i den ordinarie tillsynen komma att behöva följa upp hur företagen beräknar ränteskillnadsersättning vid tillämpning av den nya lydelsen av 36 § konsumentkreditlagen och de nya allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning. Därutöver kan antalet förfrågningar till Finansinspektionen öka avseende främst tillämpning av de nya allmänna råden om beräkning av ränteskillnadsersättning. Detta beräknas dock inte medföra några större konsekvenser för Finansinspektionen utan bör rymmas inom ramen för den tillsyn som Finansinspektionen redan i dag utövar av dessa företag.