

SWEDSECS DISCIPLINNÄMND

BESLUT 2019-12-17  
2019:47SwedSec Licensiering AB  
Licenshavaren**BESLUT**

Disciplinnämnden meddelar licenshavaren en varning.

**SKÄL**Bakgrund

Licenshavaren var vid tiden för de aktuella händelserna anställd som kundrådgivare hos ett anslutet företag och innehavare av aktiv licens hos SwedSec Licensiering AB ("SwedSec"). Hans licens är numera vilande.

Företaget har anmält att licenshavaren har brutit mot bl.a. företagets kreditregelverk och uppförandekod.

Med hänvisning till företagets anmälan har SwedSecs disciplinutskott begärt att disciplinnämnden meddelar licenshavaren en varning.

*Företaget* har anfört i huvudsak följande:

En kund född på 1930-talet besökte företaget i november 2018 för att låna pengar till köp av en bostadsrätt. Kunden planerade att sälja sin obelånade fastighet för att finansiera köpet. Licenshavaren handlade kreditförfrågan och beviljade ett hypotekslån med den nya bostadsrätten som säkerhet, samt ett överbrygningslån kopplat till fastigheten som skulle säljas.

Bostadsrätten tillträdde i december 2018 och krediterna betalades ut via företagets administrativa enhet. Försäljning av fastigheten skedde i mars 2019. Mäklaren och kunden besökte samma dag företaget för att lösa kundens lån. Dock löstes endast överbrygningslånet. Kunden, som betjänades av annan rådgivare än licenshavaren, lämnade således kontoret med resterande belopp av köpeskillingen kvar på sitt konto. Varken mäklaren eller rådgivaren

kände till att det fanns ett hypotekslån. – I april 2019 kontaktades företaget med anledning av att kundens familj hade upptäckt att denne utsatts för bedrägeri, som gick ut på att kunden lurats till att göra fem utlandsbetalningar på sammanlagt drygt 2 600 000 kr. Ytterligare en överföring var på gång, men den lyckades företaget stoppa. Vid genomgång av kundens engagemang i företaget konstaterades att pengarna som överförts via bedrägeriet funnits tillgängliga på kundens konto på grund av att hypotekslånet inte var löst.

När krediten avseende köpet av bostadsrätten skulle läggas upp fanns ett försäljningskontrakt för fastigheten. Handpenningen från fastighetsförsäljningen kom in på kundens konto. Enligt företagets praxis, och då det var lämpligast för kunden, borde licenshavaren ha lagt upp ett överbrygningslån på hela beloppet. Detta borde ha varit licenshavarens råd till kunden. Även om kalkylen hade visat minus hade företagets kreditkommitté kunnat bevilja kreditansökan. På grund av att licenshavaren upprättat en bristande dokumentation går det dock inte att fastställa kundens önskemål i detta avseende. Det fanns emellertid förutsättningar för kunden att få ett överbrygningslån på hela lånebeloppet. Genom att bevilja kunden ett hypotekslån och därmed pantsätta kundens bostad har licenshavaren orsakat kunden onödiga pantsättningskostnader. Att licenshavaren valde det aktuella upplägget berodde troligtvis på att han ville undvika att ta det till kreditkommittén. Han har dessutom ändrat i kalkylen så att ingen ränta skulle räknas på bottendelen av lånet samt skrivit in en för låg månadsavgift, vilket medförde att kalkylen visade ett knappt överskott och att ärendet låg inom hans kreditmandat.

Med anledning av händelsen fråntogs licenshavaren sitt kreditmandat. Han har trots detta därefter beviljat ett lånelöfte för en bostadsrätt. Lånelöftet är dessutom felaktigt upplagt då licenshavaren, för att själv kunna bevilja lånelöftet, valt att fylla i låntagarens förälder som medlåntagare trots att föräldern inte skulle bo i lägenheten. Hade ärendet hanterats rätt hade beslut behövt tas av en kreditkommitté.

I disciplinärendet har licenshavaren i en inlägga till SwedSec angett namn på en kund och bifogat olika avtal rörande kunden. Han har därmed brutit mot lag och företagets interna regler om banksekretess. Sekretessen gäller även i förhållande till SwedSec. Specifika uppgifter om kunder kan inte anses nödvändiga för att en objektiv bedömning av ärendet ska kunna göras.

Licenshavaren har under merparten av sin anställning arbetat med bolån och har stor erfarenhet rörande handläggningen. Han har haft högt fokus på leverans av bolåneaffärer och har levererat enligt uppsatta mål, men han har trots upprepade samtal inte arbetat enligt företagets interna regler. Trots en handlingsplan hösten 2018 har han inte efterlevt restriktioner och beslut. Han verkar inte förstå allvaret i situationen. Sedan oktober 2019 är licenshavaren pensionerad. – Bedrägeriet utgör en olycklig omständighet som inte licenshavaren bör lastas för, men genom sin bristande kredithantering har han orsakat att kunden har en kreditsskuld. – Företaget har inte lidit någon ekonomisk skada med anledning av regelöverträdelserna, men kundens familj har lämnat in klagomål avseende hanteringen,

vilket kan leda till skadeståndsanspråk. Klart är att kundens förtroende för företaget har skadats.

*Licenshavaren* har anfört i huvudsak följande:

Han kontaktades av en kund som ville ha hjälp med att köpa en bostadsrätt innan befintligt boende var sålt. Kunden ägde ett obelånat hus som skulle säljas och behövde tillfällig finansiering av köpeskillingen för bostadsrätten. Eftersom fastigheten inte var såld fanns inget fastställt försäljningspris och det var inte klart att en försäljning skulle gå igenom i närtid. Därför gjordes en pantförskrivning av den köpta bostadsrätten upp till 85 procent av köpeskillingen. Lånebeloppet fick rörlig ränta som skulle lösas efter frånträde av den tidigare bostaden. Ett mindre tilläggs lån lades upp för att få ihop till köpeskillingen. Datum för bostadsrättsköpet var den 2 november 2018 och tillträdesdatum var den 14 december 2018. Försäljningskontrakt för fastigheten undertecknades den 28 november 2018 och frånträde var den 22 mars 2019. Lånet är administrerat till kunden via en intern grupp i företaget och ärenden måste skickas till den centrala funktionen minst tio arbetsdagar innan utbetalning. Annars återgår ärendet till handläggaren. Således fanns kreditbehov mellan dessa datum som senare skulle regleras enligt överenskommelse med kunden. Han uppfattade kunden som fullt medveten om detta.

Av företagets interna instruktion framgår att överbrygningslån inte ska beviljas förrän försäljningskontrakt är tecknat för den befintliga bostaden och att, om det finns ett sådant försäljningskontrakt behöver inte överbrygningslån räknas med i beslutskalkylen, därav noll ränta. – Beträffande den felaktigt angivna avgiften för bostadsrätten förbisåg han i hastigheten att räkna med kundens boendekalkyl. Emellertid var kundens ekonomiska situation sådan att kunden skulle klara detta under överskådlig tid. – Företaget har påstått att han orsakat kunden onödiga pantsättningskostnader. Dessa kostnader uppgår till 455 kr i ärendet. Räntekostnaden blev däremot lägre för kunden eftersom hypotekslån har lägre räntesats än överbrygningslån. Hypotekslån har vidare, till skillnad från överbrygningslån, ingen uppläggningskostnad. Det blev alltså ingen fördyring för kunden.

Det andra ärendet rörde en välrenommerad kund utan skulder som ville hjälpa sitt barn, som var i akut behov av nytt boende. Barnet hade en anställning med stadigvarande inkomst och saknade skulder. Kunden ville stå som medlåntagare för att kunna stärka upp betalningsförmågan samt stå för en kontantinsats. Total belåningsgrad var mindre än 70 procent av den tilltänkta köpeskillingen. Han gjorde inte någon separat utredning eller kalkyl utan utgick från solidariskt betalningsansvar, vilket var en förutsättning för lånelöftet. Då ingen överordnad beslutsfattare var tillgänglig för hastigt beslut beviljade han lånelöftet enligt sitt tidigare mandat. Han har för övrigt inte erhållit och undertecknat någon skriftlig handling gällande det indragna beslutsmandatet.

Angående banksekretessen framgår ingenstans några specifika uppgifter om kundförhållande eller hänvisningar till finansiering eller kreditinstitut. Han ville visa att de aktuella

kontrakten undertecknades vissa datum, vilket företaget inte uppmärksammat på ett korrekt sätt. Han har endast delat dessa uppgifter med SwedSec för att upplysa om faktiska händelser så att ärendet kan bedömas objektivt.

Han har under sin tid i företaget aldrig utanför sitt beslutsmandat beviljat krediter till personer som har misskött sig eller haft betalningsanmärkningar. Dessa två ärenden är självklara och företaget ska enligt hans mening uppskatta kundlojalitet och vårda kundrelationen enligt företagets ledord. Han medger dock att han ”rundat hörnet lite snabbt”.

### Överväganden

Ingen av parterna har begärt muntlig förhandling. Disciplinnämnden har tagit del av handlingarna i ärendet.

Disciplinnämnden gör följande bedömning.

I fråga om anmälan avseende felaktigt upplagt hypotekslån och konsekvenserna av det, framgår av utredningen att kunden efter köpet av den ifrågavarande bostadsrätten besökte företaget, varvid låneupplägget beviljades av licenshavaren. Vid det tillfället var kundens befintliga bostad ännu inte såld. Enligt företagets produkt- och processbeskrivning för överbrygningslån ska sådana lån inte beviljas förrän försäljningskontrakt är tecknat för den befintliga bostaden. När bostadsrätten tillträdades och lånet skulle betalas ut fanns ett försäljningskontrakt. Licenshavaren har emellertid, som det får uppfattas, invänt att det inte inom den tid som stod till förfogande gick att göra om hypotekslånet till ett överbrygningslån. Företaget har inte redogjort för hur de interna reglerna och procedurerna ser ut i detta avseende eller om det hade varit möjligt att justera låneupplägget i den uppkomna situationen. Företaget har inte heller påstått att det förelåg en sådan undantagssituation som innebär att överbrygningslån borde ha beviljats redan innan försäljningskontraktet undertecknades. Det kan därför inte anses visat att licenshavaren hade möjlighet att bevilja ett överbrygningslån i den uppkomna situationen.

Det är emellertid i ärendet utrett att licenshavaren har underlåtit att dokumentera kundens önskemål rörande låneupplägg och överenskommelsen rörande återbetalning av lånen. Detta står i strid med företagets regler. Licenshavaren har vidare medgett att han felaktigt i boendekalkylen lagt in uppgifter rörande fastighetens driftskostnader i stället för bostadsrättens avgift. Det är också utrett att han i kalkylen inte beaktat räntan på hypotekslånet. Licenshavarens invändning om att detta inte behövdes saknar grund. Hanteringen strider mot företagets kreditregelverk.

Licenshavaren har medgett att han har beviljat ett lånelöfte trots att han fråntagits sitt kreditmandat. Han har därmed brutit mot företagets kreditregler. I det sammanhanget har företaget uppgett att lånelöftet lades upp felaktigt, eftersom låntagarens förälder stod som medlåntagare trots att föräldern inte skulle bo i lägenheten. Även om licenshavaren, genom

att felaktigt ha angett föräldern som ”make/maka”, har förmedlat en oriktig bild av situationen, har företaget inte hänvisat till någon intern bestämmelse enligt vilken ett regelbrott skulle föreligga.

Företaget har också anmält att licenshavaren har brutit mot banksekretessen genom att han i disciplinärendet i en inlägga till SwedSec har angett en kunds namn och skickat in avtalshandlingar gällande kunden. Enligt licenshavaren har detta varit nödvändigt för att ärendet ska bedömas korrekt. Disciplinnämnden finner att licenshavarens åtgärd att – inom ramen för disciplinärendet och till bemötande av företagets anmälan – ge in dokument innehållande uppgifter som omfattas av sekretess, måste anses vara tillåten och att åtgärden därför inte kan anses ha skett obehörigen och alltså inte leda till någon disciplinpåföljd. Disciplinnämnden erinrar i sammanhanget om bestämmelsen i 15 kap. 1 § i SwedSecs regelverk, om att sekretess gäller hos SwedSec, vilket enligt disciplinnämnden även innefattar uppgifter lämnade till nämnden.

Sammantaget har licenshavaren brutit mot företagets kredit- och dokumentationsregler, vilka har stöd i lag samt i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd. Han har genom regelöverträdelserna utsatt företaget för kreditrisker och risk för att förtroendet för företaget kan skadas. Disciplinnämnden delar utskottets bedömning att det är allvarligt att han beviljat ett lånelöfte vid en tidpunkt då han saknat kreditmandat. Liksom utskottet anser dock disciplinnämnden att påföljden för regelöverträdelserna kan bestämmas till en varning.

På disciplinnämndens vägnar

Ann-Christine Lindeblad

I nämndens beslut har deltagit justitierådet Ann-Christine Lindeblad, justitierådet Petter Asp, bolagsjuristen Mats Beckman, direktören Jack Junel och f.d. chefsjuristen Jan Persson.