



# *Kunskapskrav 2016*

LICENSIERINGSTEST  
BOLÅN



## Innehåll

Kunskapskrav för licensieringstest för bolån.....	3
Bakgrund .....	3
Målgrupp .....	3
Kunskapskravens uppbyggnad och funktion .....	3
Ändringar av kunskapskraven .....	3
Kunskapskravens utformning för licensieringstest för bolån.....	4
Testets utformning baserat på kunskapskraven .....	4
Kognitiva nivåer .....	4
Delområde 1 – Produkter och processer .....	5
Bostadskrediter .....	5
Säkerheter .....	6
Pantsättning .....	7
Försäkringar.....	7
Processen vid köp av bostad .....	8
Fast egendom m.m.....	9
Delområde 2 – Bostadsmarknad och ekonomi .....	10
Bostadsmarknaden.....	10
Räntemarknaden.....	10
Privatekonomi .....	11
Kreditprövning.....	11
Värdering .....	12
Amortering .....	13
Delområde 3 – Rådgivning, etik och regelverk.....	14
Rådgivning – metodik, pedagogik och etik.....	14
Lagar och regler .....	15
Familje- och civilrätt .....	16
Skatter .....	17

# Kunskapskrav för licensieringstest för bolån

## Bakgrund

---

Licensieringstest för bolån har initierats av SwedSec och Svenska Bankföreningen. Kunskapskraven och licensieringstestet har tagits fram i ett branschgemensamt projekt med syftet att uppfylla kunskapskraven i bolånedirektivet.

## Målgrupp

---

Kunskapskraven för licensieringstestet för bolån har i första hand bestämts utifrån den kunskap som bör krävas av yrkeskategorier som ägnar sig åt rådgivning och kreditgivning avseende bolån till konsumenter. Denna personal har fått ett mycket stort förtroende och ansvar från kunden och deras råd får direkt påverkan på kundernas ekonomiska situation. Även andra yrkesgrupper som arbetar med bolån till konsumenter kan komma att ingå i målgruppen.

Kunskapskraven utgör en grundnivå av kunskap som licenshavare i målgruppen måste ha, oavsett arbetsuppgifter och roll. En anställds funktion och roll kan medföra att den anställda behöver fördjupade och/eller ytterligare kunskaper utöver de som omfattas av dessa kunskapskrav. Det är det anslutna företags ansvar att bedöma vad som är tillräckligt utifrån den anställdes arbetsuppgifter.

## Kunskapskravens uppbyggnad och funktion

---

Kunskapskraven är uppdelade i delområden (faktaområden), i underrubriker och i mätpunkter. En mätpunkt specificerar vad licenshavaren förväntas kunna inom ett relativt litet kunskapsområde. Varje uppgift som ingår i licensieringstestet är kopplad direkt till en mätpunkt i detta dokument.

Kunskapskraven ska fungera som stöd vid utformning av relevanta kursplaner och som underlag vid uppgiftskonstruktion. De ska dessutom ge överblick över vad som förväntas av en licenshavare. Det är varje utbildningsanordnares uppgift att tolka kunskapskraven och utifrån tolkningen forma en relevant och pedagogisk utbildning.

## Ändringar av kunskapskraven

---

Ändringar av kunskapskraven sker vid behov och publiceras på SwedSecs webbplats direkt efter fattade beslut. Det är varje enskild utbildningsanordnares ansvar att kontinuerligt uppdatera sig med den senaste versionen.

## Kunskapskravens utformning för licensieringstest för bolån

---

Kunskapskraven är uppdelade efter delområden, underrubriker och mätpunkter. De delområden som ingår i licensieringstest för bolån är:

- Produkter och processer
- Bostadsmarknad och ekonomi
- Rådgivning, etik och regelverk

## Testets utformning baserat på kunskapskraven

---

I testet för rådgivarlicensen ingår 30 ordinarie uppgifter från varje delområde. Testet består totalt av 90 ordinarie uppgifter. Alla ordinarie uppgifter har genomgått en noggrann kvalitetskontroll i form av fakta-, kvalitets- och språkgranskning. Uppgifterna har dessutom utprovats och analyserats med statistiska metoder. Utprovningen sker genom att 5 ännu ej godkända uppgifter från varje delområde ingår i testet utan att påverka slutresultatet. De svar som testdeltagarna lämnar på dessa uppgifter räknas inte med i resultatet utan lagras för statistisk analys. Testdeltagaren kan inte avgöra vilka uppgifter som är ordinarie och vilka som utprovvas. Totalt besvarar alltså testdeltagaren 105 uppgifter varav 90 avgör testdeltagarens resultat.

För att godkännas på licensieringstestet måste en testdeltagare ha minst 70 procent rätt totalt och samtidigt minst 60 procent rätt på varje delområde.

## Kognitiva nivåer

---

De kognitiva nivåerna syftar till att beskriva vilken grad av komplexitet uppgifterna har.

Nivå	Förklaring
Känna till (K)	Testdeltagaren ska känna till och komma ihåg begrepp, definitioner och faktauppgifter.
Förstå (F)	Testdeltagaren ska förstå och kunna förklara olika samband och sammanhang.
Tillämpa (T)	Testdeltagaren ska kunna använda till exempel formler, regler, lagar och metoder.

Varje mätpunkt har en markering som definierar på vilken kognitiv nivå testdeltagaren ska ha den aktuella kunskapen. Nivån markeras med den första bokstaven i nivåns namn: K, F eller T. De kognitiva nivåerna hänger ihop och bygger på varandra. Om mätpunkten till exempel avser den kognitiva nivån Tillämpa förutsätts alltså att om licenshavaren kan tillämpa en kunskap så ska han/hon också förstå och kunna förklara den och känna till den. Om fler än en kognitiv nivå markeras innebär det att mätpunkten innehåller delar som ligger på olika kognitiva nivåer.

## Delområde 1 – Produkter och processer

Delområde 1 fokuserar på olika aspekter av bostadskrediter, säkerheter, pantsättning och processen kring bolån, som en licenshavare bedöms ha kunskap om. I praktiken innebär det grundläggande kunskap på vissa områden, som t.ex. produkter och prissättning av bolån, olika definitioner avseende fast egendom och relativt djup kunskap om bostadskrediter och processen kring bolån.

### Bostadskrediter

---

#### Produkter

Licenshavaren ska förstå de olika låneprodukterna bottenlån, topplån, blacolån, seniorlån, handpenninglån, överbrygningslån, byggnadskreditiv, nya och befintliga lån samt övergripande kunna förklara skillnaden mellan produkterna vad gäller belåningsgrader, återbetalningstid, pris och syfte.

#### Priser

Licenshavaren ska förstå hur priset sätts och vilka komponenter eller faktorer som ingår i, eller påverkar, priset. Det gäller upplåningskostnad, administrativa kostnader, kapitaltäckningskostnad, försäljningskostnader samt kreditförluster. Utöver dessa kostnader ska licenshavaren förstå och kunna förklara att konsumentspecifika faktorer (belåningsgrad, disponibel inkomst, sparande, förmögenhet, andra säkerheter, kundrelation) påverkar priset på ett bolån. Licenshavaren ska kunna förklara för kunden att dessa faktorer påverkar det pris kunden får betala. Licenshavaren ska även förstå innebörden av listpris och genomsnittligt faktiskt pris.

#### Lånelöfte

Licenshavaren ska förstå vad ett lånelöfte innebär och vad skillnaden är mellan ett lånelöfte, bolåneansökan och beviljad kredit.

#### Räntevillkor och förtida villkorsändring

Licenshavaren ska förstå innebörden av olika räntebindningsalternativ som rörlig och bunden ränta, räntetak och räntesäkring. Licenshavaren ska förstå innebörden av villkorsändring och översiktligt kunna förklara vad som händer om kunden vill lösa lån i förtid samt förstå vad som påverkar ränteskillnadsersättning.

#### Övertagande av betalningsansvar för befintligt lån

Licenshavaren ska förstå vad ett övertagande av ett befintligt lån innebär och vilka konsekvenser det medför för de inblandade parterna.

#### Säkerhetsbyte

Licenshavaren ska förstå vad säkerhetsbyte innebär och konsekvenserna för kreditavtalet.

## Nybyggnation

Licenshavaren ska förstå när ett byggnadskreditiv är aktuellt att erbjuda, hur det fungerar och skillnaderna jämfört med ett bolån eller annan kredit.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Produkter	2	S	F
Priser	2	S	F
Lånelöfte	2	L	F
Räntevillkor och förtida villkorsändringar	2	S	F
Övertagande av betalningsansvar för befintliga lån	1	L	F
Säkerhetsbyte	1	L	F
Nybyggnation	1	L	F

## Säkerheter

### Skuldebrev och lånehandlingar

Licenshavaren ska förstå och kunna förklara de grundläggande principerna för när avtal ingås och sägs upp samt skillnaden mellan och innebörden av löpande och enkla skuldebrev. Licenshavaren ska förstå och kunna förklara innehållet i skuldebrev och andra lånehandlingar samt förklara innebörden av solidariskt betalningsansvar.

### Kontroll av säkerheter

Licenshavaren ska kunna söka i fastighetsregistret och förstå begreppen lagfaren ägare, inteckningar och inomlägen samt känna till innebörden av anteckningar, nyttjanderätter, servitut och förbehåll.

Vidare ska licenshavaren förstå innebörden av överhypotek och kunna beräkna dess värde, förstå vad en lägenhetsförteckning är och hur man kan hämta ett utdrag från förteckningen samt förstå och kunna förklara relevant information från utdraget såsom ägare och pantsättningar och förstå innebörden av andrahandspantsättning av bostadsrätt samt kunna beräkna dess värde.

### Inskrivningsförfarandet, lagfart och pantbrev

Licenshavaren ska kunna tillämpa reglerna om hur och var man ansöker om lagfart och inteckningar, förstå skillnaden mellan pantbrev och inteckning och känna till de vanligaste inteckningsåtgärderna exempelvis dödning och nyfastställelse samt förstå begreppen vilande lagfart och vilande inteckning samt relaxering och utbyte.

### Bolånetak

Licenshavaren ska förstå reglerna om Finansinspektionens bolånetak. Licenshavaren ska även förstå och kunna förklara skillnaden mellan bostadslån och blancolån.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå		
Skuldebrev och lånehandlingar	2	S		F	
Kontroll av säkerhet	2	S		F	
Inskrivningsförfarandet, lagfart och pantbrev	2	S			T
Bolånetak	2	L		F	

## Pantsättning

### Hur panträtt uppstår

Licenshavaren ska kunna tillämpa reglerna om hur pantsättning uppstår samt förstå vikten av samtliga ägares underskrift. Licenshavaren ska förstå vad pantsättning innebär för kunden och även kunna tillämpa reglerna kring samtycke av make/maka/sambo/registrerad partner.

### Pantsättning bostadsrätt, fastighet och ägarlägenhet

Licenshavaren ska förstå reglerna om hur en fastighet, bostadsrätt och ägarlägenhet pantsätts. Licenshavaren ska kunna tillämpa reglerna om denuntiation till bostadsrättsföreningen och överlämnande/registrering av pantbrev. Licenshavaren ska känna till skillnaden i pantsättning av lägenhet i bostadsförening eller bostadsaktiebolag i förhållande till bostadsrättsförening. Licenshavaren ska även känna till hur arrende pantsätts.

### Olika typer av pantbrev

Licenshavaren ska förstå reglerna kring skriftliga pantbrev och datapantbrev. Licenshavaren ska förstå företrädesordningen vid in-teckningar med lika rätt samt förstå innebörden av gemensamma in-teckningar.

### Obestånd

Licenshavaren ska övergripande känna till den summariska och exekutiva processen såväl för köpare som för säljare, samt vad som händer efter att panten är realiserad och skuld kvarstår. Licenshavaren ska känna till vilka intressenter som finns och vad som avses med exekutiv auktion, betalningsföreläggande, utmätning, konkurs, exekutivt köp och värdering.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå		
Hur panträtt uppstår	2	L			T
Pantsättning bostadsrätt, fastighet och ägarlägenhet	2	S		F	
Olika typer av pantbrev	1	L		F	
Obestånd	1	S	K		

## Försäkringar

### Skydd vid försämrad betalningsförmåga

Licenshavaren ska förstå vad låneskydd innebär vid till exempel sjukdom, olycksfall, dödsfall eller arbetslöshet och känna till de alternativ som finns.

## Försäkring av bostad och fritidsboende

Licenshavaren ska förstå varför krav ställs på försäkring och betydelsen av försäkring av bostaden (bostadsrätt, ägarlägenhet, villa och fritidshus).

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Skydd vid försämrad betalningsförmåga	2	L	F
Försäkring av bostad och fritidsboende	1	L	F

## Processen vid köp av bostad

### Köpprocess bostad

Licenshavaren ska förstå formkrav avseende förvärv av fast egendom och bostadsrätt. Licenshavaren ska även förstå skillnaden mellan köpebrev och köpekontrakt samt förstå innebörden när äganderätten övergår mellan köpare och säljare. Vidare ska licenshavaren förstå och kunna tyda en likvidavräkning och känna till köparens undersökningsplikt och möjlighet att göra en besiktning samt förstå mäklarens roll och ansvar.

### Låneerbjudande

Licenshavaren ska förstå innebörden av förhandsinformation, offerter med ränteerbjudande, bindande offert samt av betänketid.

### Borgen

Licenshavaren ska känna till vad borgen innebär och vilket betalningsansvar en borgensman får och hur det påverkar kreditbeslutet.

### Lån i utländsk valuta

Licenshavaren ska förstå definitionen av lån i utländsk valuta samt känna till regelverket för lån i utländsk valuta och riskerna för kunden. Licenshavaren ska vidare förstå regelverket för valutasäkring, konvertering och konsekvenserna av användande av svensk säkerhet för lån i utländsk valuta.

### Utländska kunder/säkerhet i annat land

Licenshavaren ska förstå skillnader och eventuella risker med att kunden bor utomlands eller säkerheten finns utomlands, exempelvis hur kreditprövning görs och att andra länders lagar kan gälla för pantsättningen.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Köpprocess bostad	1	L	F
Låneerbjudande	2	L	F
Borgen	1	L	K
Lån i utländsk valuta	1	L	F
Utländska kunder/säkerhet i annat land	1	L	F



## Fast egendom m.m.

---

### Definition av fast och lös egendom

Licenshavaren ska förstå definitionen och skillnaden mellan fast och lös egendom samt vad en ägarlägenhet eller tomträtt är. Licenshavaren ska förstå vad som regleras i Jordabalken angående fast egendom. Licenshavaren ska känna till vilka legala skillnader som råder för de olika formerna.

### Fastighetsbildning

Licenshavaren ska känna till vad som avses med avstyckning, delning eller klyvning samt sammanläggning, hur avstyckning påverkar befintliga och nya inteckningar och känna till hur belåning och pantsättning ska ske vid avstyckning.

### Servitut och förbehåll

Licenshavaren ska känna till vad som avses med servitut och förbehåll vid gåva samt vad det innebär för låntagaren och långivaren.

### Fastighetstyp

Licenshavaren ska förstå och kunna förklara de vanligaste fastighetstyperna som småhus, mark och ägarlägenhet samt känna till andra former som arrende eller tomträtt. Licenshavaren ska förstå och kunna förklara att fastigheter klassas med olika typkoder. Licenshavaren ska även förstå och kunna förklara vad de innebär och vad skillnaden är mellan dem.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå	
Definition av fast och lös egendom	2	S		F
Fastighetsbildning	1	L	K	
Servitut och förbehåll	1	L	K	
Fastighetstyp	2	L	K	

## Delområde 2 – Bostadsmarknad och ekonomi

Delområde 2 fokuserar främst på privatekonomi och dess koppling till kreditprövning i samband med bostadskrediter, vilka är centrala områden. Här ryms även kopplingen till amortering. Vidare behandlas grundläggande ekonomisk kunskap. Det handlar om övergripande ekonomisk teori och grundläggande begrepp samt hur det fungerar i praktiken inom områdena bostadsmarknaden och räntemarknaden.

### Bostadsmarknaden

---

#### Prissättning på bostadsmarknaden

Licenshavaren ska känna till faktorer som styr prissättningen av bostäder på marknaden som utbud och efterfrågan, ränteläge, beskattning, nybyggnation, urbanisering, hyresregleringen, demografi och ombildningar av hyresrätter.

#### Aktörer på bostadsmarknaden

Licenshavaren ska känna till de viktigaste aktörerna och deras roll på bostadsmarknaden samt olika boendeformer.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Prissättning på bostadsmarknaden	1	L	K
Aktörer på bostadsmarknaden	1	L	K

### Räntemarknaden

---

#### Grundläggande begrepp

Licenshavaren ska förstå centrala begrepp och definitioner som används inom makroekonomi, som bruttonationalprodukt, konsumtion, offentliga utgifter, investeringar, bytesbalans, inflation samt penning- och finanspolitik.

#### Penningpolitik och centralbanker

Licenshavaren ska förstå vad som menas med penningpolitiska åtgärder och känna till de instrument som en centralbank har till sitt förfogande för att bedriva aktiv penningpolitik. Licenshavaren ska förstå hur penningpolitiska åtgärder påverkar den makroekonomiska utvecklingen. Licenshavaren ska känna till de penningpolitiska mål som Riksbanken har.

#### Räntebegrepp

Licenshavaren ska förstå och kunna förklara samt göra beräkning för begrepp som exempelvis ränta, effektiv ränta, nominell ränta, real ränta och räntebaser samt förstå i vilka situationer respektive mått är användbart. Licenshavaren ska även förstå och kunna förklarar hur Stibor fungerar och används. Licenshavaren ska också förstå och kunna förklara hur de olika räntebegreppen hänger samman med bolåneprodukterna.

## Avkastningskurvan och marknadsräntor

Licenshavaren ska förstå hur avkastningskurvan, skillnaden mellan räntor för olika löptider, ska tolkas.

## Upplåning och finansiering

Licenshavaren ska känna till de instrument som banker och kreditinstitut kan använda för sin upplåning som säkerställda bostadsobligationer, icke-säkerställda obligationer, inlåning och dagslån. Licenshavaren ska känna till vad som kan påverka upplåningskostnaden, som till exempel rating och marknads- eller kreditrisk. Licenshavaren ska vidare känna till att det används derivat för att ändra ränteflöde (ränteswap) samt hantera valutarisk (valutaswap).

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Grundläggande begrepp	1	S	F
Penningpolitik	1	S	F
Räntebegrepp	2	S	F
Avkastningskurvan och marknadsräntor	1	L	F
Upplåning och finansiering	1	S	K

## Privatekonomi

### Hushållsbudget

Licenshavaren ska förstå riktlinjer för levnadskostnader, förstå hur man gör en hushållsbudget, påverkan om familjen utökas med barn och kunna tillämpa detta i beräkningar för kundens möjlighet att låna pengar samt kundens utrymme för amortering. Licenshavaren ska förstå varför en buffert för oförutsedda händelser bör finnas. Licenshavaren ska förstå en tillgångs- och skuldanalys för att få fram kundens nettoförmögenhet samt även förstå olika typer av tillgångar.

### Boendekostnader

Licenshavaren ska förstå vad som är löpande boendekostnader utöver ränta och amortering på bolånen såsom uppvärmning, försäkringar, sophämtning, underhåll av bostaden, fastighetsavgift, månadsavgift bostadsrätt etc., förstå skillnad i driftskostnader mellan olika boendeformer och mellan nyproduktion och äldre villor.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Hushållsbudget	2	S	F
Boendekostnader	2	L	F

## Kreditprövning

### Boendekalkyl

Licenshavaren ska förstå vad som ingår i en boendekalkyl samt övergripande kunna förklara vad som ligger i begreppet kvar att leva på. Licenshavaren ska förstå vad kalkylränta innebär och skillnaden mellan olika räntor som används i olika kalkyler.

### Återbetalningsförmåga

Licenshavaren ska förstå innebörden av begreppet återbetalningsförmåga. Licenshavaren ska också förstå vad som påverkar återbetalningsförmågan.

### Vad innebär en kreditupplysning?

Licenshavaren ska förstå innehållet i en kreditupplysning samt varför banken tar en upplysning på kunden. Licenshavaren ska även kunna förklara för kunden vad det innebär.

### Kreditrisk

Licenshavaren ska känna hur kreditrisk påverkar kreditbedömningen och kreditbeslutet. Licenshavaren ska känna till hur kreditrisk kan mätas och beräknas.

### Analys av bostadsrättsförening, bostadsförening och bostadsaktiebolag

Licenshavaren ska förstå att i samband med belåning av en lägenhet i en bostadsrättsförening, bostadsförening och bostadsaktiebolag ska även föreningens ekonomi analyseras. Licenshavaren ska förstå hur analysen av föreningens ekonomi går till och hur föreningens ekonomi påverkar kundens ekonomi.

### Samfällighetens ekonomi

Licenshavaren ska förstå vad en samfällighet är. Licenshavaren ska förstå att i samband med belåning av en bostad som ingår i en samfällighet ska även samfällighetens ekonomi analyseras. Licenshavaren ska ha förstå hur analysen av samfällighetens ekonomi går till och hur samfällighetens ekonomi påverkar kundens ekonomi.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Boendekalkyl	2	L	F
Återbetalningsförmåga	2	L	F
Vad innebär en kreditupplysning	2	L	F
Kreditrisk	1	L	K
Analys av bostadsrättsföreningen, bostadsförening och bostadsaktiebolag	2	L	F
Samfällighetens ekonomi	1	L	F

## Värdering

### När ska värdering göras?

Licenshavaren ska kunna förklara när och varför en värdering ska göras och vad en värdering används till hos kreditgivaren. Dessutom ska licenshavaren kunna ange vilka krav som ställs på den utförda värderingen. Licenshavaren ska känna till vikten av oberoende mellan värderingen och kreditbeslutsprocessen.

### Värderingsmodeller

Licenshavaren ska förstå vilka värderingsmodeller som tillämpas, vilka faktorer som påverkar värdet i dessa modeller och varför en viss modell har valts. Licenshavaren ska känna till verk-

tyg och statistik som finns tillgängliga för att bedöma värdet på bostäder samt prisutvecklingen på den lokala bostadsmarknaden.

### Att tolka värdering

Licenshavaren ska kunna tolka och bedöma rimligheten i en värdering och skälen till värderingen samt kunna förklara värderingen för kunden.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå	
När ska värdering göras?	2	S		F
Värderingsmodeller	2	S		F
Att tolka värdering	2	S		T

## Amortering

### Amortering

Licenshavaren ska förstå vad amortering innebär och effekten av amortering. Licenshavaren ska även förstå amorteringstakt på bolånen utifrån den enskilde kundens situation och förstå vikten av amortering för minskade räntekostnader, om bostadspriserna sjunker samt för att ha en rimlig skuldsättning vid exempelvis pension.

### Former för amortering

Licenshavaren ska förstå olika former av amortering. Licenshavaren ska förstå skillnaderna mellan amorteringsformerna och kunna bedöma och förklara effekterna av olika amorteringsformer utifrån kundens situation.

### Rekommendationer på bolånemarknaden

Licenshavaren ska förstå Bankföreningens rekommendation om individuella amorteringsplaner och eventuellt andra rekommendationer som berör amortering.

### Amorteringskrav

Licenshavaren ska kunna tillämpa Finansinspektionens amorteringskrav och förstå och kunna förklara det för kunden.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå	
Amortering	2	L		F
Former för amortering	2	L		F
Bankföreningens rekommendationer	2	L		F
Amorteringskrav	2	S		T

## Delområde 3 – Rådgivning, etik och regelverk

Delområde 3 omfattar djup kunskap om hur rådgivning i samband med bostadskrediter ska hanteras. Stort fokus läggs också kring de lagar, regler och självreglering som finns på området samt familjerätt och skattekunskap, som är relevant för bostadskrediter.

### Rådgivning – metodik, pedagogik och etik

---

#### Rådgivarens roll och ansvar

Licenshavaren ska förstå när en rådgivningssituation uppstår och kunna skilja den från situationer då rådgivaren lämnar generella råd eller då marknadsföring förekommer. Licenshavaren ska känna till vilka krav som ställs beträffande licenshavarens kompetens. Licenshavaren ska också förstå vilken information som rådgivaren behöver inhämta om kunden för att kunna göra kreditbedömning och lämna ett lämpligt råd samt övergripande förstå vad risk innebär för kunden och för banken. Licenshavaren ska kunna anpassa förklaringarna/råden så att kunden kan bedöma om kreditavtalet lämpar sig för dennes behov och ekonomiska situation.

Licenshavaren ska förstå vad det innebär att vara låntagare och, särskilt förklara för låntagare som ej är knuten till säkerheten, vad som gäller angående betalningsansvar samt hur denna låntagare innefattas i en kreditprövning.

#### Begrepp i rådgivningen

Licenshavaren ska förstå samt kunna göra beräkningar för begreppen skuldkvot, skuldsättningsgrad, räntekvot, belåningsgrad, loan to income (LTI), dept to income och ställa dessa variabler i relation till den enskilde kundens situation såväl som jämföra kundens situation med makronivån.

#### Dokumentation

Licenshavaren ska kunna tillämpa och veta vad som ska dokumenteras av lånehandlingarna och av underlaget i rådgivningen. Licenshavaren ska också kunna förstå varför dokumentation krävs och för kunden kunna förklara varför handlingar, som låneansökan, kreditupplysning, rådgivning, ESIS och kreditavtalet dokumenteras och vad de innebär.

#### Paketering av produkter

Licenshavaren ska känna till de regler som gäller för öppenhet när det gäller prissättningen av bolån. Licenshavaren ska förstå och kunna förklara för kunden hur bolåneräntan relateras till andra produkter som kunden erbjuds. Det vill säga hur pris och avgifter påverkas av vilka produkter kunden väljer. Licenshavaren ska även känna till lagar och regler som beaktar paketering av bolåneprodukter eller tjänster med andra produkter eller tjänster.

#### Ansvarsfull kreditgivning

Licenshavaren ska kunna tillämpa regeln om att rådgivaren endast får lämna råd och/eller krediter som är lämpliga för kunden utifrån de uppgifter som rådgivaren inhämtat om kunden.

Licenshavaren ska utifrån resultatet av kreditprövningsprocessen kunna tillämpa informationen för att bedöma kundens återbetalningsförmåga och om krediten ska beviljas eller avslås. Licenshavaren ska även kunna förklara beslutet för kunden.

## Jäv

Licenshavaren ska känna till vilka situationer som föranleder jäv samt känna till hur man bör handla i de situationerna.

## Intressekonflikter

Licenshavaren ska känna till vilka situationer som kan föranleda en intressekonflikt samt känna till hur man bör handla i de situationerna.

## Banksekretess/tystnadsplikt

Licenshavaren ska kunna tillämpa de regler om tystnadsplikt (sekretess) som gäller för anställda och uppdragstagare i finansiella företag och ska kunna tillämpa sekretessreglerna i konkreta situationer. Licenshavaren ska också känna till vilka sanktioner som kan bli aktuella vid brott mot reglerna om tystnadsplikt.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå		
Rådgivarens roll och ansvar	2	S		F	
Begrepp i rådgivningen	2	L			T
Dokumentation	2	S			T
Paketering av produkter	1	L		F	
Ansvarsfull kreditgivning	2	S			T
Jäv	1	L	K		
Intressekonflikter	2	L	K		
Banksekretess/tystnadsplikt	2	L			T

## Lagar och regler

### Konsumentkreditlagen

Licenshavaren ska förstå tillämpliga delar i Konsumentkreditlagen. Det gäller regler om god kreditgivningssed, marknadsföring, förhandsinformation, kreditprövning, kreditavtalet, ränteändring, betänketid, förtidslösen, regler för förtida uppsägning, ränteskillnadsersättning, rådgivning, lån i utländsk valuta och informationskrav på kreditförmedlare.

### Självreglering

Licenshavaren ska känna till Svenska Bankföreningen, hur självreglering är uppbyggd och hur den skiljer sig från lagar och andra författningar, de viktigaste för och nackdelarna med självreglering och de viktigaste rekommendationerna som tillkommit genom självreglering.

### SwedSec

Licenshavaren ska förstå vilka personer som omfattas av SwedSecs regelverk, vilka rättigheter och skyldigheter regelverket medför för de anslutna företagen och licenshavarna, vilka sanktioner som kan vidtas mot dem som bryter mot regelverket.

### **Finansinspektionens tillsyn och allmänna råd**

Licenshavaren ska känna till att Finansinspektionen är tillsynsmyndighet, vilka kategorier av företag som står under tillsyn, varför företag står under tillsyn, hur FI bedriver tillsyn generellt och hur tillsyn sker inom bolåneområdet. Licenshavaren ska också känna till FI:s tillsyn för gott konsumentskydd och även känna till åtgärder som vidtas för att stärka det finansiella systemet. Licenshavaren ska känna till vad FI:s allmänna råd om konsumentkrediter innebär.

### **Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter**

Licenshavaren ska känna till vad Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter innebär.

### **Åtgärder mot penningtvätt och terrorismfinansiering**

Licenshavaren ska kunna tillämpa de viktigaste reglerna i lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism samt i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2009:1) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Licenshavaren ska därmed kunna tillämpa reglerna om institutens skyldighet att kontrollera sina kunder, om vilka situationer som kräver kundkännedom, om vilka åtgärder som ska vidtas för att uppnå kundkännedom och om skyldigheten att granska misstänkta transaktioner och rapportera sådana till Finanspolisen. Licenshavaren ska vidare förstå och kunna förklara syftet med reglerna om penningtvätt samt vilka sanktionerna för penningtvätt är.

### **Klagomålshantering och reklamationer**

Licenshavaren ska förstå hur klagomål ska hanteras i finansiella företag. Licenshavaren ska känna till vilka organisationer och myndigheter som handlägger klagomål och som informerar om praxis på området.

Mät punkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå	
Konsumentkreditlagen	2	S	F	
Självreglering	1	L	K	
SwedSec	1	L	F	
Finansinspektionens tillsyn och allmänna råd	1	L	K	
Konsumentverkets allmänna råd om konsumentkrediter	1	L	K	
Åtgärder mot penningtvätt och terrorismfinansiering	2	S		T
Klagomålshantering och reklamationer	1	L	F	

## **Familje- och civilrätt**

### **Egendomsförhållanden och bodelningsregler**

Licenshavaren ska känna till grundläggande begrepp som giftorätts gods och enskild egendom och hur sådan egendom fördelas vid skilsmässor och dödsfall. Licenshavaren ska också känna till de grundläggande begreppen i motsvarande regler för samboförhållanden.

### **Arvsreglerna inklusive testamente**

Licenshavaren ska förstå hur arvsreglerna ser ut i lagen, dvs. vem som ärver i familjeförhållanden med makar, gemensamma barn, särkullbarn och sambor. Licenshavaren ska



känna till i vilken mån man kan avvika från lagens arvsregler genom testamenten, känna till formkraven för testamenten samt känna till hur ett förmånstagarförordnande förhåller sig till arvsreglerna.

### Omyndiga samt godmanskap och förvaltarskap

Licenshavaren ska förstå reglerna om vem som företräder (legala ställföreträdare) ett ommyndigt barn och vilka begränsningar som finns avseende föräldrars, god mans och förvaltarens rätt att förvärva, sälja, pantsätta och inteckna fast egendom inklusive tomträtt och bostadsrätt för barns räkning, t.ex. överförmyndarens roll.

### Fullmakter

Licenshavaren ska kunna tillämpa grundläggande regler om fullmakter, dvs. vad som krävs för att en fullmakt ska bli giltig, på vilka sätt en fullmakt kan lämnas samt skillnaden mellan behörighet och befogenhet.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Egendomsförhållanden och bodelningsregler	1	S	F
Arvsregler inklusive testamente	1	S	F
Omyndiga samt godmanskap och förvaltarskap	1	L	F
Fullmakter	2	L	T

## Skatter

### Fastighetsskatt/-avgift och stämpelskatt

Licenshavaren ska förstå reglerna om fastighetsavgift och fastighetsskatt avseende bostäder och tomter. Licenshavaren ska vidare förstå reglerna om stämpelskatt, vid både förvärv och inteckning.

### Inkomst av tjänst och regler för skatteberäkning

Licenshavaren ska förstå hur inkomst av tjänst beskattas och hur skatten beräknas för en person med skatteplikt i Sverige. Vidare ska licenshavaren förstå och kunna förklara hur skatten på inkomst av tjänst påverkas vid underskott av kapital.

### Inkomst av kapital och regler för skatteberäkning

Licenshavaren ska förstå reglerna vid beräkning av skatt avseende avdrag för ränteutgifter och tomträttsavgäld. Vidare ska licenshavaren förstå och kunna förklara reglerna för hur bostäder och fritidshus beskattas vid försäljning samt vad som gäller vid uppskov.

Mätpunkt	Vikt	Storlek	Kognitiv nivå
Fastighetsskatt/-avgift och stämpelskatt	2	L	F
Inkomst av tjänst och regler för skatteberäkning	2	L	F
Inkomst av kapital och regler för skatteberäkning	2	L	F