



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Prop. 2 L

(2022–2023)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Lov om låneformidling (låneformidlingsloven)

Innhold

1	Proposisjonens hovedinnhold	5	5.4.2	Direktivet	23
1.1	Innledning	5	5.4.3	Finanstilsynets forslag	24
1.2	Hovedtrekk i lovforslaget	6	5.4.4	Høringsinstansenes merknader ...	24
			5.4.5	Departementets vurdering	25
2	Bakgrunn for lovforslaget	7	6	Krav til virksomheten i låneformidlingsforetak	26
2.1	Hovedtrekkene i boliglån-direktivet	7	6.1	Krav til forsvarlig virksomhet, god forretningsskikk mv.	26
2.2	Høring	8	6.1.1	Gjeldende rett	26
3	Regelverksstruktur	9	6.1.2	Direktivet	26
4	Ny lov om låneformidling	10	6.1.3	Finanstilsynets forslag	27
4.1	Virkeområde	10	6.1.4	Høringsinstansenes merknader ...	27
4.1.1	Gjeldende rett	10	6.1.5	Departementets vurdering	27
4.1.2	Direktivet	10	6.2	Informasjonsplikter	28
4.1.3	Finanstilsynets forslag	10	6.2.1	Gjeldende rett	28
4.1.4	Høringsinstansenes merknader ...	11	6.2.2	Direktivet	29
4.1.5	Departementets vurdering	12	6.2.3	Finanstilsynets forslag	29
4.2	Regulering av ulike typer låneformidlere	13	6.2.4	Høringsinstansenes merknader ...	29
4.2.1	Gjeldende rett	13	6.2.5	Departementets vurdering	29
4.2.2	Direktivet	14	6.3	Taushetsplikt	29
4.2.3	Finanstilsynets forslag	14	6.3.1	Gjeldende rett	29
4.2.4	Høringsinstansenes merknader ...	15	6.3.2	Direktivet	29
4.2.5	Departementets vurdering	15	6.3.3	Finanstilsynets forslag	30
			6.3.4	Høringsinstansenes merknader ...	30
			6.3.5	Departementets vurdering	30
5	Vilkår for tillatelse og registrering	17	6.4	Klagebehandling og utenrettslig tvisteløsning	30
5.1	Oppstart av virksomhet	17	6.4.1	Gjeldende rett	30
5.1.1	Gjeldende rett	17	6.4.2	Direktivet	30
5.1.2	Direktivet	17	6.4.3	Finanstilsynets forslag	30
5.1.3	Finanstilsynets forslag	17	6.4.4	Høringsinstansenes merknader ...	31
5.1.4	Høringsinstansenes merknader ...	18	6.4.5	Departementets vurdering	31
5.1.5	Departementets vurdering	18	7	Grensekryssende virksomhet og filialetablering mv.	32
5.2	Organisering av foretaket	19	7.1	Gjeldende rett	32
5.2.1	Gjeldende rett	19	7.2	Direktivet	32
5.2.2	Direktivet	19	7.3	Finanstilsynets forslag	32
5.2.3	Finanstilsynets forslag	19	7.4	Høringsinstansenes merknader ...	33
5.2.4	Høringsinstansenes merknader ...	19	7.5	Departementets vurdering	33
5.2.5	Departementets vurdering	20	8	Tilsyn, sanksjoner og straff	35
5.3	Faglige kvalifikasjonskrav, vandelskrav, egnethetskrav for kvalifiserte eiere, mv. (egnet)	20	8.1	Tilsyn	35
5.3.1	Gjeldende rett	20	8.1.1	Gjeldende rett	35
5.3.2	Direktivet	20	8.1.2	Direktivet	36
5.3.3	Finanstilsynets forslag	21	8.1.3	Finanstilsynets forslag	37
5.3.4	Høringsinstansenes merknader ...	22	8.1.4	Høringsinstansenes merknader ...	38
5.3.5	Departementets vurdering	22	8.1.5	Departementets vurdering	38
5.4	Krav til ansvarsforsikring	23	8.2	Sanksjoner og straff	38
5.4.1	Gjeldende rett	23	8.2.1	Gjeldende rett	38
			8.2.2	Direktivet	38

8.2.3	Finanstilsynets forslag	38	12.1	Kapittel 1. Virkeområde og definisjoner	46
8.2.4	Høringsinstansenes merknader ...	38	12.2	Kapittel 2. Krav til tillatelse for å drive låneformidlingsvirksomhet	47
8.2.5	Departementets vurdering	39	12.3	Kapittel 3. Norske boliglånformidlingsforetaks virksomhet i utlandet	48
9	Krav til offentlig register	40	12.4	Kapittel 4. Utenlandske boliglånformidlingsforetaks virksomhet i Norge	49
9.1	Gjeldende rett	40	12.5	Kapittel 5. Krav til ledelsen og ansatte i låneformidlingsforetak	49
9.2	Direktivet	40	12.6	Kapittel 6. Forsikringer	50
9.3	Finanstilsynets forslag	40	12.7	Kapittel 7. Krav til virksomheten i låneformidlingsforetak	50
9.4	Høringsinstansenes merknader ...	40	12.8	Kapittel 8. Register over låneformidlere	52
9.5	Departementets vurdering	40	12.9	Kapittel 9. Tilsyn, tilbakekall av tillatelse, sanksjoner og straff	52
10	Verdivurdering av eiendom, statistisk overvåkning, referanserenter mv.	42	12.10	Ikrafttredelsesregler og overgangsregler. Endringer i andre lover	52
10.1	Gjeldende rett	42	12.11	Endringer i finansforetaksloven ...	53
10.2	Direktivet	42	12.12	Endringer i hvitvaskingsloven	53
10.3	Finanstilsynets forslag	42	12.13	Endringer i finansavtaleloven	53
10.4	Høringsinstansenes merknader ...	43			
10.5	Departementets vurdering	43			
11	Økonomiske og administrative konsekvenser	44			
11.1	For finansforetakene	44			
11.2	For låneformidlere, finansagenter og finansrådgivere	44			
11.3	For forbrukere	44			
11.4	For Finanstilsynet	44			
12	Merknader til de enkelte bestemmelser	46		Forslag til lov om låneformidling (låneformidlingsloven)	55



DET KONGELIGE
FINANSDEPARTEMENT

Prop. 2 L

(2022–2023)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Lov om låneformidling (låneformidlingsloven)

*Tilråding fra Finansdepartementet 14. oktober 2022,
godkjent i statsråd samme dag.
(Regjeringen Støre)*

1 Proposisjonens hovedinnhold

1.1 Innledning

Finansdepartementet foreslår i denne proposisjonen en ny lov om låneformidling samt enkelte lovendringer i finansforetaksloven, finansavtaleloven og hvitvaskingsloven. Lovforslaget legges frem for å gjennomføre de offentligrettslige delene av EØS-regler som svarer til Europaparlaments- og rådsdirektiv 2014/17/EU av 4. februar 2014 om kredittavtaler for forbrukere i forbindelse med fast eiendom til boligformål og om endring av direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 (heretter omtalt som boliglånndirektivet eller direktivet) i norsk rett, og som ikke er dekket av Justis- og beredskapsdepartementets arbeid med ny finansavtalelov. Delingen innebærer at bestemmelser som gjennomfører boliglånndirektivet, vil finnes i finansforetaksloven, finansavtaleloven og lov om låneformidling med tilhørende forskrifter.

Boliglånndirektivet ble vedtatt i EU 4. februar 2014. Gjennomføringsfristen i EU var 21. mars 2016. Direktivet skal gi forbrukerne bedre beskyttelse i forbindelse med boliglån, blant annet gjen-

nom informasjonsregler, krav til rådgivning og krav til kredittvurdering. Direktivet skal dessuten skape et mer effektivt og konkurransedyktig indre marked for boliglån ved å skape like konkurransevilkår for alle aktører og gjøre grensekryssende virksomhet enklere. Direktivet skal også bidra til å fremme finansiell stabilitet, først og fremst gjennom å stille krav til forsvarlig långivning.

EØS-komiteen vedtok 8. mai 2019 ved beslutning nr. 125/2019 og nr. 130/2019 å endre EØS-avtalen vedlegg IX (finansielle tjenester), slik at boliglånndirektivet med tilhørende kommisjonsforordning ble tatt inn i EØS-avtalen. Gjennomføringen av boliglånndirektivet i norsk rett forutsetter lovendringer. Det ble fra norsk side tatt forbehold om samtykke fra Stortinget, jf. Grunnloven § 26 annet ledd.

Stortinget samtykket til at boliglånndirektivet ble innlemmet i EØS-avtalen i forbindelse med Justis- og beredskapsdepartementets forslag til ny finansavtalelov, som blant annet gjennomfører de privatrettslige delene av boliglånndirektivet, jf. Prop. 92 LS (2019–2020), jf. Innst. 105 S (2020–2021). Ny finansavtalelov er vedtatt av Stortinget,

og trer i kraft 1. januar 2023 med unntak av § 8-3 nr. 9.

Departementet foreslår i denne proposisjonen en ny lov om låneformidling (låneformidlingsloven), samt enkelte endringer i finansforetaksloven, finansavtaleloven og hvitvaskingsloven.

1.2 Hovedtrekk i lovforslaget

Bakgrunnen for lovforslaget omtales i *kapittel 2* i proposisjonen. I dette kapittelet gis det en omtale av boliglånsdirektivet og prosessen for gjennomføring av direktivet i norsk rett.

I *kapittel 3* omtaler departementet regelverksstrukturen for gjennomføring av boliglånsdirektivet i norsk rett. Departementet foreslår at de offentligrettslige delene av direktivet gjennomføres i norsk rett gjennom en ny lov om låneformidling. Departementet viser til *kapittel 4* for en omtale av virkeområdet til lov om låneformidling og de ulike aktørene som driver låneformidling. I *kapittel 5* omtales vilkårene for tillatelse til å drive

låneformidling, herunder krav som må være oppfylt for å drive med låneformidling. Departementet foreslår å innføre krav om organisasjonsform, egnethetskrav for styre og ledelse, faglige kvalifikasjoner og krav til ansvarsforsikring.

Kapittel 6 inneholder virksomhetskrav for låneformidlingsforetak. Lovforslaget omfatter blant annet krav til god forretningsskikk, godtgjørelsesordninger, forsvarlig organisering og krav til kundebehandlingen.

I *kapittel 7* redegjør departementet for forslag til regler om grensekryssende virksomhet og filialetablering mv.

I *kapittel 8* omtales blant annet tilsyn, administrative sanksjoner og straff. Etter lovforslaget fører Finanstilsynet tilsyn med overholdelse av bestemmelser gitt i eller i medhold av låneformidlingsloven. I *kapittel 9* omtales forslag om krav til offentlig register, og i *kapittel 10* redegjøres det for direktivets krav til verdivurdering av eiendom, statistisk overvåkning og referanserenter.

I *kapittel 11* redegjøres det for økonomiske og administrative konsekvenser av lovforslaget.

2 Bakgrunn for lovforslaget

2.1 Hovedtrekkene i boliglånsdirektivet

Direktivet regulerer kredittavtaler som utelukkende eller hovedsakelig gjelder lån med pant i fast eiendom til boligformål. Utenfor direktivet faller blant annet såkalte seniorlån (kapitalfrigjøringskreditter) og andre kredittavtaler som gjelder vederlagsfri betalingsutsettelse av en eksisterende gjeld. Disse unntakene har særlig betydning for gjennomføring av de privatrettslige delene av direktivet.

Boliglånsdirektivet er basert på minimums-harmonisering, og åpner for at medlemslandene kan beholde eller innføre strengere regler enn det direktivet krever. I tillegg inneholder direktivet enkeltbestemmelser som åpner for nasjonale valg. Finansdepartementet ba Finanstilsynet i brev 7. desember 2018 om å utarbeide et høringsnotat med utkast til lov- og/eller forskriftsbestemmelser. I brevet ba departementet også Finanstilsynet vurdere nasjonalt handlingsrom og valgmuligheter.

Aktørene som reguleres av direktivet, er långivere og virksomheter som driver formidling og rådgivning i tilknytning til boliglån. Dette vil være finansforetak, finansagenter eller finansmeglere som nevnt i ny finansavtalelov § 3-56 første og annet ledd som formidler boliglån (heretter omtalt som boliglånsformidlere).

Direktivet stiller krav om at medlemsstatene har en egnet godkjennelsesprosess og krav til tilsyn dersom foretak som ikke er kredittinstitusjon, skal kunne yte boliglån, jf. artikkel 35. Formidlere av boliglån, herunder agenter som opptrer på vegne av ett eller flere finansforetak, må ha tillatelse, jf. direktivet artikkel 29.

Direktivet åpner for at medlemsstatene kan tillate at boliglånsformidlere benytter såkalte utpekte representanter (underagenter), jf. artikkel 31. Direktivet har krav om at bare långivere, boliglånsformidlere og eventuelle utpekte representanter (underagenter) kan yte rådgivning om boliglån til forbrukere, jf. artikkel 22 nr. 6.

Dette innebærer at det ikke kan ytes rådgivning om boliglån uten nødvendig tillatelse. Videre må medlemsstatene ha et offentlig tilgjengelig

register over godkjente boliglånsformidlere, jf. artikkel 29 nr. 4. For å få tillatelse til å drive virksomhet som boliglånsformidler stiller direktivet krav om ansvarsforsikring, kvalifikasjonskrav for ansatte og ledelse, samt vandelskrav for styremedlemmer, jf. artikkel 9 og 29.

Direktivet åpner for at det kan fastsettes vandelskrav for ansatte, forutsatt at slike krav er forholdsmessige og forenlige med den øvrige EU-retten, jf. fortalen avsnitt 69.

Kvalifikasjonskravet for ansatte og ledelse gjelder også for ansatte i finansforetak som utformer, gir tilbud og yter rådgivning om eller innvilger boliglån, jf. artikkel 9. Direktivet stiller ikke krav til egnethet for eiere av kvalifiserte eierandeler i boliglånsformidlingsforetak, men i fortalen avsnitt 69 pekes det på at medlemsstatene kan stille krav tilandel for eiere av kvalifiserte eierandeler. Forutsetningen er at slike krav er forholdsmessige og forenlige med den øvrige EU-retten.

Direktivet inneholder generelle krav til regler om god forretningsskikk, herunder krav til godtgjørelsesordninger for ansatte i finansforetak som yter boliglån og ansatte i boliglånsformidlere, jf. artikkel 7. Direktivet har også et forbud mot koplingssalg, men tillater pakkesalg, jf. artikkel 12. Forbud mot koplingssalg betyr at långiveren ikke kan tilby boliglån under forutsetning av at forbrukeren samtidig kjøper andre finansielle produkter. Direktivet åpner for at det kan gjøres unntak blant annet for forsikringsavtaler som gjeldsforsikring og fra krav om at kunden skal ha kontoforhold hos långiveren. Direktivet åpner for pakkesalg, under forutsetning av at låneavtalen også stilles individuelt til rådighet for forbrukeren, men ikke nødvendigvis på samme betingelser.

Direktivet har regler om gjensidig anerkjennelse av tillatelse til å drive virksomhet som boliglånsformidler, ved å regulere grensekryssende virksomhet og filialetablering i annen EØS-stat, jf. artikkel 32. Vertsstaten kan stille krav til virksomhet som drives i Norge, slik som kvalifikasjonskrav for ansatte, jf. artikkel 9 nr. 3. Det er gitt regler om tilsyn med boliglånsformidlere og regler om samarbeid mellom medlemsstatenes tilsynsmyndigheter, jf. artikkel 34 og 36.

Medlemsstatene skal fastsette sanksjoner for overtredelse av nasjonale regler som gjennomfører boliglånsgesetivet, jf. gesetivet artikkel 38. Boliglånsgesetivet har ingen regulering av hvilke typer sanksjoner som skal fastsettes, men sanksjonene skal være effektive, stå i rimelig forhold til overtredelsen og ha avskrekkende virkning.

Direktivet inneholder videre krav til verdilurdering av eiendom og til statistisk overvåking av boligmarkedet, jf. artikkel 19 og 26. Det er også gitt regler om at myndighetene skal sikre at visse indekser eller referanserenter er tilgjengelige, jf. artikkel 24.

2.2 Høring

Finansdepartementet sendte 5. juli 2019 et høringsnotat utarbeidet av Finanstilsynet med forslag til regler som gjennomfører de offentligrettslige delene av boliglånsgesetivet, på høring. Høringsnotatet ble sendt til følgende instanser:

Alle departementene

Brønnøysundregistrene
Datatilsynet
Finanstilsynet
Folketrygdfondet
Forbrukertilsynet
Forbrukerrådet
Konkurransetilsynet
Norges Bank
Regelrådet
Regjeringsadvokaten
Riksadvokaten
Riksrevisjonen
Sivilombudet
Statens Pensjonskasse
Statistisk sentralbyrå
Skattedirektoratet
ØKOKRIM

Akademikerne
Aksjonærforeningen i Norge
Aktuar konsulenters Forum
Den Norske Advokatforening
Den Norske Aktuarforening
Den norske Revisorforening
Eiendomsmeglerforetakens Forening
Finans Norge
Finansforbundet
Finansieringsselskapenes Forening
Handelshøyskolen BI
Hovedorganisasjonen Virke

Huseiernes Landsforbund
KS
Landsorganisasjonen i Norge
Nasdaq Oslo ASA
Nordic Association of Electricity Traders (NAET)
Norsk Crowdfunding Forening
Norges Eiendomsmeglerforbund
Norges Juristforbund
Norsk Kapitalforvalterforening
Norsk Venturekapitalforening
Norske Finansanalytikerens Forening
Norske Forsikringsmeglerens Forening
Næringslivets Hovedorganisasjon
Oslo Børs
Pensjonskasseforeningen
Sparebankforeningen i Norge
The Nordic Association of Marine Insurers (Cefor)
Universitetet i Agder
Universitetet i Bergen
Universitetet i Oslo
Universitetet i Tromsø
Verdipapirfondenes Forening
Verdipapirforetakens Forbund
Verdipapirsentralen
Økonomiforbundet

Følgende høringsinstanser har hatt merknader til Finanstilsynets høringsnotat:

Forbrukertilsynet

Advokatforeningen
Eiendom Norge
Finans Norge
Finansieringsselskapenes Forening
Lendo AS
Norges Bilbransjeforbund
Norges Eiendomsmeglerforbund
Næringslivets Hovedorganisasjon
Virke

Følgende høringsinstanser har svart at de ikke har merknader:

Helse- og omsorgsdepartementet
Justis- og beredskapsdepartementet
Kunnskapsdepartementet
Utenriksdepartementet

Riksadvokatembetet
Statistisk Sentralbyrå

BoligMentoren
Norsk Kapitalforvalterforening

3 Regelverksstruktur

EØS-retten opererer ikke med et systematisk skille mellom privatrettslige og offentligrettslige regler. Boliglånsdirektivet inneholder regler som etter norsk rettstradisjon er både privatrettslige og offentligrettslige regler.

Stortinget vedtok 7. desember 2020 ny finansavtalelov etter forslag fra Justis- og beredskapsdepartementet i Prop. 92 LS (2019–2020). Loven gjennomfører de privatrettslige delene av boliglånsdirektivet, jf. omtale i proposisjonen avsnitt 3.2 om hvilke privatrettslige regler fra direktivet som innføres i ny finansavtalelov. Finansdepartementet gir derfor ikke en nærmere omtale av disse reglene i forslaget her.

Finansdepartementet tar i denne proposisjonen sikte på å gjennomføre de offentligrettslige delene av boliglånsdirektivet gjennom en ny lov om låneformidling og forskrift til denne loven. Forslaget er i tråd med Finanstilsynets forslag i høringsnotatet, og innebærer at de offentligrettslige delene av direktivet foreslås gjennomført i en egen lov om låneformidling med tilhørende forskrifter. Departementet viser til at tilsvarende løsning er valgt i forbindelse med gjennomføring av

forsikringsdistribusjonsdirektivet (direktiv 2016/97/EU).

Enkelte av direktivbestemmelsene gjelder for finansforetak som yter boliglån. For å unngå at virksomhetsregler som gjelder for finansforetak, spres på flere lover, slutter departementet seg til Finanstilsynets forslag om at kravene som boliglånsdirektivet stiller til finansforetak, fortsatt skal finnes i finansforetaksloven med forskrifter. Det kreves i hovedsak ikke endringer i finansforetakslovens regulering av finansforetakene for å gjennomføre boliglånsdirektivet, med unntak av ansattes kvalifikasjonskrav, jf. avsnitt 5.3. Bestemmelsen i finansforetaksloven om adgang til å drive låneformidling foreslås opphevet, da slik virksomhet etter forslaget blir regulert i den nye loven om låneformidling.

Finanstilsynets høringsnotat med tilhørende lovutkast omfatter også nødvendige forskrifts- endringer. Finanstilsynets forslag til forskrifts- endringer og høringsinnspill som gjelder utfor- mingen av forskriftsbestemmelser, vil bli vurdert i forbindelse med utarbeidelse av forskrifter til regelverket.

4 Ny lov om låneformidling

4.1 Virkeområde

4.1.1 Gjeldende rett

Finansieringsvirksomhet er regulert av finansforetaksloven. Som finansieringsvirksomhet regnes å yte kreditt og stille garantier for egen regning, herunder finansiell leasing, å formidle kreditt og garantier, samt annen medvirkning ved finansiering av annet enn egen virksomhet, jf. § 2-1 annet ledd bokstav a og b. Foretak som skal yte lån, må som hovedregel ha konsesjon som bank, kredittforetak eller finansieringsforetak, jf. finansforetaksloven § 2-1 første ledd.

Låneformidlingsvirksomhet regnes som finansieringsvirksomhet og faller dermed i utgangspunktet inn under virkeområdet for finansforetaksloven. Et foretak som utelukkende driver virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån eller garanti for lån, er imidlertid i utgangspunktet unntatt fra konsesjonsplikt, jf. finansforetaksloven § 2-18 første ledd. Etter denne bestemmelsen må låneformidlere sende melding til Finanstilsynet for å kunne starte låneformidlingsvirksomhet. Låneformidlere registreres i Finanstilsynets virksomhetsregister over registrerte låneformidlere.

Virksomhet som finansagent eller finansrådgiver regnes ikke som finansieringsvirksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd bokstav e. Finansavtaleloven (2020) §§ 3-57 og 3-58 gir enkelte nærmere regler om mellomleddsvirksomhet i form av finansagenter og finansmeglere.

Det regnes ikke som finansieringsvirksomhet å yte lån gjennom plattformer for lånebasert folkefinansiering dersom plattformene drives av et låneformidlingsforetak eller finansforetak og långivers samlede utlån gjennom plattformene ikke overstiger 1 million kroner per år, jf. finansforetaksforskriften § 2-18.

4.1.2 Direktivet

Boliglånsdirektivet stiller krav om regulering av både de aktørene som yter lån som er omfattet av direktivets virkeområde (jf. artikkel 35), og aktø-

rer som formidler lån innenfor direktivets virkeområde (artikkel 29). Virkeområdet til direktivet fremgår av artikkel 3 nr. 1. Etter bestemmelsens bokstav a gjelder direktivet kredittavtaler som er sikret enten med pant eller med annen tilsvarende sikkerhetsstillelse som er i vanlig bruk i en medlemsstat i forbindelse med fast eiendom til boligformål, eller som er sikret med en rettighet knyttet til fast eiendom til boligformål. Det følger av bestemmelsens bokstav b at direktivet også gjelder kredittavtaler hvis formål er å erverve eller beholde eiendomsrettigheter til grunn eller til en eksisterende eller prosjektert bygning.

Artikkel 3 nr. 2 inneholder seks unntak fra virkeområdet. Unntatt fra virkeområdet er kredittavtaler med kapitalfrigjøring (i Norge omfatter dette såkalte seniorlån), kreditt ytet til ansatte som er rentefri eller med rente under markedsrente, rentefri kreditt, kreditt i form av kontokredittordning med tilbakebetalingsplikt innen én måned, kredittavtaler som er et resultat av et rettsforlik, og betalingsutsettelse som ikke er kredittavtaler med kapitalfrigjøring. Artikkel 3 nr. 3 gir mulighet til å unnta enkelte typer kredittavtaler fra bestemmelsene i direktivet, for eksempel lån til kjøp av bolig som skal leies ut og som ikke på noe tidspunkt kan anvendes som bolig for forbrukeren. Et annet eksempel på lån som kan unntas, er mellomfinansiering. Unntaket i direktivet artikkel 3 nr. 3 kan bare benyttes dersom det er fastsatt andre nasjonale regler for denne type kreditter. Direktivet artikkel 3 er nærmere omtalt i Prop. 92 LS (2019–2020) avsnitt 4.1. Departementet viser til omtalen der.

Det følger av fortalen avsnitt 13 og 14 at selv om direktivet regulerer kredittavtaler som utelukkende eller hovedsakelig gjelder fast eiendom til boligformål, hindrer dette ikke medlemsstatene i å utvide virkeområdet til lovgivning som gjennomfører direktivet, eller i å regulere slike kredittavtaler på annen måte.

4.1.3 Finanstilsynets forslag

Foretak som skal yte boliglån, må etter gjeldende rett ha konsesjon som bank, kredittforetak eller

finansieringsforetak, jf. finansforetaksloven § 2-1 første ledd. Finansforetakslovens regler om foretak som yter lån, oppfyller etter tilsynets vurdering kravene i direktivet til godkjenningssordning av foretak som yter lån til forbrukere, jf. artikkel 35. Finanstilsynet foreslår at långiverne fortsatt skal være regulert av finansforetaksloven med tilhørende forskrifter.

Med bakgrunn i direktivets krav om egnet godkjenningssordning for ytere av boliglån, jf. artikkel 35, legger Finanstilsynet til grunn at unntaket i finansforetaksforskriften § 2-18 om långivning gjennom folkefinansieringsplattformer ikke kommer til anvendelse ved ytelse av boliglån.

Som nevnt i kapittel 3 foreslår Finanstilsynet en ny lov om låneformidling som skal gjelde formidling av alle typer lån, samt for rådgivning om lån til forbrukere. I tillegg til boliglån vil det innebære at formidling av alle former for usikrede lån (forbrukslån) og sikrede lån (for eksempel lån med pant i bil) omfattes av loven, herunder av krav til tillatelse for låneformidlingsforetak. Finanstilsynet foreslår imidlertid å avgrense virkeområdet slik at lovens kapittel 2, 5, 6, 7, 8 og 9 bare skal gjelde formidling av lån til forbrukere. Det innebærer for eksempel at kravet om tillatelse for å formidle lån bare gjelder formidling av lån til forbrukere.

Selv om direktivet unntar enkelte typer boliglån fra virkeområdet i artikkel 3 nr. 2, slik som såkalte seniorlån, foreslår Finanstilsynet at det i den offentligrettslige reguleringen ikke gjøres unntak for slike boliglån. Forbrukerhensyn taler for at de kravene som foreslås for formidlere av boliglån, også gjelder for formidlere av slike lån. Unntakene som nevnt i artikkel 3 nr. 2 vil først og fremst ha betydning for gjennomføringen av de privatrettslige delene av direktivet. Finanstilsynet mener at muligheten til å unnta utleieboliger eller mellomfinansiering ved gjennomføringen av de offentligrettslige delene av direktivet ikke bør benyttes, jf. artikkel 3 nr. 3 i direktivet. Finanstilsynet mener at hensynet til forbrukervernet taler for at det også stilles krav til formidling av slike lån.

4.1.4 Høringsinstansenes merknader

Advokatforeningen, Finans Norge, Finansieringsselskapenes Forening, NHO, Norges Bilbransjeforbund, Eiendom Norge og *Virke* mener at virkeområdet for ny lov om låneformidling bør avgrenses til direktivets virkeområde, dvs. boliglånsformidling rettet mot forbrukere.

Advokatforeningen stiller spørsmål ved om forslaget til utvidet virkeområde er proporsjonalt og

tilstrekkelig begrunnet, og uttaler at «forslaget innebærer at bestemmelsene om formidlere gis anvendelse på alle typer lån. Ved en slik utvidelse er det særlig viktig å vurdere om de foreslåtte begrensninger er nødvendige også for lån som ikke gjelder bolig. Advokatforeningen kan ikke se at høringsforslaget inneholder slike vurderinger.»

Finans Norge er uenig med Finanstilsynet i at generelle forbrukerhensyn tilsier at det samme lovverket skal komme til anvendelse for formidling av alle typer lån til forbrukere. Et slikt krav vil ramme en rekke bransjer innenfor detaljhandelen hardt. Her mangler høringsnotatet etter Finans Norges vurdering en skikkelig utredning og konsekvensanalyse. Finans Norge peker på at forslaget kan medføre redusert konkurranse innenfor bransjer i detaljvarehandelen, og at dette ikke vil være i forbrukernes interesse. Finans Norge mener derfor at virkeområdet for loven bør være det samme som i direktivet.

Finans Norge mener at når ulike typer aktører driver virksomhet innenfor samme område, bør disse reguleres på samme måte fra myndighetenes side, slik at lik risiko og aktivitet reguleres likt så langt det er mulig – uavhengig av hvilke aktører og i hvilken form tjenestene tilbys i markedet. Etter Finans Norges syn innebærer imidlertid Finanstilsynets forslag en felles regulering av helt forskjellige virksomheter med helt forskjellige formål. Finans Norge bemerker at forslaget innebærer at selvstendige boliglånsformidlere og boliglånsagenter underlegges det samme regelverk som en detaljforhandler av bil, båt eller løsøre, som i den sammenheng også er finansagent for et finansforetak som yter kreditt i varehandel. Forslaget gir samme regulering av formidling av lån til investeringer i millionklassen og der formidler har en sentral rolle, og formidling av lån til kjøp til svært beskjedne beløp og der finansagenten stort sett gjør en beskjeden jobb.

Eiendom Norge viser til Finans Norges hørings svar og støtter deres synspunkter om helhetlig innføring av direktivet og at direktivet kun skal omfatte boliglån.

Finansieringsselskapenes Forening mener at forslaget er utformet slik at det vil få større betydning for andre formidlere enn boliglånsformidlere. Finansieringsselskapenes forening mener kravene som foreslås stilt til formidlerne, vil generere mye arbeid, tidsbruk og ressurser, særlig for mindre finansagenter, som typisk er bilforhandlere og forhandlere av hvitevarer og elektronikk. Finansieringsselskapenes forening mener at hensynet til forbrukerbeskyttelse bør ivaretas i den

privatrettslige lovgivningen, og ikke gjennom den offentligrettslige reguleringen av låneformidlere.

Norges Bilbransjeforbund har betydelige innvendinger mot innstrammingen Finanstilsynets lovutkast legger opp til. Forbundet påpeker at kravene i lovforslaget vil generere mye arbeid, tidsbruk og ressurser, som vil være spesielt belastende for småbedrifter som mange bilforhandlere er. I tillegg vil disse aktørene bli pålagt «kostnader med å søke om tillatelse og økte kostnader i form av utgifter til ansvarsforsikring og til oppfølging for å sørge for at ansatte har nødvendige kvalifikasjoner». Om virkeområdet uttaler Norges Bilbransjeforbund videre:

«En utfordring med det foreslåtte regelverket er at det favner over mange ulike aktører. Samme regulering foreslås for virksomheter som driver med profesjonell låneformidling som sin hovedvirksomhet og de som har en medhjelperfunksjon gjennom samarbeidsavtaler med etablerte finansieringsselskap, som bilforhandlerne.

I høringsnotatet har Finanstilsynet vurdert hvorvidt enkelte grupper låneformidlere bør kunne unntas fra én eller flere av bestemmelsene i lovforslaget. Vurderingen munner ut i at Finanstilsynet foreslår at det skal være opp til Finanstilsynet selv å gi et slikt eventuelt fritak, og til å sette vilkår for unntaket. Basert på det ovenstående mener vi det er behov for å unnta fra lovens virkeområde det store antallet aktører som ikke har låneformidling som sin primære funksjon, som bilforhandlerne. Dette mener vi imidlertid bør fremgå av reguleringen direkte, og ikke være opp til Finanstilsynets egen vurdering.»

Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO) har ikke konkrete merknader til lov- og forskriftsbestemmelsene i høringsnotatet, men bemerker at virkningene av forslaget ikke er godt nok utredet. NHO mener forslaget går lengre enn det som strengt tatt er nødvendig for å gjennomføre de offentligrettslige delene av boliglånsdirektivet. Etter NHOs oppfatning burde det brede virkeområdet for endringene vært ledsaget av en grundigere utredning av konsekvensene av de aktuelle forslagene. Flere av endringsforslagene kan ha negative konsekvenser for flere av NHOs medlemmer, blant annet bilforhandlere.

Virke stiller spørsmål ved om rekkevidden og konsekvensene av virkeområdet i høringsutkastet er tilstrekkelig utredet. Virke bemerker at lovforslaget innebærer en rekke nye krav til formidlere

av lån og kreditter, særlig for aktører innen bilsalg og varehandel. Så vidt Virke kan se, foreligger det ingen utredning av hvilken betydning dette får for vanlige varehandelsbedrifter som kan tenkes å få nye krav; krav handelsvirksomheter, særlig mindre bedrifter, antakeligvis ikke har forutsetninger for å etterleve.

Forbrukertilsynet støtter Finanstilsynets forslag i høringsnotatet, herunder at lovens virkeområde, ut fra hensynet til forbrukerbeskyttelse, omfatter all formidling av lån, herunder formidling av usikrede lån (forbrukslån) og sikrede lån (for eksempel lån med pant i bil), og at reglene får anvendelse både for finansagenter og for finansmeglere. Forbrukertilsynet har i lang tid sett behov for de innstramminger som nå ligger i forslaget. Låneformidling er i dag et svært uoversiktlig marked med til dels mindre seriøse aktører, og hvor det for forbrukerne ofte er vanskelig å identifisere hvem som er agent og hvem de er agent for, og hvor det er vanskelig å skille mellom agenter og andre aktører som f.eks. «white labels». Basert på Forbrukertilsynets erfaring er det på høy tid med de foreslåtte reglene, og Forbrukertilsynet vurderer det slik at reglene vil stramme opp denne delen av markedet og gi bedre forbrukervern.

Lendo AS er positive til en regulering av finansagenter og mener det kan bidra til å tydeliggjøre hvilken rolle finansagenten har overfor bank og forbruker. Lendo er en finansagent som driver en sammenligningstjeneste for lån. Lendo AS uttaler at en regulering vil fremtvinge en tydeliggjøring og transparens rundt prosesser og rutiner både overfor forbrukere, banker og tilsynsmyndigheter.

Det vises for øvrig også til omtalen av høringsinstansenes merknader i avsnitt 4.2.4.

4.1.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets vurdering av at finansforetakslovens konsesjonskrav for å drive finansieringsvirksomhet oppfyller direktivets krav til godkjenningsordning for foretak som yter boliglån til forbrukere, jf. artikkel 35, og er enig med tilsynet i at långivervirksomheten fremdeles skal være regulert i finansforetaksloven. Siden låneformidling etter gjeldende regelverk regnes som finansieringsvirksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1, foreslår departementet å nevne ny lov om låneformidling i oppramsingen av lover som gir adgang til å drive slik virksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1 første ledd.

Departementet er enig med Finanstilsynet i at kravene om egnet godkjennelsesordning for ytere av boliglån, jf. direktivet artikkel 35, innebærer at unntaket i finansforetaksforskriften § 2-18 om lån-givning gjennom folkefinansieringsplattformer, ikke kan komme til anvendelse ved ytelse av boliglån. Departementet legger opp til å følge opp dette gjennom en forskriftsendring.

Som nevnt i kapittel 3, foreslår departementet i denne proposisjonen en ny lov om låneformidling. Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at virkeområdet for ny lov om låneformidling bør være generelt, slik at alle typer låneformidling omfattes av loven. Det har i norsk rett ikke vært tradisjon for å skille mellom formidling av boliglån og formidling av andre typer lån, som f.eks. forbrukslån, billån osv. Departementet viser til at *Forbrukertilsynet* har støttet forslaget fra Finanstilsynet og har uttalt at de i lang tid har sett behov for bedre regulering av slik virksomhet. Departementet er enig med Forbrukertilsynet og Finanstilsynet i at det er behov for bedre regulering av låneformidlere, også de som formidler andre typer lån enn boliglån. Også foretak som tilbyr lånesammenligningstjenester i samarbeid med långivere, bør omfattes av den foreslåtte lovens virkeområde.

I lys av at loven foreslås å gjelde all låneformidling, ikke bare boliglånsformidling, er departementet videre enig med Finanstilsynet i at det ikke gjøres unntak for eksempelvis kapitalfrigjøringskreditter eller andre lån som etter artikkel 3 nr. 2 kan unntas fra virkeområdet.

Finanstilsynet har foreslått å avgrense virkeområdet for flere av lovens kapitler til kun å gjelde låneformidling rettet mot forbrukere. Departementet er enig med Finanstilsynet i at formidling av lån rettet mot andre enn forbrukere ikke skal være omfattet av samme regime som låneformidling rettet mot forbrukere. Departementet foreslår imidlertid en annen lovteknisk løsning, ved at det i stedet reguleres i lovens kapittel 2 hvilke regler som skal gjelde for ulike kategorier av låneformidlere. Det vises til nærmere omtale i avsnitt 4.2.5.

Departementet merker seg at flere av høringsinstansene, som *Finans Norge*, *Finansieringsselskapenes Forening*, *Norges Bilbransjeforbund*, *NHO*, *Virke* og *Advokatforeningen* er kritiske til at loven gis et videre anvendelsesområde enn direktivet. Etter departementets syn kan høringsinstansenes merknader hensyntas gjennom å unnta foretak som driver aksessorisk låneformidling, fra krav om tillatelse for å drive

låneformidlingsvirksomhet, jf. omtale i avsnitt 4.2.

4.2 Regulering av ulike typer låneformidlere

4.2.1 Gjeldende rett

Etter gjeldende rett skilles det mellom långivere, låneformidlere, finansagenter og finansrådgivere, jf. Finanstilsynets rundskriv 6/2019.

Låneformidling (lånemegling) er finansieringsvirksomhet i henhold til finansforetaksloven § 2-1 annet ledd bokstav b, og er nærmere regulert i finansforetaksloven § 2-18. Låneformidlingsforetak kan drive virksomhet som består av formidling av lån eller garanti for lån etter at melding er sendt til Finanstilsynet.

Låneformidlere (lånemeglere) skal fungere som upartiske mellomledd og på betryggende måte ivareta både låntakernes og långivernes interesser. Finanstilsynet har utgitt en veiledning om låneformidling gjennom lånebasert folkefinansiering («crowdfunding»), jf. rundskriv 10/2017. Ny finansavtalelov § 3-57 fastsetter enkelte regler om finansmeglere. Siden både finansforetaksloven og finansavtaleloven stiller krav til låneformidleres uavhengighet, har Finanstilsynet lagt til grunn at kravet til uavhengighet må tolkes likt etter begge lovene.

En *finansagent* er långivers medhjelper, og handler på vegne av finansforetaket agenten representerer. Det er finansforetakets ansvar å påse at deres agenter opptrer i samsvar med foretakets egne plikter. Finansforetaket er fullt ansvarlig for finansagentens virksomhet for foretaket. Ny finansavtalelov har i § 3-58 enkelte regler om finansagenter.

En *finansrådgiver* er kundens medhjelper. En finansrådgiver skal bare virke som veileder for kunden ut fra sitt kjennskap til markedet og skal kun motta godtgjørelse fra kunden. Finansrådgivere kan ikke annonsere med konkrete lånetilbud eller med formidling av lån/garantier. En finansrådgiver som honoreres av finansforetakene, må således anses å drive agentvirksomhet.

Etter finansforetaksloven § 2-18 kan foretak drive virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån eller garanti for lån (låneformidlingsforetak), etter å ha sendt melding til Finanstilsynet. Slike foretak regnes ikke som finansforetak etter finansforetaksloven, og er ikke omfattet av lovens øvrige bestemmelser.

Det regnes ikke som finansieringsvirksomhet å yte lån gjennom plattformer for lånebasert folkefinansiering dersom plattformene drives av et låneformidlingsforetak eller finansforetak, og långivers samlede utlån gjennom plattformene ikke overstiger 1 million kroner per år, jf. finansforetaksforskriften § 2-18.

Virksomhet som finansagent eller finansrådgiver regnes ikke som finansieringsvirksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd bokstav e. Finansagenter eller finansrådgivere er ikke underlagt konsesjonsplikt. Virksomheten som låneformidler er for øvrig ikke regulert av gjeldende lovgivning. Finanstilsynet har i rundskriv 6/2019 lagt til grunn at et finansforetak skal ha egen avtale med alle agenter, og at en agent ikke kan benytte underagenter.

Det skilles i gjeldende rett ikke mellom foretak som har finansagentvirksomhet eller finansmeglingsvirksomhet som sin hovedvirksomhet, og foretak som tilbyr slik virksomhet som en tilleggstjeneste til den virksomheten som er hovedvirksomheten («aksessorisk låneformidling»), f.eks. bilforhandlere og andre forretninger som tilbyr finansieringsløsninger for produktene de selger.

4.2.2 Direktivet

Det følger av direktivet artikkel 29 nr. 1 at låneformidlere skal være behørig godkjent av en vedkommende myndighet i hjemstaten til å utøve alle eller deler av kredittformidlingsvirksomhetene angitt i artikkel 4 nr. 5 eller for å yte rådgivningstjenester. Kravet gjelder for all låneformidling som er omfattet av direktivets virkeområde, jf. avsnitt 4.1.2. Medlemsstatene kan imidlertid etter artikkel 29 nr. 8 beslutte å ikke kreve godkjenning for personer som utøver kredittformidlingsvirksomhet leilighetsvis og i forbindelse med en yrkesvirksomhet som er underlagt lover og forskrifter eller yrkesetiske regler som ikke utelukker at slik virksomhet utøves.

Direktivet artikkel 31 åpner for at medlemsstatene kan tillate at boliglansformidlere, herunder finansagenter, har utpekte representanter (agenter og/eller underagenter). Medlemsstatene må etter direktivet stille nærmere krav dersom denne muligheten benyttes. Dersom det er en tilknyttet boliglansformidler (finansagent for bare én långiver) som har én underagent, har långiveren det fulle og ubetingede ansvar for underagenten når denne handler på boliglansformidlerens ansvar på områder som omfattes av direktivet. For andre boliglansformidlere som har underagenter, ligger dette ansvaret hos boliglansformidleren.

Det er bare långivere, boliglansformidlere og eventuelt underagenter som kan yte rådgivning om boliglån til forbrukere, jf. direktivet artikkel 22 nr. 6. Dette betyr at det ikke kan ytes rådgivning om boliglån uten nødvendig tillatelse. Medlemsstatene kan gjøre unntak fra kravet til tillatelse for å yte rådgivningstjenester når tjenesten ytes leilighetsvis i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet, ytes av bostyrer i konkursbo i henhold til lov, eller ytes av det offentlige eller av frivillige som ikke driver på kommersiell basis. Videre åpner direktivet for at rådgivningstjenester kan ytes av andre enn långivere og boliglansformidlere, forutsatt at finansrådgiveren har blitt godkjent og er under tilsyn etter tilsvarende regler som gjelder for boliglansformidlere, jf. artikkel 22 nr. 6 bokstav c i direktivet.

4.2.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår at det lovfestes et generelt krav om tillatelse for å drive virksomhet som låneformidlingsforetak, jf. lovutkastet § 2-1.

Finanstilsynet foreslår at bare formidling av lån til forbrukere skal omfattes av kravet om tillatelse. Lovens kapittel 2, 5, 6, 7, 8 og 9 er foreslått å bare gjelde formidling av lån til forbrukere. Andre låneformidlere enn de som er omfattet av de nevnte kapitlene, foreslås underlagt en registreringsplikt etter lovutkastet § 10-1.

Finanstilsynet foreslår et nasjonalt forbud mot bruk av underagenter, slik artikkel 31 i direktivet åpner for. Dette er videreføring av gjeldende rett.

Finanstilsynet foreslår ikke å benytte adgangen i direktivet artikkel 29 nr. 9 til å gjøre unntak fra konsesjonsplikten for personer som utøver låneformidlingsvirksomhet leilighetsvis og i forbindelse med en yrkesvirksomhet som er underlagt lover og forskrifter eller yrkesetiske regler. Finanstilsynet viser til at det har vist seg vanskelig å praktisere grensen for hva som anses som finansiering som ytes i enkeltstående tilfeller, og følgelig ikke regnes som finansieringsvirksomhet, jf. finansforetaksloven § 2-1 tredje ledd bokstav f. Dette beror på helhetsvurdering, hvor blant annet beløpets størrelse, antall lån og utlånshyppighet skal inngå i vurderingen. Å tillate formidling leilighetsvis vil etter Finanstilsynets vurdering være like vanskelig å praktisere som «finansiering som bare ytes i enkeltstående tilfeller». Finanstilsynet mener videre at hensynet til beskyttelse av forbrukerne taler for at det ikke gis unntak for leilighetsvis formidling av lån.

Finanstilsynet foreslår at det lovfestes at bare finansforetak og låneformidlingsforetak kan gi for-

brukere råd om lån i tråd med hovedregelen i artikkel 22 nr. 6 første ledd. Etter Finanstilsynets mening gjør de samme forbrukerhensyn seg gjeldende ved rådgivning knyttet til andre lån, som ved råd om boliglån. Finanstilsynet foreslår derfor at bestemmelsen omfatter rådgivning om alle typer lån til forbrukere, og ikke bare råd om boliglån. Finanstilsynet foreslår videre at det gjøres unntak fra konsesjonsplikten for rådgivningstjenester som skjer leilighetsvis og i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet, jf. direktivet artikkel 22 nr. 6 første ledd a. Med leilighetsvis menes her rådgivning som ikke tilbys som del av foretakets alminnelige tjenester og som ytes i beskjedent omfang som nødvendig del av et annet oppdrag.

Finanstilsynet foreslår at finansagentforetak og finansmeglerforetak defineres i den nye loven § 1-2. Videre foreslår Finanstilsynet at låneformidlingsforetak blir en samlebetegnelse for finansagentforetak og finansmeglerforetak (og som i den norske oversettelsen av direktivet omtales som kredittformidlere). Dette betyr at låneformidlingsforetak foreslås som en samlebetegnelse på både de foretakene som i dag er omfattet av bestemmelsen i finansforetaksloven § 2-18, og finansagenter. Finanstilsynet foreslår å definere boliglånsformidlingsforetak som en undergruppe av låneformidlingsforetak. Bakgrunnen for dette er at enkelte av reglene i loven bare vil gjelde for formidling av boliglån. For eksempel er det bare foretak som driver boliglånsformidlingsvirksomhet, som etter boliglånsdirektivet har rett til å etablere filial i eller drive grensekryssende virksomhet til en annen EØS-stat.

4.2.4 Høringsinstansenes merknader

Som nevnt i avsnitt 4.1.4 er *Advokatforeningen*, *Finans Norge*, *Finansieringsselskapenes forening*, *Norges Bilbransjeforbund*, *NHO* og *Virke* kritiske til at loven gis et videre virkeområde enn direktivet. Høringsinstansene har særlig pekt på at kravene i loven ikke er tilpasset den finansagentvirksomheten som drives av detaljhandelen ved formidling av lån til kjøp av f.eks. biler, hvitevarer og elektronikk. Det vises for øvrig til nærmere omtale ovenfor.

Forbrukertilsynet støtter som nevnt Finanstilsynets forslag i høringsnotatet. *Forbrukertilsynet* og *Finans Norge* er enige i at låneformidlere ikke bør kunne ha underagenter.

Advokatforeningen har hatt følgende merknad til forslaget fra Finanstilsynet om at det ikke skal gjøres unntak fra konsesjonsplikt for boliglånsfor-

midling som skjer leilighetsvis i forbindelse med annen næringsvirksomhet:

«I henhold til forslaget skal det ikke gjøres unntak fra konsesjonsplikt for boliglånsformidling som skjer leilighetsvis i forbindelse med annen næringsvirksomhet. Begrunnelsen for forslaget er begrenset til boliglånsformidling. Forskriftsforslaget synes imidlertid kun å inneholde et slikt unntak for rådgivere, og forslaget er dermed mer begrenset enn begrunnelsen skulle tilsi. Advokatforeningen viser for øvrig til at det finnes et slikt unntak for finansieringsvirksomhet. Finansieringsvirksomhet må anses å være en mer omfattende form for virksomhet, og slik virksomhet er også tyngre regulert når den drives på regelmessig basis. Advokatforeningen stiller spørsmål om et forbud mot leilighetsvis formidling er proporsjonalt og velbegrunnet. Forbudet vil medføre at yrkesutøvere som revisjonsselskaper, advokatfirmaer, konsulentbyråer etc. vil være avskåret fra å bistå ved etablering av lån der låntaker er forbruker.»

Det vises for øvrig til omtale av høringsinstansenes merknader i avsnitt 4.1.4.

4.2.5 Departementets vurdering

Som nevnt i avsnitt 4.1.5 foreslår departementet at ny lov om låneformidling skal omfatte alle former for låneformidling. Fremfor å differensiere mellom ulike typer låneformidling i angivelsen av lovens virkeområde, foreslår departementet å skille mellom de ulike typene låneformidling i lovens kapittel 2.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets utgangspunkt om at låneformidlere som formidler alle typer lån til forbrukere, ikke bare boliglån, skal underlegges krav om tillatelse. De hensynene som reguleringen av låneformidlere skal ivareta, gjør seg også gjeldende ved formidling av forbrukslån og billån.

Departementet har merket seg at flere av høringsinstansene anfører at kravene som stilles til låneformidlingsforetak, ikke er tilpasset foretak som tilbyr lån i tilknytning til annen næringsvirksomhet, som for eksempel bilforhandlere (såkalt aksessorisk låneformidling). Enkelte høringsinstanser har stilt spørsmål ved om konsekvensene av å la lovutkastet omfatte aktører som yter kreditt som tilleggstjeneste i tilknytning til for eksempel varehandel, er tilstrekkelig utredet. Departementet er enig med høringsinstansene i at

det på generelt grunnlag ikke er nødvendig å underlegge alle foretak som driver aksessorisk låneformidlingsvirksomhet krav om konsesjon som låneformidlingsforetak. Finanstilsynet har foreslått en hjemmel for å gjøre unntak fra loven i slike tilfeller. Departementet foreslår i stedet et unntak fra konsesjonsplikt for foretak som driver aksessorisk låneformidling av andre typer lån enn boliglån (aksessorisk låneformidlingsvirksomhet). Forslaget innebærer at aktører i vare- og detaljhandelen, advokater mv. og andre som formidler annen kreditt enn boliglån til forbrukere som ledd i sin virksomhet, ikke trenger tillatelse fra Finanstilsynet, så fremt formidlingen tilfredsstillende vilkårene i unntaket i lovforslaget § 2-1 annet ledd. Boliglånsdirektivet artikkel 4 nr. 5 åpner ikke for å unnta aktører som driver aksessorisk formidling av boliglån fra lovens virkeområde.

De hensynene som begrunner lovregulering av låneformidling kan i større eller mindre grad gjøre seg gjeldende for enkelte typer aksessorisk låneformidling. Departementet mener derfor det er hensiktsmessig at den nærmere rekkevidden av unntaket for aksessorisk låneformidling bør kunne fastsettes i forskrift. I forskrift bør departementet videre kunne bestemme at enkeltbestemmelser i loven kan gis tilsvarende anvendelse på foretak som driver aksessorisk låneformidling av andre lånetyper enn boliglån.

Departementet er enig med Finanstilsynet i at kravet om konsesjon bare skal gjelde foretak som driver låneformidling rettet mot forbrukere. I stedet for å angi dette i virkeområdet foreslår departementet at dette skal fremgå av § 2-1 om hvilke foretak som er underlagt konsesjonskrav. Siden definisjonen av låneformidlingsforetak omfatter både foretakene med tillatelse og foretak som er unntatt krav om konsesjon, er det foreslått presisert i lovforslaget § 1-1 annet ledd at kapittel 3 til 7 i utgangspunktet bare gjelder for foretakene som er underlagt krav om konsesjon etter § 2-1.

Låneformidlere som ikke er underlagt konsesjonskrav etter § 2-1, må registreres etter reglene i lovforslaget § 2-4. Dette vil gjelde både aksessoriske låneformidlere og låneformidlere som driver

virksomhet rettet mot næringsdrivende. Slike foretak må også oppfylle kravene i finansavtaleloven §§ 3-57 og 3-58, blant annet om ansvarsforsikring.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at det bare er låneformidlingsforetak, samt banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser, som kan yte ervervsmessig rådgivning om lån til forbrukere, jf. lovforslaget § 1-3 første ledd, jf. § 1-1 annet ledd. Med ervervsmessig formidling menes at formidlingen må skje mot godtgjørelse, enten i form av penger eller annen form for økonomisk fordel, jf. direktivet artikkel 4 nr. 5. Departementet bemerker til *Advokatforeningens* merknad at det i tråd med Finanstilsynets lovutkast er foreslått et unntak for rådgivning som gis leilighetsvis i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet, jf. lovforslaget § 1-3 annet ledd. Unntaket innebærer at aktører som yter rådgivning leilighetsvis i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet ikke trenger å ha tillatelse.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om å videreføre forbudet mot å bruke underagenter, se lovforslaget § 7-7. Departementet har merket seg at både *Finans Norge* og *Forbrukertilsynet* har støttet forslaget.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om å ha legaldefinisjoner i lovforslaget § 1-2. Departementet foreslår i § 1-2 første ledd bokstav a til f å definere de ulike aktørene som etter lovforslaget kan drive låneformidling. Departementet foreslår definisjoner av begrepene låneformidlingsforetak, finansagentforetak, finansmeglerforetak, men foreslår ikke å innføre en egen definisjon av boliglånsformidlingsforetak. De særreglene som gjelder for boliglånsformidlere, foreslås i stedet presisert i de aktuelle lovbestemmelsene på annet vis. Videre foreslår departementet i bokstav f en definisjon av utpekte representanter (underagenter) i tråd med direktivet artikkel 4 nr. 7. Denne definisjonen brukes i bestemmelsene om utenlandske boliglånsformidlingsforetaks adgang til å drive virksomhet i Norge.

5 Vilkår for tillatelse og registrering

5.1 Oppstart av virksomhet

5.1.1 Gjeldende rett

Det følger av finansforetaksloven § 2-18 første ledd at foretak kan drive virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån eller garanti for lån (låneformidlingsforetak) etter at melding er sendt til Finanstilsynet. Det er ikke krav om tillatelse eller melding for å starte virksomhet som finansagent eller for å drive rådgivningsvirksomhet.

5.1.2 Direktivet

Det følger av direktivet artikkel 29 nr. 1 at låneformidlere skal være behørig godkjent av en vedkommende myndighet i hjemstaten til å utøve all eller deler av kredittformidlingsvirksomheten i artikkel 4 nr. 5 eller yte rådgivningstjenester. Kravet gjelder for all låneformidling som er omfattet av direktivets virkeområde, jf. avsnitt 4.1.2.

Medlemsstatene kan imidlertid etter artikkel 29 nr. 8 beslutte å ikke kreve tillatelse for personer som utøver kredittformidlingsvirksomhet leilighetsvis og i forbindelse med en yrkesvirksomhet som er underlagt lover og forskrifter eller yrkesetiske regler som ikke utelukker at slik virksomhet utøves.

Direktivet åpner for at medlemsstatene kan fastsette at boliglånformidlere som handler på vegne av og under det hele og fulle ansvaret til kun ett finansforetak, kan godkjennes gjennom det finansforetaket agenten opptrer på vegne av, og ikke direkte av myndighetene, jf. artikkel 30. Dette innebærer i praksis at en slik finansagent vil operere i henhold til finansforetakets tillatelse, slik situasjonen er for finansagenter i dag. Det er finansforetakets ansvar å sørge for at finansagenten oppfyller kravene som følger av direktivet.

Direktivet inneholder ingen særskilte krav til hva en søknad om tillatelse til å drive boliglånformidling skal inneholde.

5.1.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår regler om søknad, tillatelse, meldeplikt, registrering og oppstart av virksomhet i lovutkastet kapittel 2. Det vises til omtalen av reguleringen av ulike typer låneformidlere i avsnitt 4.2.3.

I lovutkastet § 2-1 foreslår Finanstilsynet hovedregelen om at låneformidlingsvirksomhet krever tillatelse fra Finanstilsynet, innenfor lovens virkeområde (dvs. låneformidling rettet mot forbrukere, jf. lovutkastet § 1-1 annet ledd og omtale i kapittel 4).

Finanstilsynet foreslår regler om vilkår for å få tillatelse for å drive låneformidlingsvirksomhet i lovutkastet § 2-2. Disse vilkårene er:

1. Foretaket må være organisert som aksjeselskap eller allmennaksjeselskap.
2. Foretaket må ha hovedkontor og forretningskontor i Norge.
3. Styret, daglig leder og andre som er ansvarlig for låneformidlingsvirksomheten, må oppfylle kravene i § 6-1 og 6-2.
4. Kvalifiserte eiere må oppfylle kravene til egnethet i § 5-1.
5. Foretaket må oppfylle kravene til forsikring i kapittel 7.

Det vises til nærmere omtale av vilkårene i avsnittene 5.2, 5.3 og 5.4.

Finanstilsynet foreslår at det reguleres i loven hva en søknad om tillatelse som hovedregel skal inneholde og vilkårene for å få tillatelse i utkastet § 2-3. Det er i lovutkastet tatt utgangspunkt i bestemmelsene om konsesjonsbehandling i finansforetaksloven kapittel 3, men slik at utkastet er tilpasset reglene som foreslås for låneformidlingsforetak.

Finanstilsynet foreslår i tråd med direktivet artikkel 30 at finansagentforetak som bare er agent for ett finansforetak, ikke må ha egen tillatelse fra Finanstilsynet, men at det kan godkjennes gjennom finansforetaket som agenten opptrer på vegne av. Det er etter lovutkastet finansforetaket som agenten opptrer på vegne av, som får ansvaret for å sende melding til Finanstilsynet om

at vilkårene i loven er oppfylt, jf. lovutkastet § 2-4. Finansforetaket har videre ansvaret for å kontrollere at agentens ledelse og personale til enhver tid oppfyller kravene som gjelder for finansagenter.

Også låneformidlere som er unntatt fra kravet om tillatelse fordi de ikke formidler lån til forbrukere, må sende melding til Finanstilsynet, jf. lovutkastet § 10-1 første ledd.

Etter lovutkastet § 2-5 og § 10-1 annet ledd skal låneformidlere registreres i Finanstilsynets register før virksomheten kan iverksettes.

5.1.4 Høringsinstansenes merknader

Finans Norge uttaler følgende:

«Finansforetakene har i dag et stort antall finansagenter, særlig for andre lån til forbrukere enn boliglån. Signalene fra næringen tyder på at mange av disse, kanskje mer enn halvparten, er agenter for flere enn ett finansforetak. Dette medfører at de fleste av agentene vil måtte søke om tillatelse fra Finanstilsynet etter de foreslåtte reglene. Forslaget til skille mellom hvilke finansagenter som må søke tillatelse fra Finanstilsynet og de som kan klare seg med en registrering hos finansforetaket, vil dermed kunne medføre at flere finansagenter kun vil velge å begrense seg til å formidle lån for ett finansforetak. Det offentlige regelverket vil dermed kunne medføre at forbrukerne vil stå overfor færre valgmuligheter, og dermed redusert konkurranse i dette markedet.»

Advokatforeningen merker seg forslaget om at finansforetakslovens regler om maksimal saksbehandlingsfrist ikke skal få anvendelse, og stiller spørsmål ved begrunnelsen for dette.

Det vises for øvrig til omtalen av høringsinstansenes syn på at alle som formidler lån til forbrukere etter utkastet, skal være omfattet av loven i kapittel 4.

Høringsinstansene har for øvrig ikke hatt merknader til reglene om registrering og oppstart av virksomhet.

5.1.5 Departementets vurdering

Departementet foreslår, i likhet med Finanstilsynet, regler om tillatelse, meldeplikt, registrering og oppstart i lovforslaget kapittel 2. Det vises til nærmere omtale av henholdsvis hvilke foretak som må ha tillatelse, og hvilke foretak som kun må registreres i avsnitt 4.2.5.

For låneformidlingsvirksomhet som krever tillatelse, foreslår departementet nærmere regler om søknad og konsesjonsbehandling i § 2-2. Vilråene for tillatelse fremgår av første ledd. I tillegg til vilråene som er foreslått av Finanstilsynet, foreslår departementet at det presiseres i annet ledd at tillatelse enten gis som finansagentforetak eller som finansmeglerforetak.

Departementet merker seg høringsinnspillet fra *Advokatforeningen* om at det i lovutkastet ikke var foreslått regler om saksbehandlingsfrist. Departementet foreslår i § 2-2 fjerde ledd en saksbehandlingsfrist på seks måneder, som tilsvarer hovedregelen i finansforetaksloven § 3-2 første ledd.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at finansagentforetak som bare er agent for ett finansforetak, ikke må ha egen tillatelse. Slike finansagentforetak godkjennes i stedet direkte gjennom finansforetaket som agenten opptre på vegne av. Departementet viser til lovforslaget § 2-3. Etter forslaget kan finansagentforetaket godkjennes gjennom finansforetaket hvis vilråene for å få tillatelse i § 2-2 er oppfylt for finansagentforetaket, og finansforetaket har sendt melding til Finanstilsynet om at finansagentforetaket kan registreres.

Departementet har merket seg merknaden fra *Finans Norge* om at dette kan føre til at flere agenter velger å kun forholde seg til ett finansforetak. Departementet antar at mange av de dette gjelder driver aksessorisk låneformidling, og dermed uansett foreslås unntatt fra kravet om tillatelse, jf. omtale i avsnitt 4.2.5.

I tråd med direktivet og Finanstilsynets lovutkast følger det av lovforslaget § 2-3 tredje ledd at dersom et finansagentforetak skal drive virksomhet med formidling av boliglån i annen EØS-stat, så må det godkjennes av Finanstilsynet i medhold av kapittel 3. For disse finansagentforetakene er det altså ikke tilstrekkelig at finansforetaket selv påser at vilråene er oppfylt.

Departementet foreslår i likhet med Finanstilsynet regler om registreringsplikt for låneformidlingsvirksomhet som ikke krever tillatelse, jf. lovforslaget §§ 2-3 og 2-4. Paragraf 2-3 gjelder finansagenter som bare er agent for ett finansforetak, og § 2-4 gjelder for annen låneformidlingsvirksomhet, herunder aksessorisk låneformidlingsvirksomhet. Selv om Finanstilsynet ikke skal foreta full konsesjonsbehandling ved mottak av melding etter §§ 2-3 eller 2-4, mener departementet at Finanstilsynet bør ha hjemmel til å nekte registrering av foretak som ikke oppfyller vilråene for å drive virksomhet. Noen slik hjemmel følger ikke av finans-

foretaksloven § 2-18, og kan føre til at Finanstilsynet ikke kan nekte registrering selv om tilsynet mener foretaket ikke oppfyller virksomhetskravene som gjelder for virksomheten.

Departementet foreslår regler om Finanstilsynets adgang til å nekte registrering av foretak som skal drive låneformidlingsvirksomhet i kapittel 8. Det vises til omtale av Finanstilsynets register i kapittel 9.

5.2 Organisering av foretaket

5.2.1 Gjeldende rett

Av finansforetaksloven § 2-18 første ledd følger det at foretak kan drive virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån eller garanti for lån (låneformidlingsforetak), etter at melding er sendt til Finanstilsynet. Det er ikke fastsatt nærmere krav til juridisk organisering av virksomheten som låneformidlingsforetak.

5.2.2 Direktivet

Direktivet åpner for at både juridiske og fysiske personer kan være boliglånformidlere, jf. direktivet artikkel 4 nr. 5. I fortalen avsnitt 69 fremgår det at medlemsstatene bør kunne innføre restriksjoner knyttet til at kredittformidlere kan opptre utelukkende som fysiske eller juridiske personer. Medlemsstatene skal sikre at enhver kredittformidler som er en juridisk person, har sitt hovedkontor i samme medlemsstat som der den har sitt forretningskontor, dersom den har et forretningskontor i henhold til nasjonal rett, jf. artikkel 29 nr. 5 bokstav a. Videre skal medlemsstatene sikre at enhver kredittformidler som ikke er en juridisk person, eller enhver kredittformidler som er en juridisk person, men som i henhold til nasjonal rett ikke har noe forretningskontor, har sitt hovedkontor i den medlemsstaten der den faktisk driver sin hovedvirksomhet, jf. artikkel 29 nr. 5 bokstav a.

5.2.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår regler om vilkår for å få tilatelse for å drive låneformidlingsvirksomhet i lovutkastet § 2-2. Finanstilsynet anser at det er hensiktsmessig at samtlige foretak som driver med låneformidling er foretak med krav til styre, og hvor virksomheten er adskilt fra personlig økonomi. Finanstilsynet foreslår derfor at det stilles krav til at låneformidlere, herunder finansagenter, må være organisert som aksjeselskap eller all-

mennaksjeselskap. Forslaget innebærer at låneformidlere ikke kan være for eksempel enkeltpersonforetak. Finanstilsynet foreslår at tilsynet får hjemmel til å fastsette nærmere krav til styrets sammensetning, herunder krav til antall styremedlemmer.

5.2.4 Høringsinstansenes merknader

Advokatforeningen viser til at krav om organisering som aksjeselskap ikke er et direktivkrav. Advokatforeningen merker seg at begrunnelsen for dette kravet, samt krav om et styre, synes knyttet opp mot formidling av boliglån. Etter forskriftsforslaget synes det imidlertid som kravene skal gjelde alle låneformidlere uten at dette er nærmere begrunnet.

Finans Norge mener at det ikke kan stilles krav om at alle finansagenter skal være et aksjeselskap eller allmennaksjeselskap. Dette er en inngripen i friheten til å velge organisasjonsform som bør begrenses til foretak som har til formål å drive og som primært driver konsesjonspliktig virksomhet.

Forbrukertilsynet viser til at lovutkastet inneholder krav til at låneformidlere, herunder finansagenter, må være organisert som aksjeselskap eller allmennaksjeselskap, og nærmere krav til styrets sammensetning, og krav til ansattes kunnskap og kompetanse. Forbrukertilsynet tilrer begrunnelsen i høringsnotatet og uttaler videre:

«Vi viser særlig til forslagene som innebærer strengere krav til låneformidlere. Forbrukertilsynet har i lang tid sett behov for de innstramminger som nå ligger i forslaget. Låneformidling er i dag et svært uoversiktlig marked med til dels mindre seriøse aktører, og hvor det for forbrukerne ofte er vanskelig å identifisere hvem som er agent og hvem de er agent for, og hvor det er vanskelig å skille mellom agenter og andre aktører som f.eks. white labels. Basert på vår erfaring er det på høy tid med de foreslåtte reglene, og vi vurderer det slik at reglene vil stramme opp denne delen av markedet, og gi bedre forbrukervern.»

Lenso har vist til positive erfaringer fra Sverige knyttet til blant annet krav til sammensetning av henholdsvis styret og ledelsen.

Flere høringsinstanser har som nevnt i kapittel 4 påpekt at de foreslåtte regulatoriske kravene, herunder kravene til organisering, innebærer økte kostnader og ikke passer for alle låneformidlere. Det vises til omtale av disse høringsinnspill-

lene i kapittel 4. Øvrige høringsinstanser har ikke hatt spesifikke merknader til denne delen av høringsnotatet.

5.2.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at låneformidlingsforetak må organiseres som aksjeselskap eller allmennaksjeselskap, og at det bør stilles krav til styrets sammensetning.

Når det gjelder merknadene fra *Advokatforeningen* og *Finans Norge* om at kravet til organisasjonsform er for strengt, viser departementet til Finanstilsynets begrunnelse for dette kravet. Krav om etablering av aksje- eller allmennaksjeselskap sikrer at innehaverens personlige økonomi holdes adskilt fra foretakets økonomi. Departementet viser videre til at *Forbrukertilsynet* støtter forslaget. Departementet mener, i likhet med Finanstilsynet, at hensynet til god virksomhetsstyring også tilsier at låneformidlingsforetak bør være organisert som aksjeselskap eller allmennaksjeselskap for å få tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet.

Som nevnt i avsnitt 4.2 foreslår departementet et unntak fra kravet om tillatelse for annen aksessorisk låneformidling enn aksessorisk boliglånformidling. Dette innebærer at kravene til organisasjonsform og sammensetning av styre ikke vil gjelde for disse foretakene.

5.3 Faglige kvalifikasjonskrav, vandelskrav, egnethetskrav for kvalifiserte eiere, mv. (egnet)

5.3.1 Gjeldende rett

I finansforetak er det krav om at styremedlemmer, daglig leder og andre personer i den faktiske ledelsen av virksomheten eller deler av denne, samt andre personer med nøkkelfunksjoner i foretaket, skal ha nødvendige kvalifikasjoner og yrkeserfaring til å utøve stillingen eller vervet, jf. finansforetaksloven § 3-5.

Etter finansforetaksloven § 16-1 første ledd er det krav om at finansforetak skal organisere sin kundebehandling slik at kundene blir behandlet av ansatte som har nødvendig kompetanse og fagkyndighet, og som kan gi kundene forsvarlig rådgivning og veiledning ved valg av produkter. Finansforetaksloven har ikke noen særskilte krav til kunnskap og kompetanse for ansatte som arbeider med utformingen av, tilbud om og tildeling av boliglån, utover den generelle bestemmelsen i finansforetaksloven § 16-1 første ledd.

I finansforetaksloven § 16-1 siste ledd er det gitt hjemmel for at departementet kan gi forskrift om organisering av kundebehandling og krav til fagkyndighet for kundebehandlere. Forskriftshjemmelen er ikke benyttet.

Det er etter gjeldende rett ikke noen krav til kunnskap og kompetanse for styret, ledelsen eller ansatte i låneformidlingsforetak eller finansagenter.

Når et finansforetak benytter agenter, handler disse på vegne av finansforetaket. Finansforetaket må sørge for at finansagenten opptrer i samsvar med foretakets egne forpliktelser, herunder kravene som følger av finansforetaksloven § 16-1 første ledd.

For finansforetak er det krav til at styremedlemmer, daglig leder og andre personer i den faktiske ledelsen av virksomheten eller deler av denne, samt andre personer med nøkkelfunksjoner i foretaket, skal ha god vandel og nødvendige kvalifikasjoner og yrkeserfaring til å utøve stillingen eller vervet, jf. finansforetaksloven § 3-5. Finanstilsynet vurderer egnetheten ved konsesjonstildelingen. Etter at konsesjon er gitt, er det foretaket som har plikt til å påse at lovens krav til egnethet er oppfylt. Foretaket skal sende melding om endringen til Finanstilsynet, jf. finansforetaksloven §§ 8-9 og 8-14.

Det gjelder ingen vandelskrav for styret, ledelsen eller ansatte i låneformidlingsforetak eller for finansagenter.

For finansforetak gjelder det egnethetskrav for eiere med kvalifiserte eierandeler, jf. finansforetaksloven § 3-3 første ledd.

5.3.2 Direktivet

Boliglånsdirektivet artikkel 9 stiller krav til at personale ansatt hos långivere som yter boliglån, boliglånformidlere og eventuelt underagenter til enhver tid har tilstrekkelig kunnskap og kompetanse ved utformingen av, tilbud om eller innvilgelse av boliglån, og ved formidling av og rådgivning om boliglån. Dersom inngåelse av en låneavtale omfatter en tilleggstjeneste, skal det i tillegg kreves tilstrekkelig kunnskap og kompetanse om denne tilleggstjenesten. Personale er i artikkel 4 nr. 11 definert som:

- a) enhver fysisk person som arbeider for kredittgjiveren, eller en kredittformidler som deltar direkte i virksomhet omfattende av dette direktiv eller har kontakt med forbrukere i forbindelse med virksomhet omfattende av dette direktiv,
- b) enhver fysisk person som arbeider for en utpekt representant som har kontakt med forbrukere i

forbindelse med virksomhet omfattet av dette direktiv,

- c) *enhver fysisk person som direkte leder eller fører tilsyn med de fysiske personene nevnt i bokstav a) og b).*

Direktivet fastsetter minstekrav til kunnskap og kompetanse. Medlemsstatene skal fastsette minstekrav til kunnskap og kompetanse i samsvar med prinsippene i vedlegg III til direktivet, jf. artikkel 9 nr. 2 og artikkel 29 nr. 2 bokstav c. Minimumskravene omhandler:

- a) *tilstrekkelig kunnskap om kredittprodukter som omfattes av artikkel 3, og om de tilleggstjenestene som vanligvis tilbys sammen med dem,*
- b) *tilstrekkelig kunnskap om lovgivningen som gjelder kredittavtaler for forbrukere, særlig forbrukervern,*
- c) *tilstrekkelig kunnskap om og forståelse av prosessen ved kjøp av fast eiendom,*
- d) *tilstrekkelig kunnskap om vurdering av sikkerhetsstillelse,*
- e) *tilstrekkelig kunnskap om hvordan matrikler organiseres og fungerer,*
- f) *tilstrekkelig kunnskap om markedet i den berørte medlemsstaten,*
- g) *tilstrekkelig kunnskap om forretningsetiske standarder,*
- h) *tilstrekkelig kunnskap om prosessen i forbindelse med vurdering av forbrukerens kredittverdighet, eller eventuelt kompetanse til å vurdere forbrukeres kredittverdighet,*
- i) *egnet finansiell og økonomisk kompetanse.*

Medlemsstatene kan fastsette krav til kvalifikasjoner ut over minstekrav, og krav til å sonde mellom ulike ansatte og ledelse ved utformingen av minimumskravene, jf. vedlegg III nr. 2.

Kunnskaps- og kompetansenivå skal fastsettes på grunnlag av faglige kvalifikasjoner og ikke utelukkende basere seg på yrkeserfaring, jf. vedlegg III nr. 3. Kravene til kunnskap og kompetanse kan i henhold til vedlegget oppfylles på grunnlag av eksamener, grader, opplæring og kompetanseprøver eller yrkeserfaring.

Medlemsstatene er forpliktet til å offentliggjøre kravene som stilles til kunnskap og kompetanse, jf. artikkel 29 nr. 3.

Foretakene skal kunne dokumentere overfor tilsynsmyndighetene at kravene til kunnskap og kompetanse er oppfylt, jf. artikkel 9 nr. 4.

Styremedlemmer i boliglånformidlingsforetak skal ha god vandel og ikke være under konkursbehandling eller ha konkursskarantene, jf. artikkel 29 nr. 2 b. Det er ikke fastsatt vandelskrav

for ansatte, men medlemsstatene kan fastsette slike krav, forutsatt at kravene er forholdsmessige og forenlige med EU-retten for øvrig, jf. fortalens avsnitt 69.

Boliglånsdirektivet inneholder ikke egnethetskrav for eiere av kvalifiserte eierandeler. Kravene i direktivet er minstekrav. Det fremgår av fortalens avsnitt 69 at hjemstaten kan fastsette ytterligere krav, for eksempel om at kredittformidlerens aksjeeiere skal ha god vandel, så lenge kravene er forholdsmessige og forenlige med EU-retten for øvrig.

5.3.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår regler om kontroll av eiere med kvalifiserte eierandeler i låneformidlingsforetak i lovutkastet kapittel 5, jf. finansforetaksloven kapittel 6, og regler om krav til ledelsen og ansatte i låneformidlingsforetak i lovutkastet kapittel 6. I tillegg foreslår Finanstilsynet endringer i finansforetaksloven for så vidt gjelder krav som retter seg mot ledelsen og ansatte i finansforetak.

Finanstilsynet viser til at formålet med å stille krav til kunnskap og kompetanse for enkelte ansatte hos boliglånsgivere og boliglånformidlere, er å sikre høy grad av profesjonalitet i långivningsprosessen, herunder ved utarbeidelse av og innvilgelse av lån, og ved rådgivning om boliglån.

Finanstilsynet foreslår at det i tråd med direktivet stilles krav til at finansforetak og boliglånformidlingsforetak, herunder filialer av utenlandske foretak, sørger for at ansatte har den nødvendige kunnskap og kompetanse. Finanstilsynet foreslår at foretakets ledelse og ansatte til sammen må oppfylle kompetansekravene.

Da kvalifikasjonskravene til ansatte i finansforetak vil omfatte flere enn bare kundebehandlere, foreslår Finanstilsynet at hjemmelen til å gi regler om krav til fagkyndighet for kundebehandlere i finansforetaksloven § 16-1 femte ledd utvides til å gjelde også andre ansatte som deltar i långivningsprosessen.

Selv om det følger av finansforetaksloven § 3-5 at styret og daglig leder skal ha «nødvendige kvalifikasjoner og yrkeserfaring til å utøve stillingen eller vervet», mener Finanstilsynet at det er nødvendig å presisere kravet til kvalifikasjoner med hensyn til boliglån i tråd med direktivets vedlegg III. Finanstilsynet foreslår derfor at hjemmelen i finansforetaksloven § 16-1 femte ledd utvides slik at det gis hjemmel til å fastsette nærmere krav til kunnskap og kompetanse for styremedlemmene, daglig leder og faktisk leder i finansforetaket.

Finanstilsynet foreslår at hovedregler om kvalifikasjonskrav lovfestes, jf. lovutkastet § 6-1, og at det i bestemmelsen gis hjemmel for å fastsette nærmere krav til kunnskap og kompetanse, og hvem i foretaket kravene skal gjelde for. Ved å regulere kravene til kunnskap og kompetanse i lov og forskrift, oppfylles kravene til offentliggjøring i direktivet, jf. artikkel 29 nr. 3.

Finanstilsynet foreslår i lovutkastet § 6-2 at det stilles tilsvarende vandelskrav for styret og ledelsen i låneformidlingsforetak som for finansforetak i henhold til finansforetaksloven § 3-5. Forslaget går noe lengre enn minstekravet i direktivet, siden det foreslås et vandelskrav for ledelsen og ikke bare for styremedlemmene. Hensynet til forbrukerne taler for at låneformidlingsforetak får samme krav til god vandel for ansatte i ledelsen som andre foretak under tilsyn har. Foretaket vil da ikke kunne ha en ledelse som ikke tilfredsstillende vandelskravene, og som derfor ikke bør være i ledelsen i regulert virksomhet.

Finanstilsynet foreslår at det er Finanstilsynet som skal vurdere egnetheten ved konsesjonstildelingen. Etter at konsesjon er gitt, foreslår Finanstilsynet at det er foretaket som har plikt til å påse at lovens krav til egnethet er oppfylt. Finanstilsynet foreslår derfor i lovutkastet § 6-3 en bestemmelse om at foretaket skal sende melding om endringer i styrets sammensetning eller ved skifte av daglig leder, til Finanstilsynet. Dette vil være i tråd med de reglene som gjelder for finansforetak.

Finanstilsynet foreslår videre at det fastsettes egnethetskrav for eiere av kvalifiserte eierandeler i låneformidlingsforetak i tråd med kravene som gjelder for finansforetak, jf. finansforetaksloven § 3-3 og kapittel 6 samt finansforetaksforskriften kapittel 6. Finanstilsynet foreslår at saksbehandlingsreglene i finansforetaksloven § 6-2 tredje ledd og § 6-4 fjerde ledd, samt bestemmelsen i finansforetaksforskriften § 6-1 siste ledd ikke skal gjelde. Finanstilsynet foreslår at kravene til egnethet gjelder både på konsesjonstidspunktet og ved etterfølgende endringer for eiere med kvalifiserte eierandeler. Hensynet til forbrukerne taler for at det gjelder tilsvarende krav til innehavere av kvalifiserte eierandeler i låneformidlingsforetak som for svært mange andre foretak under tilsyn.

Finanstilsynet mener at slike krav er forholdsmessige, siden dette gjelder virksomhet som kan formidle og gi råd om lån til forbrukere. Finanstilsynet viser til at fortalen åpner for at det kan stilles vandelskrav for eiere. Finanstilsynet viser videre til at dette gjør det mulig å hindre at låneformidlingsforetak får eiere som ikke er egnet til å

eie regulert virksomhet. Låneformidlingsforetak vil da ikke kunne ha eiere av kvalifiserte eierandeler som ikke er egnet til å være eier av kvalifiserte eierandeler i andre foretak underlagt Finanstilsynets tilsyn. Dette kan for eksempel være aktuelt dersom vedkommende har vært eier av eller vært i ledelsen i annen regulert virksomhet der Finanstilsynet har gitt pålegg om stans av virksomhet, eller som tidligere har gått konkurs. At utenlandske boliglånformidlere som får rett å drive virksomhet i Norge, enten ved filialetablering eller gjennom grensekryssende virksomhet, ikke er underlagt tilsvarende krav i hjemstaten, mener Finanstilsynet ikke er tilstrekkelig til å si at reglene ikke er forholdsmessige.

5.3.4 Høringsinstansenes merknader

Advokatforeningen har uttalt at de foreslåtte kravene til organisering av virksomheten fremstår som strenge, og ikke tilpasset at låneformidling typisk skjer aksessorisk til annen virksomhet. Advokatforeningen viser til at eksempelvis eierprøvsreglene i finansforetaksloven er omfattende, og stiller spørsmål ved om det foreligger et reelt behov for tilsvarende regler for låneformidlere. Gjeldende eierprøvsregler er tilpasset finansforetakenes sentrale rolle i det finansielle systemet, og er ikke utformet med tanke på formidlere av kreditt. De foreslåtte reglene om egnethet for styre og ledelse samt antall styremedlemmer bør også vurderes i lys av den virksomhet som foreslås regulert.

Finans Norge har uttalt at forslaget innebærer at det innføres egnethetskontroll for eiere i alle låneformidlingsforetak. Dette betyr at det skal foretas kontroll av eiere i bilforretninger o.l. som også er finansagenter, og kravene til egnethet er her de samme som for eiere av et finansforetak. Finans Norge kan ikke se at dette verken er hensiktsmessig eller nødvendig. Dette forslaget bør derfor ifølge Finans Norge droppes.

Lendo har vist til positive erfaringer fra Sverige knyttet til bl.a. kvalifikasjonskrav og krav til egnethet for ledelsen.

5.3.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at krav til kunnskap og kompetanse for ansatte i låneformidlingsforetak og finansforetak inntas i låneformidlingsloven, og at det gis hjemmel for å fastsette nærmere krav til kunnskap og kompetanse, samt om hvem i foretaket som skal være omfattet av kravene i forskrift. Departe-

mentet foreslår videre at det i tråd med direktivet stilles krav til at finansforetak og boliglånformidlingsforetak, herunder filialer av utenlandske foretak, sørger for at ansatte har den nødvendige kunnskap og kompetanse. Departementet foreslår at foretakets ledelse og ansatte til sammen må oppfylle kunnskaps- og kompetansekravene. Dette er i tråd med Finanstilsynets lovutkast. Det vises til lovforslaget § 5-1.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets vurdering om at det er nødvendig å presisere kravene til kvalifikasjoner med hensyn til boliglån i tråd med direktivets vedlegg III. Departementet foreslår derfor at hjemmelen i finansforetaksloven § 16-1 femte ledd utvides slik at det gis hjemmel til å fastsette nærmere krav til kunnskap og kompetanse for styremedlemmene, samt daglig og faktisk ledelse i finansforetaket. Departementet er enig med Finanstilsynet i at direktivets krav til offentliggjøring av kravene til kunnskap og kompetanse er oppfylt gjennom at dette er regulert i lov og forskrift.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag til tilsvarende regler om egnethetskrav for styret og ledelsen i boliglånformidlingsforetak som for finansforetak i henhold til finansforetaksloven § 3-5. Forslaget innebærer at personkretsen som er underlagt vandelskrav, er noe mer omfattende enn den må være etter direktivet, ved at det ikke bare stilles krav til styret, men også til daglig leder eller eventuelle andre personer i den faktiske ledelsen som er ansvarlig for låneformidlingsvirksomheten. Departementet har lagt vekt på at ledelsen har sentrale posisjoner i låneformidlingsforetak. Etter departementets syn er det ønskelig av hensyn til forbrukerbeskyttelse å sikre at daglig og faktisk ledelse i låneformidlingsforetak har god vandel. Departementet viser videre til at det i Sverige er innført slike krav, og merker seg at *Lendo* har gode erfaringer med de svenske reglene. Det vises til lovforslaget § 2-2, samt §§ 5-1 til 5-3.

Departementet er enig med *Advokatforeningen* i at det ikke er hensiktsmessig å innføre tilsvarende regler om eierprøving for låneformidlingsforetak som finansforetak. Departementet viser til at finansforetakene har en langt mer sentral rolle i det finansielle systemet sammenlignet med låneformidlingsforetak. Krav til eierprøving er heller ikke fastsatt for forsikringsformidlingsforetak. Departementet foreslår etter dette ikke å følge opp Finanstilsynets forslag om kontroll med kvalifiserte eierandeler i låneformidlingsforetak.

Til merknadene fra *Advokatforeningen* og *Finans Norge* viser departementet for øvrig til at

virkeområdet for loven er foreslått avgrenset sammenlignet med Finanstilsynets lovutkast slik at loven ikke gjelder for aksessorisk låneformidling. Det innebærer at disse kravene i utgangspunktet ikke vil gjelde for slik virksomhet.

5.4 Krav til ansvarsforsikring

5.4.1 Gjeldende rett

Det er etter gjeldende rett ikke noe krav om ansvarsforsikring for låneformidlingsforetak eller finansagenter. Finansagenter opptrer på vegne av finansforetaket, og følgelig er det finansforetaket som er ansvarlig for finansagentens handlinger og unnlatelser når agenten opptrer på finansforetakets vegne.

Finansavtaleloven (2020) § 3-58 tredje ledd fastsetter at bestemmelsene om ansvarsforsikring i den nå opphevede lov 10. juni 2005 nr. 41 om forsikringsformidling gjelder tilsvarende for alle tjenesteytere som tilbyr finansoppdrag, det vil i hovedsak si finansagenter og finansmeglere. Bestemmelsen er ny, og har ennå ikke trådt i kraft.

5.4.2 Direktivet

Direktivet krever at boliglånformidlere til enhver tid skal ha en yrkesansvarsforsikring eller en annen tilsvarende garanti som skal dekke erstatningsansvar for yrkesmessige uaktsomme handlinger, jf. artikkel 29 nr. 2 bokstav a, jf. nr. 7. Forsikringen eller garantien skal gjelde i det geografiske området hvor boliglånformidleren tilbyr sine tjenester. Medlemsstatene kan åpne for at långiver kan stille slik forsikring eller garanti for sine finansagenter.

Europakommisjonen har kompetanse til å fastsette et minimumsbeløp som ansvarsforsikringen eller tilsvarende garanti skal dekke, jf. direktivets artikkel 29 nr. 2 a annet ledd. EU-kommisjonen har vedtatt en slik delegert forordning, nr. 1125/2014 av 19. september 2014, der det er fastsatt minimumsbeløp for forsikringen. Minimumsbeløpet er 460 000 euro per krav og sammenlagt 750 000 euro for alle krav i løpet av et kalenderår. Direktivet åpner for at medlemsstatene kan fastsette høyere beløp. European Banking Authority (EBA) skal gjennomgå og ved behov utarbeide utkast til tekniske reguleringsstandarder for å endre minstebeløpet og fremlegge dem for EU-kommisjonen annethvert år, jf. artikkel 29 nr. 2 a tredje ledd. Kravene er fastsatt med bakgrunn i til-

svarende krav i forsikringsdistribusjonsdirektivet (direktiv 2016/97/EU).

5.4.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår regler om forsikring i lovutkastet kapittel 7. I høringsnotatet uttaler Finanstilsynet følgende om dette:

«Justis- og beredskapsdepartementet har i høringsnotatet foreslått regler om ansvarsforsikring for finansmeglere, finansagenter og finansrådgivere, og forslaget er ikke begrenset til virksomhet knyttet til boliglån eller lån til forbrukere. I høringsnotatet er det foreslått at bestemmelsene om ansvarsforsikring i forsikringsformidlingsloven skal gjelde tilsvarende så langt det passer, jf. forslag til ny finansavtalelov §§ 18, 19 og 20. Dette vil innebære et høyere minimumskrav til ansvarsforsikring enn det som gjelder etter kommisjonsforordningen. Forsikringsformidlingsforetak skal ha ansvarsforsikring som dekker minst 1 250 600 euro per skadetilfelle, og 1 875 900 euro sammenlagt per år for alle krav, jf. forskrift 9. desember 2005 nr. 1421 om forsikringsformidling § 2-1. Dersom forsikringsformidlingsforetaket har flere enn ti personer som formidler forsikring, skal beløpet være minst 3 751 800 euro for de sammenlagte krav per år.

Finanstilsynet var i høringsuttalelse 14. desember 2017 positiv til den foreslåtte reguleringen, jf. punkt 4.4.4.

Finanstilsynet foreslår at det i lov om formidling av lån tas inn en bestemmelse om forsikringsplikt. Finanstilsynet foreslår at reglene tas inn i loven, og ikke bare gjennom en henvisning til reglene i forsikringsformidlingsloven, slik Justis- og beredskapsdepartementet foreslo i høringsnotatet. Siden det følger av direktivet at størrelsen på forsikringssummen skal vurderes hvert annet år, foreslår Finanstilsynet at minstekrav til forsikringssum fastsettes i forskrift.

Finanstilsynet foreslår i tråd med Justis- og beredskapsdepartementets forslag i høringsnotatet at minstebeløpet per krav settes tilsvarende det som gjelder for forsikringsformidlere, selv om Finanstilsynet ikke foreslår at foretak som formidler boliglån kan inngå låneavtale på vegne av finansforetak, slik forsikringsmeglere kan når det gjelder forsikringsavtaler. Når det gjelder minstekravet for alle krav sammenlagt i løpet av et kalen-

derår, foreslår Finanstilsynet et maksimalbeløp på 50 millioner kroner. Dette er et høyere maksimalbeløp enn Justis- og beredskapsdepartementets forslag i høringsnotatet. Finanstilsynet viser til at tidligere krav til sikkerhetsstillelse for låneformidlere var på 25 millioner kroner i 1990. Finanstilsynet foreslår 50 millioner kroner, som tilsvarer noe i overkant av dagens pengeverdi for det beløpet som ble fastsatt i 1990.

Finanstilsynet foreslår at forsikringen må tegnes i et selskap som har hovedsete i, er gitt tillatelse til å drive forsikringsvirksomhet og er underlagt myndighetstilsyn i EØS-stat. Finanstilsynet foreslår at finansagentforetak ikke trenger slik forsikring, dersom finansagenten er agent for et finansforetak som har påtatt seg fullt ut å dekke ethvert erstatningsansvar finansagentforetaket kan pådra seg som agent. Et slikt ansvar for finansforetaket vil i så fall gjelde fullt ut også der finansagenten er agent for flere finansforetak.

Finanstilsynet påpeker at finansforetakene har ansvar for at agentene de har avtale med opptrer i samsvar med finansforetakenes egne forpliktelser, og at dette ansvaret ikke er begrenset til beløpet som er stilt i sikkerhet.

Direktivet har ikke krav om at gyldig forsikringsbevis sendes tilsynsmyndigheten. Finanstilsynet foreslår her ikke å regulere at gyldig forsikringsbevis skal sendes til Finanstilsynet årlig. Finanstilsynet kan imidlertid med hjemmel i finanstilsynsloven be om å få tilsendt gyldig forsikringsbevis eller annen bekreftelse på gyldig forsikring.»

5.4.4 Høringsinstansenes merknader

Advokatforeningen viser til at forslaget innebærer at det oppstilles krav til sikkerhetsstillelse på 50 mill. kroner. Advokatforeningen bemerker at de tidligere reglene var tilpasset at låneformidlere ikke bare formidlet kontakt, men også hadde en rolle i utbetaling av lån og ved hel- og delvis innfrielse. Låneformidlere hadde dermed en oppgjørsfunksjon. En slik funksjon vil etter dagens regler omfattes av regler om betalingsforetak. Advokatforeningen savner en vurdering av betydningen av dette.

Finans Norge uttaler følgende om forslaget om ansvarsforsikring:

«I forslaget stilles det krav om at alle låneformidlingsforetak skal ha en ansvarsforsikring på kr. 4 500 000 pr. skadetilfelle og samlet oppad begrenset til kr. 50 000 000 per år. For

finansagenter skal ikke dette kravet gjelde om finansforetaket har påtatt seg fullt ut å dekke ethvert erstatningsansvar. Disse summene fremstår som greie i forhold til låneformidlere for boliglån, selv om informasjon til kunden i stor grad i slike tilfeller sikres gjennom at avtaleslutningen for boliglånet skjer med banken. Dette i motsetning til ved forsikringsformidlere der avtaleslutningen ofte skjer via agent eller formidler.

Når det gjelder finansagenter mener Finans Norge at registrering av finansagenten i Finanstilsynets registre burde være tilstrekkelig for at finansforetaket anses som fullt ansvarlig for finansagenten. Det bør ikke lages et utvidet system med ansvarserklæringer fra finansforetaket for hver finansagent utover dette. Uansett bør grensene for ansvarsforsikringer vurderes særskilt for andre lån enn boliglån dersom det opprettholdes at ansvarsforsikring også skal dekke slike lån.»

Forbrukertilsynet viser til at lovutkastet inneholder regler om blant annet forsikringsplikt og uttaler at Forbrukertilsynet støtter forslaget.

De øvrige høringsinstansene hadde ikke realitetsmerknader til Finanstilsynets høringsnotat.

5.4.5 Departementets vurdering

Departementet viser til at låneformidlingsforetak må oppfylle kravene til forsikring for å kunne få tilatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet, jf. lovforslaget § 2-2 første ledd bokstav d, og at dette, for så vidt gjelder formidlere av boliglån, er et direktivkrav. Departementet foreslår nærmere regler om forsikring i lovens kapittel 6.

Departementet foreslår i § 6-1 første ledd at et låneformidlingsforetak til enhver tid skal ha for-

sikringer i samsvar med bestemmelsene i kapittel 6. Forsikringsplikten gjelder ikke for finansagentforetak, jf. lovforslaget § 6-1 annet ledd, såfremt finansforetaket i avtalen med finansagentforetaket har påtatt seg fullt ansvar for å dekke ethvert erstatningsansvar finansagentforetaket kan pådra seg som agent.

Departementet foreslår i § 6-2 krav til hva forsikringen skal dekke. Boliglånsdirektivet forutsetter at størrelsen på forsikringssummen skal vurderes av Kommisjonen annethvert år. Departementet slutter seg derfor til Finanstilsynets forslag om at minstekrav til forsikringssummen fastsettes i forskrift. I praksis vil dette skje ved at endringene i forsikringssummen fastsettes i EØS-relevante rettsakter, som vil måtte gjennomføres i norsk rett.

Departementet foreslår i § 6-3 nærmere regler om forholdet mellom skadelidte og forsikringsforetaket. Lovforslaget pålegger som nevnt låneformidlingsforetaket å tegne ansvarsforsikring, og bestemmelsene i § 6-3 fastslår hvilke rettigheter skadelidte skal ha i den forbindelse.

Departementet foreslår ikke regler om at foretaket skal sende inn gyldig forsikringsbevis. Dette er i tråd med Finanstilsynets lovutkast. Departementet mener som Finanstilsynet at eventuelle regler om rapportering bør fastsettes i forskrift, slik at rapporteringsplikten enklere kan tilpasses det løpende tilsynsarbeidet. Departementet har kompetanse til å fastsette nærmere regler om forsikringsplikt, jf. § 6-1 fjerde ledd.

Departementet foreslår at finansavtaleloven § 3-58 tredje ledd ikke skal gjelde for låneformidlingsforetakene som er omfattet av krav om forsikring etter §§ 2-2 eller 2-3, jf. lovforslaget § 6-1 tredje ledd. Andre låneformidlingsforetak, jf. § 2-4, vil måtte ha forsikring etter reglene i finansavtaleloven.

6 Krav til virksomheten i låneformidlingsforetak

6.1 Krav til forsvarlig virksomhet, god forretningsskikk mv.

6.1.1 Gjeldende rett

Finansforetaksloven § 13-5 fastsetter krav til forsvarlig virksomhet og god forretningsskikk for finansforetak. I finansforetaksloven § 16-1 om organisering av kundebehandlingen i finansforetak, er det gitt regler om håndtering av interessekonflikter. Finansforetak skal innrette sin virksomhet på en slik måte at det er liten risiko for interessekonflikter mellom foretaket og dets kunder eller mellom foretakets kunder, eller for kundebehandling i strid med kravene til god forretningsskikk. Finansforetak skal ha betryggende ordninger og rutiner for å identifisere og i tilfelle motvirke slike risikoforhold innenfor de ulike områder av virksomheten, jf. finansforetaksloven § 16-1 fjerde ledd.

Finansforetak som har finansagenter, plikter å sørge for at foretakets agenter opptrer i tråd med kravene som gjelder for finansforetaket, herunder reglene om god forretningsskikk.

Finansforetaksloven § 2-18 annet ledd har krav om at låneformidlingsforetak på betryggende måte skal ivareta både låntakernes og långivernes interesser.

Finansavtaleloven (2020) § 3-57 fastsetter at en finansmegler på betryggende måte skal ivareta partenes interesser i samsvar med god megler-skikk og ikke innrette seg eller opptre på en måte som er egnet til å skape tvil om stillingen som uavhengig mellomledd. Ved vurderingen av finansmeglerens uavhengighet skal det særlig ses hen til oppdragets art, partenes stilling og finansmeglerens interesser.

Videre fastsetter § 3-58 at en finansagent ikke kan motta godtgjørelse fra andre enn sin oppdragsgiver. Andre oppdragsforetak kan motta vederlag eller annen økonomisk fordel fra tjenesteyteren bare dersom oppdragsforetaket har vurdert et flertall av de tilgjengelige finansielle tjenestene i markedet for den produktkategorien oppdraget gjelder. Oppdragsforetak som yter uavhengig rådgivning, kan for sin virksomhet ikke kreve

vederlag fra andre enn sin oppdragsgiver og kan ikke påta seg et oppdrag dersom personlige eller økonomiske interesser kan komme i konflikt med oppdragsgiverens interesser eller særskilt fastsatte krav til oppdraget eller til tjenesten som formidles. I tillegg er det gitt enkelte særskilte plikter i § 3-58 annet ledd. Etter fjerde ledd kan Kongen i forskrift fastsette nærmere regler om finansmeglers plikter og rettigheter.

I finansforetaksforskriften kapittel 15 er det gitt bestemmelser om godtgjørelsesordninger i finansforetak, jf. finansforetaksloven kapittel 15. Banker, kredittforetak og finansieringsforetak skal ha en godtgjørelsesordning for hele foretaket som skal bidra til å fremme og gi insentiver til god styring av og kontroll med foretakets risiko, motvirke høy risikotaking og bidra til å unngå interessekonflikter, jf. finansforetaksforskriften § 15-1. Reglene om godtgjørelsesordning i finansforetaksforskriften kapittel 15 gjennomfører godtgjørelsesregler i CRD IV (direktiv 2013/36/EU). Det er ikke fastsatt særskilte regler om godtgjørelsesordning for ansatte i finansforetak som arbeider med å utarbeide, innvilge, formidle eller yte rådgivning om boliglån.

Det er etter gjeldende rett ikke stilt krav til godtgjørelsesordninger for ansatte i låneformidlingsforetak eller for finansagenter.

6.1.2 Direktivet

Direktivet artikkel 7 nr. 1 fastsetter at långivere og boliglånsformidlere skal handle ærlig, redelig, transparent og på en profesjonell måte når kredittprodukter utformes eller når kreditt gis, ved formidling av kreditt eller ved ytelse av rådgivningstjenester som gjelder kreditt, idet det tas hensyn til forbrukerens rettigheter og interesser. Det samme gjelder når det ytes tilleggstjenester til forbrukeren eller når en kredittavtale gjennomføres. Tjenestene skal baseres på opplysninger om forbrukeren, på eventuelle særskilte krav som forbrukeren har, og på rimelige antakelser om risikoen for forbrukeren i kredittavtalens løpetid.

Direktivet artikkel 7 nr. 2 har generelle regler om godtgjørelse til ansatte. Det er et overordnet

krav om at godtgjørelsen ikke skal motvirke at foretakets forpliktelser til å opptre i tråd med kravene til god forretningsskikk blir oppfylt, jf. artikkel 7 nr. 2. Hensynet bak godtgjørelsesreglene er å sikre at godtgjørelsesordningen som gjelder for ansatte, ikke gir disse incentiver til å opptre i strid med forbrukerens interesser, jf. fortalen avsnitt 35.

I direktivet artikkel 7 nr. 3 er det egne regler om godtgjørelsesordning for ansatte hos kredittgivere med ansvar for å vurdere låntakers kredittverdighet. Godtgjørelsesordningen for disse skal fremme forsvarlig og effektiv risikostyring, og den skal motvirke høy risikotaking. Videre skal godtgjørelsesordningen være i tråd med kredittgiverens forretningsstrategi, målsetninger, verdier og langsiktige interesser, og skal bidra til å unngå interessekonflikter. Foretaket skal ikke ha en godtgjørelse som er betinget av antall eller andeler av innvilgede søknader. Godtgjørelsesordningen skal være tilpasset virksomhetens størrelse, interne organisering og virksomhetens art, omfang og kompleksitet.

Godtgjørelsesordningen for personale hos långivere og boliglånformidlere som yter rådgivningstjenester, skal ikke påvirke ansattes evne til å opptre i strid med forbrukerens interesser, jf. direktivet artikkel 7 nr. 4. Godtgjørelsesordningen skal ikke være knyttet til salgsmål. Medlemsstaten kan forby långivere å betale provisjon til boliglånformidlere. Dessuten åpner direktivet artikkel 7 nr. 5 for at medlemsstatene kan forby eller innføre begrensninger på betalinger fra en forbruker til en långiver eller låneformidler før låneavtalen inngås. Med personale menes også ledere og overordnede til personale, jf. definisjonen av personale i direktivet artikkel 4 nr. 11 inntatt i avsnitt 5.3.2.

6.1.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet anser at det er hensiktsmessig å ha generelle bestemmelser om god forretningsskikk og forsvarlig virksomhet, og foreslår overordnede bestemmelser i lovutkastet §§ 8-7 og 8-8, tilsvarende bestemmelsen som gjelder for finansforetak i finansforetaksloven § 13-5. En slik offentligrettslig regulering vil da komme i tillegg til regler i finansavtaleloven, som gjelder mellom låneformidleren og kunden. Finanstilsynet foreslår videre at finansmeglerforetaks rolle som uavhengig mellomledd fremgår av loven, jf. lovutkastet § 8-1.

Finanstilsynet foreslår videre å gi regler om organisering av kundebehandling i låneformid-

lingsforetak, etter mønster av regelen i finansforetaksloven § 16-1, jf. lovutkastet § 8-9.

Finanstilsynet foreslår i lovutkastet § 8-10 å gi generelle bestemmelser om godtgjørelsesordning i tråd med bestemmelsene i direktivet, og at bestemmelsene inntas i henholdsvis lovutkastet til lov om formidling av lån og i finansforetaksforskriften.

6.1.4 Høringsinstansenes merknader

Finans Norge uttaler følgende om godtgjørelsesordninger:

«Etter lovforslaget § 8-10 skal godtgjørelsesordningen gjelde ansatte som gir råd om lån. Låneformidlingsforetakenes adgang til å gi råd er imidlertid begrenset. Det er dermed uklart hvilket anvendelsesområde Finanstilsynet har tenkt at denne plikten skal ha.»

Lendo AS har en merknad til lovutkastet § 8-10:

«I § 8-10 Godtgjørelsesordning står det «Godtgjørelsesordningen for ansatte som gir råd om lån, skal ikke påvirke ansattes evne til å handle i tråd med kundens interesser. Godtgjørelsen skal ikke være avhengig av antallet eller andelen formidlede lån, eller andre former for salgsmål.» Gitt dagens definisjon av Finansagent, så kan man ikke rådgi forbruker. Det bør presiseres om begrensningene kun gjelder tjenester som rådgir forbruker, eller om det også gjelder rene sammenligningstjenester.»

De øvrige høringsinstansene har ikke hatt realitetsmerknader til Finanstilsynets forslag.

6.1.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at det lovfestes et overordnet krav til god forretningsskikk, jf. lovforslaget § 7-1 første ledd første punktum. Forslaget bygger på Finanstilsynets lovutkast § 8-7. Departementet bemerker at en slik offentligrettslig bestemmelse vil komme i tillegg til privatrettslige regler i finansavtaleloven, som regulerer forholdet mellom finansoppdragstakere, herunder låneformidlere, og deres kunder.

Kravet til god forretningsskikk foreslås utformet som en rettslig standard. Departementet viser til at bestemmelser som angir konkrete krav for foretaket, blant annet i virksomhetslovgivningen og finansavtaleloven, ikke vil være en

uttømmende angivelse av innholdet i den rettslige standarden om god forretningsskikk. Ved vurderingen av om kravene til god forretningsskikk er oppfylt, må det for øvrig ses hen til hva som er den alminnelige bransjeoppfatningen og rettsoppfatningen i samfunnet, jf. blant annet omtale i spesialmerknaden til finansforetaksloven § 13-5 i Prop. 125 L (2013–2014) med videre henvisninger.

For finansforetak inneholder gjeldende lovgivning allerede krav til god forretningsskikk, jf. blant annet finansforetaksloven § 13-5 fjerde ledd og § 16-1 fjerde ledd, samt finansavtaleloven (2020) § 3-1. Departementet foreslår ikke endringer i disse bestemmelsene.

Departementet foreslår at det skal fremgå direkte av lovteksten at låneformidlingsforetak som ledd i kravet til god forretningsskikk, skal opptre «ærlig, redelig og profesjonelt i samsvar med kundens beste interesser», jf. lovforslaget § 7-1 første ledd annet punktum. Departementet viser til at et sentralt hensyn med direktivet er å sikre tilstrekkelig forbrukerbeskyttelse ved formidling og ytelse av kredittavtaler som gjelder boliglån.

Departementet viser til at finansmeglerforetak er et foretak som formidler lån som uavhengig mellomledd, jf. § 1-2 første ledd bokstav d. Hovedoppgaver for en finansmegler er blant annet å kartlegge låntakerens behov, innhente tilbud fra långivere i markedet. På bakgrunn av en analyse av tilbudene skal finansmegleren yte rådgivning til oppdragsgiver (låntaker) om valg av lån.

Departementet er enig i Finanstilsynets syn om at kravet til uavhengighet for finansmeglerforetak bør lovfestes. Et slikt krav er imidlertid innført i finansavtaleloven § 3-57, og etter departementets vurdering er det ikke nødvendig at en slik regel fremgår av både finansavtaleloven og ny lov om låneformidling.

Departementet foreslår i § 7-2 overordnede krav til foretakets organisering og utforming av styrings- og kontrollordninger, herunder interne retningslinjer og rutiner, og i § 7-3 foreslår departementet regler om organisering av kundebehandling. Departementet vil bemerke at foretakenes organisering av sin kundebehandling er en viktig side av foretakenes virksomhet. For foretakene er det viktig at de har kundenes tillit og tillit i markedet generelt, som igjen er viktig for vel fungerende finansmarkeder. Departementet foreslår at hovedreglene skal fremgå av loven, og at nærmere krav til forsvarlig virksomhet og kundebehandling skal kunne fastsettes i forskrift, jf. forslag til forskriftshjemler i forslaget §§ 7-2 fjerde ledd og 7-3 fjerde ledd. Bestemmelsene er utformet etter mønster av tilsvarende bestemmelser i

forsikringsformidlingsloven, som ble vedtatt i desember 2021.

I forlengelsen av kravene til god forretningsskikk i § 7-1, foreslår departementet i lovforslaget § 7-4 at godtgjørelsesordningen for ansatte som yter rådgivning om lån, ikke skal påvirke ansattes motivasjon til å handle i tråd med kundens interesser. Dette innebærer som nevnt at godtgjørelsen ikke skal være avhengig av antallet eller andelen formidlede lån, eller andre former for salgsmål. Departementet foreslår i § 7-4 annet ledd hjemmel til å fastsette nærmere regler om godtgjørelsesordninger i forskrift, blant annet for å tilpasse kravene til finansavtaleloven. Paragrafen svarer til § 8-10 i Finanstilsynets lovutkast.

Departementet viser for øvrig til at regler om honorar for finansoppdrag følger av finansavtaleloven § 3-58 første ledd. Reglene om godtgjørelsesordninger i låneformidlingsloven suppleres av de privatrettslige reglene i finansavtaleloven.

Departementet foreslår i § 7-6 at låneformidlingsforetak bare kan formidle eller gi råd om lån som ytes av foretak som har tillatelse til å drive virksomhet i Norge som bank, kredittforetak, finansieringsforetak, pensjonsforetak eller forsikringsforetak, jf. finansforetaksloven kapittel 3 eller §§ 5-2, 5-3 og 5-5. Forslaget svarer til § 8-5 i Finanstilsynets lovutkast.

6.2 Informasjonsplikter

6.2.1 Gjeldende rett

Finansforetaksloven § 2-18 annet ledd fastslår følgende om låneformidlingsforetaks opplysningsplikt:

«Foretaket skal gi partene i låneforholdet opplysning om den effektive renten og andre forhold av betydning, herunder tilbakebetalingsvilkårene og eventuell adgang til å regulere renten. Ved beregningen av den effektive renten skal det tas hensyn til enhver ytelse fra låntakerens side, herunder formidlingsprovisjon, garantiprovisjon, annen provisjon og utgifter til administrasjon av lånet samt eventuell underkurs ved utbetaling av lånet. Opplysningen om den effektive renten skal gis tydelig og i skriftlig form med en nøyaktighet av minst en fjerdedels prosent årlig rente.»

Det er gitt generelle regler om tjenesteytere som yter finansielle tjenester, herunder om finansmeglere og finansagenters oppdrag og opplysningsplikt, i finansavtaleloven (2020) kapittel 3

punkt IV. Reglene vil blant annet gjelde for låneformidlere som formidler kredittavtaler.

6.2.2 Direktivet

Direktivet artikkel 15 inneholder særskilte krav til den informasjon boliglånformidlere skal gi til forbrukere om foretaket og virksomheten. Blant annet er det krav om at formidleren skal gi informasjon om det registeret foretaket er registrert i, om formidleren er finansagent, hvorvidt det ytes rådgivningstjenester, opplysninger om vederlag for formidlingsoppdrag og regler om klagehåndtering. Videre er det en plikt for medlemsstatene til å sørge for at boliglånformidleren informerer långiveren om det gebyret som forbrukeren eventuelt skal betale til kredittformidleren for dennes tjenesteytelse, slik at gebyret kan inngå i beregningen av den årlige omkostningen i prosent. Der som en långiver eller boliglånformidler yter rådgivning om boliglån, har direktivet artikkel 22 bestemmelser om forhåndsinformasjon som skal gis til kunden. Kunden skal blant annet få opplyst om det ytes rådgivningstjenester eller ikke. Ytes det rådgivningstjenester, skal långivere og boliglånformidlere gi informasjon om grunnlaget for rådgivningen og om produktutvalget rådene gis fra og vederlaget for rådgivningstjenesten. Det er krav om at rådgivningen skal dokumenteres.

6.2.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår at det i lovutkastet §§ 8-2 til 8-4 inntas særskilte krav til informasjon som låneformidlingsforetaket skal gi til forbrukeren om foretaket og virksomheten. Finanstilsynet foreslår ikke regler om innhenting av opplysninger om kunder eller om den nærmere rådgivningen til kunden i den offentligrettslige reguleringen. Finanstilsynet antar at dette mest hensiktsmessig reguleres i ny finansavtalelov. Finanstilsynet foreslår at det skal gis opplysninger om navn, organisasjonsnummer, adresse, kontaktdetaljer, registret foretaket er registrert i, og om klagemuligheter og klageorgan.

I tillegg foreslår Finanstilsynet opplysningsplikt om, blant annet, rolle som finansmeglerforetak eller finansagentforetak, og om betaling av vederlaget. Videre foreslår Finanstilsynet at det skal opplyses hvorvidt det ytes rådgivningstjenester til forbrukeren.

6.2.4 Høringsinstansenes merknader

Finans Norge har vist til at Finanstilsynet har foreslått blant annet regler om informasjonsplikt og innhenting av opplysninger. Slike regler er ivarettatt i de privatrettslige reglene som dekker lån og låneformidling. Finans Norge mener at det er uheldig om innholdet i informasjonskrav dobbeltreguleres både i offentligrettslige og privatrettslige regler. Som et minimum må eventuelle regler være samkjørte og likelydende for å unngå tolkningstvil og forvirring.

6.2.5 Departementets vurdering

Departementet viser til at det er gitt bestemmelser i finansavtaleloven §§ 3-24, 3-26 og 3-38 som omhandler informasjonsplikt. Disse vil gjelde for låneformidlingsforetak som påtar seg finansoppdrag. For å unngå unødig dobbeltregulering mener departementet, i likhet med *Finans Norge*, at det ikke er nødvendig at informasjonspliktene også følger av ny lov om låneformidling. Departementet foreslår i stedet en bestemmelse som fastsetter at låneformidlingsforetak skal ha systemer og rutiner for å sikre etterlevelse av regler gitt i eller i medhold av finansavtaleloven, herunder regler om informasjonsplikt. Det vises til lovforslaget § 7-5. Systematiske brudd på informasjonsbestemmelsene i finansavtaleloven vil kunne være en indikasjon på at foretaket overtrer § 7-5, og vil kunne følges opp av Finanstilsynet etter reglene i lovens kapittel 9.

6.3 Taushetsplikt

6.3.1 Gjeldende rett

Det er etter gjeldende rett ingen generelle regler om taushetsplikt for låneformidlere.

Finansagenter opptrer på vegne av ett eller flere finansforetak. Finansagentens ansatte er underlagt taushetsplikten nedfelt i henholdsvis finansforetaksloven §§ 9-6 og 16-2. Finansforetaket må sørge for at agenten og agentens ansatte overholder taushetsplikten.

6.3.2 Direktivet

Direktivet inneholder ingen regulering av taushetsplikt for boliglånformidlere. Direktivet åpner imidlertid for at det kan fastsettes strengere regler enn det som følger av direktivet for å beskytte forbrukere, forutsatt at slike bestemmel-

ser er i overenstemmelse med forpliktelsene etter EU-retten.

6.3.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår at det tas inn en bestemmelse om taushetsplikt i lov om formidling av lån, som skal gjelde generelt for alle låneformidlingsforetak. Finanstilsynet har ved utformingen av bestemmelsen tatt utgangspunkt i finansforetaksloven §§ 9-6 og 16-2, med nødvendige tilpasninger som følge av at bestemmelsen skal gjelde for låneformidlingsvirksomhet. Finanstilsynet mener at det er i kundenes interesse at det lovfestes taushetspliktsregler for låneformidlere.

6.3.4 Høringsinstansenes merknader

Finans Norge mener at det ikke er en god løsning at låneformidlingsforetak kan innhente samtykke fra kunden til å utlevere opplysninger til tredjeparter, i hvert fall ikke uten at finansforetaket informeres. Slike saker har ifølge *Finans Norge* vist seg å medføre vanskelige vurderinger og beslutninger for finansforetakene. En låneformidler, med unntak av de aller største foretakene, vil ikke ha kompetanse og kapasitet til å gjøre disse vurderingene. Det er etter *Finans Norges* syn også viktig at begjæringer om innsyn på dette området kanaliseres til långiverne og ikke låneformidlere.

Ingen andre høringsinstanser har uttalt seg om høringsnotatet på dette punktet.

6.3.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at det tas inn en bestemmelse om taushetsplikt om kundeforhold mv., jf. lovforslaget § 7-8, som svarer til Finanstilsynets forslag i høringsnotatet. Departementet mener, i likhet med Finanstilsynet, at det er i kundenes interesse at det lovfestes regler om taushetsplikt for låneformidlere. Til høringsmerknaden om at taushetsplikten ikke er til hinder for at opplysninger utleveres etter skriftlig samtykke fra den som har krav på taushet, viser departementet til at dette er et vanlig unntak, og at tilsvarende unntak følger av eksempelvis finansforetaksloven § 16-2 annet ledd annet punktum og forvaltningsloven § 13 a nr. 1.

6.4 Klagebehandling og utenrettslig tvisteløsning

6.4.1 Gjeldende rett

Finansforetaksloven § 16-3 har en forskriftshjemmel for Kongen til å fastsette at finansforetak skal være tilsluttet utenrettslig tvisteløsningsordning godkjent i henhold til lov. Forskriftshjemmelen er bare benyttet for betalingsforetak, e-pengeforetak og opplysningsfullmektiger, jf. finansforetaksforskriften § 16-6.

Etter finansavtaleloven (2020) § 3-54 kan Kongen godkjenne klageorgan for behandling av tvister når organet er opprettet ved avtale mellom en eller flere tjenesteytere eller organisasjoner for tjenesteytere på den ene siden og én eller flere organisasjoner som representerer tjenesteyternes kunder, på den andre siden. Finansklagenemda er godkjent etter denne bestemmelsen. Etter § 3-54 annet ledd kan Kongen i forskrift gi regler om klageorganets virksomhet, herunder om hvem som kan bringe saker inn for klageorganet, vilkår for behandling av saker hos klageorganet, behandlingens virkning mellom partene, forholdet til annen lovgivning om behandling av tvister i klageorgan og opplysningsplikt overfor tjenesteyterens kunder.

6.4.2 Direktivet

Boliglånsdirektivet artikkel 39 har en bestemmelse om at medlemsstatene skal sikre at det finnes egnede og effektive prosedyrer for utenrettslige klage- og tvisteløsning. Det følger av for-talen avsnitt 77 blant annet at adgangen til utenrettslig klage- og tvisteløsning bør omfatte tvister som måtte oppstå på grunnlag av de rettigheter og plikter som er fastlagt i dette direktivet, mellom boliglånsformidlere og forbrukere.

6.4.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår i lovutkastet § 9-1 en hjemmel for departementet til å fastsette at låneformidlere skal være tilsluttet utenrettslig tvisteløsningsordning godkjent i henhold til lov, tilsvarende den hjemmelen som er gitt i finansforetaksloven § 16-3 første ledd. Finanstilsynet foreslår også at departementet i forskrift kan gi regler om ansvar for kostnader ved utenrettslig tvisteløsning og ved domstolsbehandling.

6.4.4 Høringsinstansenes merknader

Høringsinstansene har ikke merknader til denne delen av forslaget.

6.4.5 Departementets vurdering

Departementet viser til at kravene i direktivet til tvisteløsningsmekanisme anses gjennomført i finansavtaleloven (2020) § 3-54.

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at departementet bør gis hjemmel til å fastsette at låneformidlingsforetak skal være tilsluttet utenrettslig tvisteløsningsordning godkjent i medhold av lov, tilsvarende den hjemmelen som er gitt i finansforetaksloven § 16-3 første ledd. Departementet viser for øvrig til at et forslag om krav om pliktig tilslutning til godkjent klageorgan i finanssektoren var på høring i 2019, og at dette nå er til behandling i Finansdepartementet.

Det vises til lovforslaget § 7-10.

7 Grensekryssende virksomhet og filialetablering mv.

7.1 Gjeldende rett

Det er etter gjeldende rett ingen regler i finansforetaksloven som begrenser låneformidlers rett til å drive grensekryssende virksomhet til eller til å etablere filial i en annen EØS-stat. Dette vil bero på reglene i den aktuelle staten. De fire frihetene medfører imidlertid skranker for EØS-statenes adgang til å innføre restriksjoner knyttet til etableringsadgangen og retten til å yte tjenester grensekryssende.

Finanstilsynet har lagt til grunn at finansagenter eller låneformidlingsforetak etablert i eandre EØS-stater ikke kan etablere filial i eller drive grensekryssende virksomhet til Norge. Ettersom det ikke er en konsesjonsplikt for låneformidlere i dag, har Finanstilsynet etter en konkret vurdering likevel godtatt registrering av en filial av et utenlandsk betalingsforetak som låneformidlingsforetak.

7.2 Direktivet

Boliglånsformidlere, herunder finansagenter, som har tillatelse til å drive virksomhet i en EØS-stat, skal ha adgang til å drive tilsvarende virksomhet i en annen EØS-stat, enten gjennom grensekryssende virksomhet eller filialetablering, jf. direktivet artikkel 32. Forutsetningen er at virksomheten er dekket av hjemstatstillatelsen. Medlemsstatene kan fastsette forbud mot formidling av lån fra foretak som ikke er kredittinstitusjon, forutsatt at medlemsstaten ikke åpner for at slike institusjoner kan drive virksomhet i vedkommende medlemsstat. Videre kan medlemsstatene forby at utpekte representanter (underagenter) kan drive virksomhet gjennom filialetablering og ved grensekryssende virksomhet, jf. artikkel 32 nr. 2. Sistnevnte forutsetter at vertsstaten ikke tillater at boliglånsformidlere har utpekte representanter.

Dersom en medlemsstat åpner for at andre enn långivere og boliglånsformidlere kan gi råd om boliglån, har slike foretak ikke rett til å etablere filial eller drive grensekryssende virksom-

het i annen EØS-stat, jf. direktivet artikkel 22 nr. 6 siste ledd.

Før en boliglånsformidler skal kunne drive virksomhet i en annen EØS-stat, må formidleren sende melding til hjemstatsmyndigheten, jf. artikkel 32 nr. 3. Hjemstatsmyndigheten skal innen én måned oversende meldingen til vertsstatsmyndigheten, og samtidig informere boliglånsformidleren om at meldingen er oversendt. Hjemstatsmyndigheten skal informere vertsstatsmyndigheten om hvilke långivere finansagenten opptrer på vegne av, og om långiveren har det hele og fulle ansvar for boliglånsformidleren.

Boliglånsformidleren kan begynne virksomheten i vertsstaten én måned etter at hjemstatsmyndigheten har sendt melding til vertsstatsmyndigheten.

Før filial av en boliglånsformidler begynner virksomheten i vertsstaten, eller innen to måneder etter at vertstatssmyndigheten har mottatt melding om filialetablering, skal vertsstatsmyndigheten forberede tilsynet med filialen og, om nødvendig, informere boliglånsformidleren om de regler som gjelder for virksomheten som ikke er harmoniserte EU-regler, jf. direktivet artikkel 32 nr. 4.

Ved filialetablering er det vertsstaten som er ansvarlig for å fastsette minimumskravene til kunnskap og kompetanse for filialens personale, jf. direktivet artikkel 9 nr. 3 i.

Ved grensekryssende virksomhet er det hjemstaten som er ansvarlig for å fastsette minimumskravene, jf. artikkel 9 nr. 2 ii. Direktivet åpner for at vertsstatene kan fastsette minstekrav til kunnskap og kompetanse for enkelte av kvalifikasjonskravene i direktivet. Vertsstaten kan fastsette krav til kunnskap om forbrukervernregler, prosessen med kjøp av fast eiendom, tinglysning og boligmarkedet i vertsstaten, dvs. kravene som er nevnt i direktivet vedlegg III nr. 1 bokstav b, c, e og f.

7.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår regler som gjennomfører direktivets bestemmelser om grensekryssende

virksomhet og filialetablering i lovutkastet kapittel 3 og 4. Finanstilsynet har ved utformingen av lovutkastet sett hen til reglene i finansforetaksloven kapittel 4 og 5, som gjelder norske finansforetaks virksomhet i utlandet og utenlandske finansforetaks virksomhet i Norge. Finanstilsynet har i forslaget også sett hen til EBAs «Guidelines on passport notifications for credit intermediaries under the Mortgage Credit Directive», inntatt i EBA/GL/2015/19 av 19. oktober 2015. Reglene i låneformidlingsloven foreslås avgrenset til å gjelde formidling av boliglån.

Finanstilsynet har, som nevnt i kapittel 4, foreslått at det gjeldende forbudet mot at agenter benytter underagenter, videreføres, og at forbudet også bør gjelde for finansmeglerforetak. I tråd med dette foreslår Finanstilsynet at underagenter til boliglånformidlere, herunder finansagenter, ikke kan drive grensekryssende virksomhet eller etablere filial i Norge, selv om foretaket i hjemstaten har tillatelse til å drive virksomhet som underagent. Finanstilsynet viser til at direktivet åpner for en slik begrensning. Det vises videre til at forbrukerhensyn taler for at forbrukerne ikke må forholde seg til en underagent for en boliglånformidler, men at de kan forholde seg direkte til finansmegleren eller til finansagenten som har inngått avtale med finansforetaket.

Finansforetaksloven kapittel 5 inneholder regler om hvilke utenlandske långivere som kan yte tjenester i Norge. Finanstilsynet foreslår derfor å presisere i loven at låneformidlingsforetak bare kan formidle lån fra långivere som har tillatelse til å drive slik virksomhet i Norge. Dette betyr at virksomheten i Norge er begrenset til boliglån gitt av långivere med tillatelse til å drive slik virksomhet i Norge. Dette kan enten skje gjennom godkjent søknad om tillatelse fra norske myndigheter, eller at et foretak med godkjenning fra vedkommende myndighet i den aktuelle medlemsstaten i EØS yter grensekryssende virksomhet til, eller etablerer filial i, Norge.

Det er foreslått lovfestet hvilke norske regler som skal gjelde for utenlandske boliglånformidlers virksomhet i Norge, herunder krav til de ansattes kunnskap og kompetanse. Reglene som foreslås lovfestet, er regler om allmenne hensyn såkalte «general good»-regler som ivaretar hensynet til forbrukere, jf. tilsvarende regulering i finansforetaksloven §§ 5-4 og 5-5 for utenlandske kredittinstitusjoners virksomhet i Norge.

Videre foreslår Finanstilsynet at det gis en forskriftshjemmel for å gi regler som utfyller eller gjør unntak fra reglene om filialetablering eller grensekryssende virksomhet for utenlandske

boliglånformidlers virksomhet i Norge, jf. tilsvarende regulering i finansforetaksloven § 5-4 og § 5-5.

Finanstilsynet har ikke foreslått regler om adgang til grensekryssende virksomhet eller filialetablering til og fra land utenfor EØS.

7.4 Høringsinstansenes merknader

Høringsinstansene har ikke hatt merknader til disse delene av Finanstilsynets forslag i høringsnotatet.

7.5 Departementets vurdering

Boliglånsdirektivet skal blant annet tilrettelegge for at boliglånformidlere med hovedsete i andre EØS-stater kan yte grensekryssende tjenester til, eller etablere seg i, andre EØS-stater. Boliglånformidlere som har tillatelse til å drive virksomhet i én EØS-stat, skal ha adgang til å drive tilsvarende virksomhet i en annen EØS-stat, enten gjennom grensekryssende virksomhet eller filialetablering, jf. direktivets artikkel 32. Departementet slutter seg i hovedsak til Finanstilsynets forslag om struktur og oppbygging av bestemmelsene om grensekryssende virksomhet og filialetablering for norske boliglånformidlingsforetak.

Bestemmelsene i lovforslaget kapittel 3 og 4 gjelder kun formidling av boliglån. Formidling av andre typer lån enn boliglån er ikke omfattet av reglene om gjensidig anerkjennelse i boliglånsdirektivet.

Departementet foreslår, i tråd med Finanstilsynets lovutkast, regler om filialetablering eller annen permanent tilstedeværelse i annen EØS-stat i lovforslaget § 3-1.

Regler om grensekryssende virksomhet i annen EØS-stat foreslår departementet i lovforslaget § 3-2. Også dette er i tråd med Finanstilsynets lovutkast.

Bestemmelsene i lovforslaget §§ 3-1 og 3-2 gjelder kun virksomhet innenfor EØS. Utenfor EØS er det ikke regler om gjensidig anerkjennelse av tillatelser. Hvorvidt et norsk låneformidlingsforetak kan drive virksomhet i stat utenfor EØS, vil derfor avhenge av reglene i den aktuelle staten. Bestemmelsene i lovforslaget er i utgangspunktet ikke til hinder for at norske foretak driver virksomhet utenfor EØS. For å ta høyde for et eventuelt fremtidig reguleringsbehov, foreslår departementet i § 3-3 en forskriftshjemmel til å gi

nærmere regler om norske foretaks adgang til å drive virksomhet i stater utenfor EØS.

Departementet foreslår i kapittel 4 regler om utenlandske boliglånformidlingsforetaks virksomhet i Norge. Forslaget svarer i all hovedsak til Finanstilsynets lovutkast.

Bestemmelsene i lovforslaget §§ 4-1 og 4-2 gjelder kun foretak med hovedsete i andre EØS-stater. Utenfor EØS er det ikke regler om gjensidig anerkjennelse av tillatelser, og foretak med hovedsete i stater utenfor EØS vil etter §§ 2-1 og

2-2 ikke kunne få tillatelse til å drive virksomhet i Norge. Departementet foreslår i § 4-3 en forskriftshjemmel til å gi nærmere regler om filial-etablering fra stat utenfor EØS og for filial av andre typer låneformidlingsforetak enn boliglånformidlingsforetak. Med hjemmel i denne bestemmelsen vil departementet kunne åpne for at foretak i tredjeland kan drive virksomhet i Norge gjennom filial. Det foreslås ikke hjemmel for å åpne for direkte grensekryssende virksomhet fra stater utenfor EØS.

8 Tilsyn, sanksjoner og straff

8.1 Tilsyn

8.1.1 Gjeldende rett

Finanstilsynet fører tilsyn med banker, kredittforetak og finansieringsforetak, samt låneformidlingsforetak, jf. finansstilsynsloven § 1 nr. 1-3 og nr. 13, jf. § 2. Etter finansstilsynsloven § 1 tredje ledd fører Finanstilsynet også tilsyn med utenlandske foretak som tilsvarende foretak som nevnt i bestemmelsens første ledd, eller som driver virksomhet som tilsvarende virksomhet som nevnt i finansstilsynsloven § 1 første ledd. Finansagenter handler på vegne av ett eller flere finansforetak. Det er finansforetaket som agenten representerer, som har ansvar for å påse at agenten opptrer i samsvar med finansforetakets egne plikter. Finanstilsynet fører i dag tilsyn med finansagenter som ledd i tilsynet med finansforetak som finansagenten er agent for.

Finanstilsynets styremedlemmer og ansatte har taushetsplikt etter reglene i finansstilsynsloven § 7 og forvaltningsloven § 13. Taushetsplikten gjelder også for revisorer og andre som utfører arbeid på Finanstilsynets vegne. Etter finansstilsynsloven § 7 annet ledd gjelder ikke Finanstilsynets taushetsplikt etter finansstilsynsloven § 7 og forvaltningsloven overfor tilsynsmyndighetene i andre EØS-stater. Forskrift 30. november 1998 nr. 1102 om utveksling av opplysninger med tilsynsmyndigheter fra land i og utenfor EØS-området har i § 2 nærmere vilkår for slik utveksling av opplysninger.

Finanstilsynet har i dag en rekke tilgjengelige tilsynsmessige virkemidler ved overtredelse av finansforetaksloven, eller ved overtredelse av bestemmelser eller pålegg gitt med hjemmel i loven.

Finanstilsynsloven § 4 inneholder generelle påleggshjemler for Finanstilsynet. Bestemmelsen hjemler blant annet pålegg om retting dersom et foretaks organer ikke har overholdt sine plikter i henhold til bestemmelser gitt i eller i medhold av lov. Videre kan Finanstilsynet i medhold av finansstilsynsloven § 4 a gi pålegg om stans av virksomhet, dersom Finanstilsynet antar at noen driver

virksomhet omfattet av finansstilsynsloven § 1 første eller tredje ledd uten nødvendig tillatelse. Uaktsom eller forsettlig overtredelse av pålegg etter finansstilsynsloven § 4 a er straffebelagt, jf. finansstilsynsloven § 10 første ledd tredje punktum. Pålegg gitt av Finanstilsynet med hjemmel i bestemmelser gitt i eller i medhold av lov, kan følges opp med en daglig løpende mulkt til forholdet er rettet, jf. finansstilsynsloven § 10 annet ledd.

Finansforetaksloven § 22-2 inneholder påleggsbestemmelser som utfyller og utvider Finanstilsynets kompetanse etter finansstilsynsloven. I finansforetaksloven § 22-1 er det tatt inn en straffebestemmelse som gjelder overtredelse av finansforetaksloven, forskrifter eller pålegg gitt med hjemmel i finansforetaksloven.

Etter finansforetaksloven § 3-7 kan departementet helt eller delvis tilbakekalle, endre eller sette nye vilkår for en tillatelse. Dette gjelder, blant annet, dersom virksomheten ikke har startet innen ett år fra tillatelse er gitt, ved grove overtredelser av plikter, dersom ledelsen ikke lenger oppfyller egnethetskrav, eller dersom foretaket har eiere i strid med loven.

Forskrift 28. desember 1993 nr. 1257 om tilsyn med finansforetak og forvaltningsselskap som har hovedsete i annen EØS-stat som driver virksomhet i Norge mv., regulerer tilsyn med de foretakene som omfattes av forskriften, samarbeid mellom tilsynsmyndighetene, og mulighet til å pålegge opphør av virksomheten. Forskriften gjelder ikke for boliglånformidlere.

Lov 9. januar 2009 nr. 2 § 47 om kontroll med markedsføring og avtalevilkår mv. (markedsføringsloven) gjennomfører forordning (EU) nr. 2006/2004 om samarbeid mellom nasjonale myndigheter med ansvar for håndheving av forbrukerlovgivningen i norsk rett. Forordningen inneholder blant annet regler om ansvarsdeling og prosedyrer om samarbeid mellom nasjonale institusjoner som skal håndheve regelverk som skal ivareta forbrukerinteresser, samt regler om samarbeid med EU-kommisjonen.

Det er Forbrukertilsynet og Markedsrådet som fører tilsyn med overholdelsen av reglene i finansavtaleloven, jf. finansavtaleloven (2020) § 3-55.

8.1.2 Direktivet

Artikkel 5 i direktivet krever at medlemsstatene utpeker vedkommende myndigheter som har som oppgave å sikre gjennomføring og håndhevelse av boliglånswirektivet. Medlemsstatene skal sikre at vedkommende myndigheter, alle personer som arbeider eller har arbeidet for vedkommende myndigheter, samt revisorer eller eksperter som opptrer på vegne av vedkommende myndigheter, er underlagt taushetsplikt.

Direktivet krever at medlemsstatene sikrer at kompetent myndighet i hjemstaten fører tilsyn med boliglånswireformidlers løpende virksomhet, jf. direktivet artikkel 34 nr. 1.

Medlemsstatenes tilsyn med boliglånswireformidlere som opptrer på vegne av og under det hele og fulle ansvaret til én eller flere långivere (dvs. finansagenter), kan enten føres direkte med boliglånswireformidleren eller som del av tilsynet med långiveren, jf. artikkel 34 nr. 1 annet ledd. Dersom boliglånswireformidlere opptrer på vegne av, og under det hele og fulle ansvaret til långivere som utgjør et flertall av tilbyderne i markedet, må tilsynet føres direkte med finansagenten. Dersom en boliglånswireformidler yter tjenester i en annen medlemsstat enn hjemstaten, skal hjemstatsmyndigheten føre direkte tilsyn med boliglånswireformidleren.

Direktivet artikkel 5 regulerer hvilken nasjonal tilsynsmyndighet i det enkelte land som skal være tilsynsmyndighet for å håndheve bestemmelsene i direktivet artikkel 9, 29, 32, 33, 34 og 35. Dette er bestemmelser som stiller krav til kvalifikasjoner for ansatte, tillatelse til å drive boliglånswireformidlingsvirksomhet, håndhevelse av reglene om etableringsfrihet og fri utveksling av tjenesteytelser for boliglånswireformidlere, myndighet til å trekke tilbake tillatelser, tilsyn med utenlandske boliglånswireformidlere og godkjenning av långivere som ikke er kredittinstitusjoner. I norsk rett vil Finanstilsynet være tilsynsmyndighet for håndhevelse av bestemmelser som gjennomfører de nevnte artiklene i direktivet.

Dersom det på en medlemsstats territorium er mer enn én kompetent myndighet, skal medlemsstatene påse at deres respektive oppgaver er klart definert, og at disse myndighetene samarbeider tett, slik at de kan utføre sine respektive oppgaver på en effektiv måte, jf. direktivets artikkel 5 nr. 6.

Medlemsstatene plikter å underrette EU-Kommisjonen og EBA om hvem som er tilsynsmyndighet, og om eventuelle endringer når det gjelder disse, jf. artikkel 5 nr. 4. Dersom tilsynsmyndigheten er fordelt på flere institusjoner, skal det

også underrettes om fordelingen av de respektive oppgavene mellom de ulike tilsynsmyndighetene, og om eventuelle endringer i dette.

Når det gjelder agenter for ett finansforetak, skal dessuten finansforetaket overvåke sine utpekte representanters virksomhet slik at agenten overholder bestemmelsene i direktivet, og da særlig at kvalifikasjonskravene til enhver tid er oppfylt.

Ved boliglånswireformidlingsvirksomhet som utøves gjennom filial, er det vertsstatsmyndigheten som har ansvaret for å påse at boliglånswireformidlere som har filial i vertsstaten, følger opp reglene om god forretningsskikk, opplysningsplikter, markedsføring, tvisteløsning og kvalifikasjonskrav for ansatte i filialen, jf. direktivets artikkel 34 nr. 2 første ledd. Ved overtredelse av slike bestemmelser kan vertsstatsmyndigheten kreve at det ulovlige forholdet opphører, jf. bestemmelsens annet ledd.

Overholder ikke boliglånswireformidleren de tiltakene som vertsstatsmyndigheten har vedtatt, skal vertsstatsmyndigheten treffe alle nødvendige tiltak for å sikre at det ulovlige forholdet opphører, jf. artikkel 34 nr. 2 tredje ledd. Vertsstatsmyndigheten skal informere hjemstatsmyndigheten om tiltakene. Vertsstatsmyndigheten har rett til å foreta undersøkelser av filialen og kreve at boliglånswireformidleren gjør de endringene som er nødvendig for at pliktene som nevnt i artikkel 34 nr. 2 oppfylles, jf. direktivet artikkel 34 nr. 3. Overtrer boliglånswireformidleren fortsatt regelverket, kan vertsstatsmyndigheten treffe egnede tiltak for å forebygge eller sanksjonere nye ulovligheter, og om nødvendig forby formidleren å fortsette virksomheten i vertsstaten, jf. artikkel 34 nr. 2 fjerde ledd. Vertsstatsmyndigheten skal i så fall forhåndsvarse hjemstatsmyndigheten. I tillegg skal EU-Kommisjonen underrettes.

Dersom hjemstatsmyndigheten er uenig i de tiltakene vertsstaten har truffet, kan saken henvises til EBA med anmodning om EBAs bistand i samsvar med artikkel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. For EØS-statene er det EFTAs overvåkningsorgan, ESA, som er rett organ.

Overtrer et foretak som driver filial andre bestemmelser enn bestemmelsene om god forretningsskikk, opplysningsplikter, markedsføring, tvisteløsning og kvalifikasjonskrav for ansatte i filialen, er det hjemstatsmyndigheten som er tilsynsmyndighet, jf. direktivet artikkel 34 nr. 4. For eksempel håndheves godtgjørelsesordninger av hjemstatsmyndigheten. Dersom vertsstatsmyndigheten har klare og påviselige grunner til å fastslå at virksomheten i en filial

ikke er i tråd med nasjonale bestemmelser som gjennomfører direktivforpliktelser med enkelte unntak, skal vertsstatsmyndigheten informere hjemstatsmyndigheten. Hjemstatsmyndigheten skal i slike tilfeller treffe hensiktsmessige tiltak, jf. artikkel 34 nr. 4.

Medlemsstatene skal fastsette at hjemstatsmyndigheten skal kunne utføre stedlige tilsyn hos filialen, etter å ha underrettet vertsstatsmyndigheten, jf. direktivet artikkel 34 nr. 5.

Det er hjemstaten som har tilsyn med virksomheten til en boliglånformidler som driver grensekryssende virksomhet i vertsstaten. Dersom vertsstatsmyndigheten har klare og påviselige grunner til å anta at en boliglånformidler som driver grensekryssende virksomhet, ikke oppfyller sine forpliktelser i som følger av nasjonale bestemmelser som gjennomfører direktivforpliktelser, skal vertsstatsmyndigheten informere hjemstatsmyndigheten, som skal treffe hensiktsmessige tiltak, jf. artikkel 34 nr. 4.

Vertsstatsmyndigheten og hjemstatsmyndigheten skal samarbeide for å sikre et effektivt tilsyn med, og effektiv håndheving av, vertsstatens minstekrav til kunnskap og kompetanse, jf. direktivet artikkel 9 nr. 5.

Direktivet inneholder prosedyreregler for det tilfelle at hjemstatsmyndigheten ikke treffer tiltak innen én måned etter å ha fått informasjon fra vertsstatsmyndigheten, jf. direktivet artikkel 34 nr. 4 annet ledd. Det samme gjelder dersom boliglånformidleren, til tross for tiltak som er truffet, fortsetter å handle på en måte som klart er til skade for forbrukerinteresser i vertsstaten eller som hindrer markedene i å fungere korrekt.

I slike tilfeller skal vertsstaten treffe nødvendige tiltak for å beskytte forbrukerne og sikre at markedet virker på en tilfredsstillende måte, herunder hindre at boliglånformidleren fortsetter å yte tjenester i vertsstaten, jf. artikkel 34 nr. 4 annet ledd bokstav a. Vertsstatsmyndigheten plikter å forhåndsvarsle hjemstatsmyndigheten. I tillegg skal EU-Kommisjonen og EBA underrettes. En alternativ prosedyre er at saken henvises til EBA med anmodning om EBAs bistand i samsvar med artikkel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010, jf. artikkel 34 nr. 4 annet ledd bokstav b. For EØS-statene er det EFTAs overvåkningsorgan, ESA, som er rett organ for den alternative prosedyren.

Direktivet har bestemmelser som regulerer samarbeidet mellom tilsynsmyndighetene i EØS-området om utveksling av opplysninger og om rapportering til EBA. Direktivet artikkel 36 inneholder en plikt for tilsynsmyndighetene til å samarbeide i den grad det er nødvendig for å ivareta

oppgaver fastsatt i boliglån direktivet. Medlemsstatene skal utpeke en kompetent myndighet som kontaktpunkt i henhold til direktivet, som skal rapporteres til EU-Kommisjonen og de øvrige medlemsstatene.

Direktivet artikkel 37 har regler om bileggelse av tvister mellom kompetente myndigheter. For EØS-statene er det EFTAs overvåkningsorgan, ESA, som er rett organ for den alternative prosedyren.

Direktivet artikkel 34 nr. 6 fastslår at den fordelingen av oppgaver mellom medlemsstatene som er fastsatt i denne artikkel, ikke berører medlemsstatenes myndighet på områder som ikke omfattes av direktivet, i samsvar med deres forpliktelser i henhold til EU-retten.

8.1.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet legger til grunn at finansforetakene følger opp at agenter de bruker, oppfyller kravene som følger av regelverket. Finanstilsynet viser til at finansforetaket vil være fullt ut ansvarlig for finansagentens virksomhet for foretaket. Dette gjelder også i dag, jf. Finanstilsynets rundskriv 6/2019. Spørsmålet om det skal føres tilsyn med finansagenter direkte eller gjennom foretakene som finansagentene representerer, endrer ikke finansforetakenes ansvar for sine agenter.

Etter tilsynets vurdering oppfyller Finanstilsynet kravet til kompetent myndighet i henhold til artikkel 5 nr. 3 i direktivet. Siden låneformidlingsforetak foreslås som en samlebetegnelse på finansagentforetak og finansmeglerforetak, er det ikke nødvendig med noen endring i ordlyden i finanstilsynsloven, jf. finanstilsynsloven § 1 nr. 13.

I de tilfellene der et finansagentforetak er agent for flere finansforetak, vil Finanstilsynet normalt forholde seg direkte til agenten. Dette innebærer imidlertid ingen endring i finansforetakenes ansvar for å følge opp sine agenter. Finanstilsynet vil også føre tilsyn med at finansforetakene følger opp sine finansagenter. I de tilfellene et finansagentforetak er agent for bare ett finansforetak, vil Finanstilsynet normalt føre tilsyn med agenten som del av tilsynet med finansforetaket.

Det er etter Finanstilsynets vurdering ikke behov for noen særskilt gjennomføring i lov eller forskrift av regler som kun retter seg mot myndighetene. Finanstilsynet må selv sørge for å ha et rutineverk på plass som ivaretar de forpliktelsene tilsynsmyndigheten har etter direktivet. Finanstilsynet foreslår derfor ikke å lov- eller forskrifts-

regulere direktivets bestemmelse om underrettelsesplikt til EU-Kommisjonen og EBA.

Finanstilsynets taushetsplikt anses tilstrekkelig regulert i gjeldende rett.

Når det gjelder tilsyn med finansforetak og forvaltningsselskap som har hovedsete i annen EØS-stat, foreslår Finanstilsynet at forskrift 28. desember 1993 nr. 1257 om tilsyn med finansforetak og forvaltningsselskap som har hovedsete i annen EØS-stat som driver virksomhet i Norge mv., utvides til også å omfatte boliglånformidlingsforetak med hovedsete i annen EØS-stat og som kan drive virksomhet i Norge i henhold til reglene som gjennomfører boliglån direktivet. Ifølge Finanstilsynet vil tilsynet gjennom finans tilsynsloven og ved en endring som foreslått i forannevnte forskrift fra 1993, i tilstrekkelig grad ha den myndighet som er nødvendig for å oppfylle kravene til samarbeid mellom tilsynsmyndighetene i boliglån direktivet.

8.1.4 Høringsinstansenes merknader

Høringsinstansene hadde ingen merknader til denne delen av forslaget i høringsnotatet.

8.1.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets vurdering, og foreslår ingen endring i gjeldende regler om tilsyn generelt. Departementet finner, i likhet med Finanstilsynet, at gjeldende regler om tilsyn tilfredsstillende kravene i direktivet. Departementet vil følge opp lovforslaget med nødvendige forskriftsendringer i forbindelse med utarbeidelse av forskrifter til regelverket.

8.2 Sanksjoner og straff

8.2.1 Gjeldende rett

Finansforetaksloven § 22-1 gir regler om straff for overtredelser av finansforetaksloven, og etter finansforetaksloven § 22-2 kan departementet (delegert til Finanstilsynet) gi pålegg om at forhold i strid med loven må opphøre, og ilegge tvangsmulkt dersom pålegget ikke etterkommes.

8.2.2 Direktivet

Direktivet artikkel 38 angir at medlemsstatene fastsetter sanksjoner for overtredelse av nasjonale bestemmelser som gjennomfører boliglån direktivet. Boliglån direktivet har ingen regulering av

hvilke sanksjoner som skal fastsettes, utover at sanksjonene skal være effektive, stå i rimelig forhold til overtredelsen og ha avskrekkende virkning.

Medlemsstatene skal fastsette at tilsynsmyndighetene kan offentliggjøre administrative sanksjoner, med mindre slik offentliggjøring kan skape alvorlig uro på finansmarkedene eller påføre berørte parter uforholdsmessig stor skade.

Direktivet har bestemmelser om inndragning av tillatelse til boliglånformidlere, jf. artikkel 33. Tillatelsen kan inndras dersom boliglånformidleren gir avkall på tillatelsen, dersom låneformidlingsaktiviteten eller rådgivningstjenesten ikke er utøvd de siste seks måneder, hvis godkjenning er gitt på grunnlag av uriktige eller villedende opplysninger, hvis kravene for å få godkjenning lenger er oppfylt, hvis det følger av nasjonal rett at godkjenning skal tilbakekalles eller hvis låneformidleren har gjort seg skyldig i alvorlige eller systematiske overtredelser av bestemmelser som gjelder for låneformidlere som formidler lån omfattet av direktivet.

8.2.3 Finanstilsynets forslag

EU-regelverket stiller ikke krav til administrative sanksjoner hvis overtredelse av regelverket kan straffesanksjoneres etter nasjonal rett. Norsk rettstradisjon har bygget på straffesanksjonering.

Finanstilsynet foreslår å lovfeste en bestemmelse om tilbakekall av tillatelse i tråd med artikkel 33 i direktivet. Det er også sett hen til bestemmelsen i finansforetaksloven § 3-7. Det foreslås at myndigheten legges til Finanstilsynet.

Finanstilsynet foreslår at det lovutkastet gis regler om straff, samt regler om pålegg og tvangstiltak etter mønster av reglene i finansforetaksloven §§ 22-1 og 22-2. Myndigheten til å gi pålegg og tvangstiltak foreslås lagt til Finanstilsynet. I tillegg vil reglene i finans tilsynsloven gjelde.

Finanstilsynet offentliggjør i dag sanksjoner som er truffet mot enkelte aktører etter en konkret vurdering. Finanstilsynet anser ikke at det er behov for en særskilt regel om offentliggjøring av vedtak.

8.2.4 Høringsinstansenes merknader

Etter *Forbrukertilsynets* syn er det behov for at Finanstilsynet kan ilegge overtredelsesgebyr for brudd på loven og forskriften om låneformidling.

Øvrige høringsinstanser har ikke hatt merknader til denne delen av forslaget i høringsnotatet.

8.2.5 Departementets vurdering

Departementet foreslår i lovforslaget kapittel 9 bestemmelser om tilsyn, endring og tilbakekall, pålegg og tvangstiltak, og straff.

Departementet foreslår i § 9-1 en bestemmelse som fastslår at Finanstilsynet fører tilsyn med overholdelse av bestemmelsene i loven i samsvar med bestemmelsene i loven her og finanstilsynsloven.

Lovforslaget § 9-2 inneholder regler om endring og tilbakekall og § 9-3 regler om pålegg og tvangstiltak. Bestemmelsene bygger på Finanstilsynets forslag i høringsnotatet, og er nærmere omtalt i spesialmerknadene i proposisjonen. Når tillatelsen blir tilbakekalt, skal foretaket umiddelbart slettes fra Finanstilsynets register og eventuelle vertsstatsmyndigheter skal informeres, jf. forslaget til § 8-2.

Lovforslaget § 9-4 første ledd inneholder regler om at den som forsettlig eller uaktsomt overtrer loven eller bestemmelser eller pålegg gitt med hjemmel i loven, straffes med bøter, eller under særlig skjerpene omstendigheter med fengsel i inntil 1 år, dersom forholdet ikke går inn under noen strengere straffebestemmelse. Departementet deler således Finanstilsynets vurdering om at det er behov for en straffebestemmelse for overtredelse av denne loven. I vurderingen har departementet lagt vekt på en slik bestemmelses allmennpreventive effekt, og dens bidrag til å disiplinere markedsaktørene. Departementet viser til at overtredelse av regler som gjelder låneformidling, kan ha stort skadepotensiale, særlig for den enkelte kunde.

Siden deler av regelverket foreslås gjennomført i finansavtaleloven, finner departementet at det vil virke klargjørende for markedsaktørene om straffebestemmelsen angir hvilke bestemmelser i ny lov om låneformidling som kan sanksjoneres med straff. Departementet foreslår derfor å presisere i § 9-4 annet ledd hvilke bestemmelser som kan medføre straff i henhold til § 9-4 første

ledd. Departementet foreslår at adgangen til å anvende § 9-4 bare bør gjelde overtredelser av enkelte bestemmelser i loven. Det vises til nærmere omtale i spesialmerknadene om dette.

Bestemmelsen om god forretningsskikk må som følge av gjennomføringen av direktivet med delvis gjennomføring i forslaget her og delvis gjennomføring i ny finansavtalelov, også leses i lys av de mer detaljerte bestemmelsene i finansavtaleloven.

Departementet deler Finanstilsynets vurdering om at regler om administrative sanksjoner, herunder overtredelsesgebyr og ledelseskarakantene, må vurderes etter en mer generell gjennomgang av regelverket på finansmarkedsområdet. Departementet viser til at rettsutviklingen på finansmarkedsområdet i EØS de siste årene har gått i retning av rettsakter som stiller krav til administrative sanksjoner og andre tiltak («administrative sanctions and other measures») ved overtredelser av regelverket. Formålet er blant annet å oppnå en mer enhetlig regulering, samt sikre etterlevelse av regelverket. Administrative sanksjoner gir dessuten myndighetene flere reaksjonsformer når det skal ilegges reaksjoner for uønsket virksomhet.

Departementet viser til at et høringsforslag med regler om overtredelsesgebyr og ledelseskarakantene utarbeidet av Finanstilsynet, ble sendt på høring 21. april 2020, og er til behandling i departementet. Departementet viser til at det vil være fordelene forbundet med å behandle disse forslagene samlet. Departementet legger på denne bakgrunn opp til at regler om overtredelsesgebyr og ledelseskarakantene mv. relatert til gjennomføring av direktivet, vurderes som en del av denne gjennomgangen.

Etter departementets vurdering er det behov for en mer generell gjennomgang av regelverket. Departementet vil på denne bakgrunn eventuelt komme tilbake til administrative sanksjoner ved overtredelser av nasjonale bestemmelser som gjennomfører direktivet, i et eget lovforslag.

9 Krav til offentlig register

9.1 Gjeldende rett

Låneformidlingsforetak skal være registrert i Finanstilsynets register, jf. finansforetaksloven § 2-18 første ledd. Finanstilsynets virksomhetsregister er tilgjengelig på tilsynets hjemmesider.

Finansforetakene skal ha et register over sine finansagenter, jf. Finanstilsynets rundskriv 6/2019 punkt 3. Registeret skal gjøres offentlig tilgjengelig på finansforetakets eget nettsted. Finansforetaket skal gi Finanstilsynet melding om registerets internettadresse (URL) samt eventuelle endringer i denne. Publikum vil dermed kunne få oversikt over hvilke finansagenter det enkelte finansforetak har avtaler med via Finanstilsynets nettsider. Finansforetakene skal oppdatere registeret fortløpende. Følgende opplysninger skal registreres:

- a) finansagentens navn/firma
- b) finansagentens adresse og/eller organisasjonsnummer
- c) telefonnummer og e-postadresse

9.2 Direktivet

Det følger av direktivet artikkel 29 nr. 4 at medlemsstatene skal sikre at alle boliglånsformidlere registreres i et register hos tilsynsmyndighetene i hjemstaten. Registeret skal til enhver tid være ajourført og offentlig tilgjengelig på nettet. Det er minimumskrav til hvilke opplysninger som skal inngå i registeret. Det er blant annet krav til opplysning om ledelsen i foretaket som er ansvarlig for formidlingen, i hvilke land boliglånsformidleren har filial eller driver grensekryssende virksomhet, og om foretaket er finansagent. Medlemsstatene kan kreve at navnet på personer i foretaket som har kundekontakt, fremgår av registeret. Dersom en boliglånsformidler kun er agent for én långiver, og långiveren har godkjent agenten i henhold til direktivet artikkel 30, skal registeret angi den långiveren agenten opptrer på vegne av, jf. artikkel 29 nr. 4 tredje ledd.

Direktivet artikkel 29 nr. 6 har krav om at medlemsstatene skal opprette et felles elektronisk

informasjonssted som gir rask og enkel offentlig tilgang til oppdaterte opplysninger fra det nasjonale registeret. Dessuten skal kompetent tilsynsmyndighet fremgå.

Direktivet har bestemmelser om inndragning av tillatelse til boliglånsformidlere, jf. omtale i avsnitt 8.2.2. Ved tilbakekall av tillatelse skal boliglånsformidleren slettes fra registeret og eventuelle vertsstatsmyndigheter skal informeres.

9.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår at det lovfestes en bestemmelse om at alle låneformidlingsforetak skal registreres i Finanstilsynets register før virksomheten igangsettes. Forslaget innebærer at både finansmeglerforetak og finansagentforetak må oppføres i Finanstilsynets register. Finanstilsynet skal selv sørge for at innholdet i registeret er i tråd med direktivets krav. Finanstilsynet foreslår ikke å lovfeste hvilke opplysninger som skal fremgå av registeret.

9.4 Høringsinstansenes merknader

Høringsinstansene hadde ingen merknader til denne delen av forslaget.

9.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets forslag om at alle låneformidlingsforetak skal registreres i Finanstilsynets register før virksomheten igangsettes, jf. lovforslaget § 2-5 og omtale i avsnitt 5.1.5.

Departementet foreslår videre å kodifisere eksistensen av Finanstilsynets register og minstekravene til hva registeret må inneholde, jf. direktivet artikkel 29 nr. 4. Det vises til lovforslaget § 8-1. Som nevnt i avsnitt 5.1.5 foreslår departementet å gi Finanstilsynet hjemmel til å kunne nekte å registrere foretak som ikke oppfyller vilkårene for registrering. Dette bidrar til å styrke

Finanstilsynets tilsynsmessige virkemidler. Videre foreslår departementet å lovfeste regler om sletting av foretak fra registeret, jf. forslaget § 8-2. Reglene antas i hovedsak å være i tråd med gjeldende praksis. Ettersom et foretak må være

registrert for å kunne drive låneformidlingsvirksomhet, mener departementet det er viktig av hensyn til foretakenes rettsstilling at Finanstilsynet har klare og forutsigbare hjemler for å slette virksomheter fra registeret.

10 Verdivurdering av eiendom, statistisk overvåkning, referanserenter mv.

10.1 Gjeldende rett

Kapitaldekningsregelverket og regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett har krav til forsvarlig verdivurdering av eiendom.

Statistisk sentralbyrå publiserer prisindekser for nye og brukte boliger. Eiendom Norge (bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak) publiserer prisstatistikk i samarbeid med Eiendomsverdi AS og finn.no. Prisindeksene er basert på samme datagrunnlag, men avviker noe i metodikk. Indeksene dekker hele det norske boligmarkedet.

Norske Finansielle Referanser AS er med hjemmel i lov 4. desember 2015 om fastsettelse av referanserenter (referanserenteloven) godkjent av Finansdepartementet som administrator for ulike referanserenter under navnet Norwegian Interbank Offered Rate (Nibor). Nibor-rentene beregnes og publiseres av Global Rate Set Systems (GRSS), og er de mest benyttede referanserentene i Norge. Referanserenten Nowa (Norwegian Overnight Weighted Average) benyttes også i noen grad. Norges Bank er administrator for Nowa og har ansvar for utarbeidelse av prinsipper for beregning av Nowa og publisering av renten.

10.2 Direktivet

Direktivet har bestemmelser om verdivurdering av eiendom som stilles som sikkerhet for boliglån. Direktivet artikkel 19 nr. 1 fastsetter at medlemsstatene skal sikre at det på deres område utvikles pålitelige standarder for verdsetting av boliger som pantsettes som sikkerhet for lån. Medlemsstatene skal blant annet se til at det blir utarbeidet pålitelige standarder som anvendes av långivere. Fortalen avsnitt 26 forutsetter at slike standarder kan følge av lovregler eller være bransjestandarder. Medlemsstatene skal sikre at interne og eksterne taksatorer som foretar eiendomsvurderinger, er kompetente og tilstrekkelig uavhengig av långivningsprosessen, jf. direktivet artikkel 19 nr. 2.

Etter direktivet artikkel 26 nr. 1 annen setning er det krav om at medlemsstatene skal sikre at

långiver fører egnede registre over hvilke typer fast eiendom som aksepteres som sikkerhetsstillelse, og om retningslinjene som gjelder for lån med pant i fast eiendom.

Boliglånsdirektivet artikkel 26 nr. 2 har krav om at medlemsstatene skal sørge for passende statistisk overvåkning av boligmarkedet. Denne overvåkingen kan enten være offentlig, privat eller en kombinasjon.

I direktivet artikkel 24 er det gitt særskilte regler om flytende rente, jf. også vedlegg II del B avsnitt 4 nr. 2 og avsnitt 6 nr. 4. Det er ikke krav om å benytte en referanserente. Medlemsstatene skal sikre at indekser eller referanserente som eventuelt brukes til å beregne lånerente, er tydelige, tilgjengelige og objektive, og at de kan kontrolleres av kredittavtalens parter og vedkommende myndighet. Dersom det er slike indekser eller referanserenter tilgjengelig, er det etter direktivet ikke noe krav om at vedkommende myndighet fastsetter en referanserente.

10.3 Finanstilsynets forslag

Finanstilsynet foreslår ingen lovregler for standarder for verdivurdering av eiendom, men foreslår at dette overlates til bransjen gjennom selvregulering. Finanstilsynet foreslår at det i finansforetaksforskriften fastsettes at finansforetak skal ha interne retningslinjer for å fastsette forsvarlig verdi for boliger som skal stilles som sikkerhet for lån. En slik bestemmelse kan gis med hjemmel i finansforetaksloven § 13-5.

I tillegg gjelder eventuelle krav som følger av kapitaldekningsregelverket. Finanstilsynet foreslår ikke krav til taksatorer, utover krav som følger av kapitaldekningsregelverket og regelverket for obligasjoner med fortrinnsrett.

Etter Finanstilsynets vurdering er bestemmelsen i direktivet artikkel 26 nr. 1 tilstrekkelig ivare tatt etter gjeldende rett, herunder gjennom kapitaldekningsregelverket.

Finanstilsynet anser ikke at det er behov for noen særskilte regler knyttet til statistisk overvåk-

ning av boligmarkedet. Finanstilsynet viser til de forannevnte prisindeksene som i dag publiseres i Norge.

Siden Norge har tilgjengelige referanserenter, er det etter Finanstilsynets vurdering ikke nødvendig at myndighetene skal fastsette en referanserente til bruk i det norske markedet.

10.4 Høringsinstansenes merknader

Norges Eiendomsmeglingsforbund (NEF) og *Eiendom Norge* støtter Finanstilsynets forslag i høringsnotatet. Når det gjelder bestemmelsene i direktivet om at medlemslandene må ha pålitelige standarder for verdivurdering av eiendom som stilles som sikkerhet for boliglån, støtter NEF og Eiendom Norge Finanstilsynets oppfatning og forslag om at det ikke er behov for egne lovregler om dette.

Eiendom Norge uttaler:

«Dagens standard for prisvurdering av bolig er E-takst. En E-takst er utarbeidet av eiendomsmegler, som med sitt skjønn i kombinasjon med et prisestimat fra Eiendomsverdi AS (basert på Eiendom Norge sine boligprisdatabaser), gjør en verdivurdering. Dette er en meget presis og etterprøvbar standard som de aller fleste banker krever ved fastsettelse av forsvarlig verdivurdering. Gode statistiske verktøy i kombinasjon med markedskunnskap gir

betydelig bedre presisjon i verdisetting enn å regulere kunnskap og krav til den enkelte utøver av taksering. Norge er på dette området verdensledende.»

Både Eiendom Norge og NEF uttrykker også støtte til Finanstilsynets vurdering av at det ikke er behov for særlige regler knyttet til statistisk overvåkning av boligmarkedet.

Høringsinstansene hadde for øvrig ingen merknader til denne delen av forslaget.

10.5 Departementets vurdering

Departementet slutter seg til Finanstilsynets vurdering, og foreslår ingen nye lovregler om standarder for verdivurdering av eiendom.

Departementet viser til Finanstilsynets vurdering om at bestemmelsen i direktivet artikkel 26 nr. 1 er tilstrekkelig ivaretatt etter gjeldende rett, herunder gjennom kapitaldekningsregelverket, og slutter seg til tilsynets vurdering. Departementet er videre enig med Finanstilsynet i at det ikke er behov for noen særskilte regler knyttet til statistisk overvåkning av boligmarkedet. Finansdepartementet viser til at de forannevnte prisindeksene inngår i omfattende og jevnlig analyse av utviklingen i det norske bolig- og kredittmarkedet, blant annet fra departementet, Norges Bank og Finanstilsynet.

11 Økonomiske og administrative konsekvenser

11.1 For finansforetakene

Finansforetak som har ansatte som utformer, tilbyr, bevilger eller yter rådgivning om boliglån, må påregne økte økonomiske og administrative ressurser sammenlignet med i dag, gjennom oppdatering og oppfølging av ansatte. Enkelte ansatte som har ervervet kvalifikasjoner kun gjennom yrkeserfaring, må nå også dokumentere teoretisk kunnskap. Finansforetakene må påregnes å få kostnader knyttet til oppfølging av at ansatte har tilstrekkelige kunnskaper. Kostnadene relativt til foretakenes inntjening, antas likevel å være beskjedne. Det kan også være en fordel for det enkelte finansforetak at det etableres et oppdatert og samlet regelverk for låneformidling som bygger på EU-regler.

Finansdepartementet legger til grunn at finansforetakene følger opp at agenter de bruker, oppfyller kravene som følger av regelverket. Dette gjelder også i dag, jf. Finanstilsynets rundskriv 6/2019. Med enkelte nye krav, utvides kravet til finansforetakenes oppfølging noe.

11.2 For låneformidlere, finansagenter og finansrådgivere

Lovforslaget innebærer nye krav til låneformidlere og finansagenter.

Både for etablerte og nye aktører kan det bety utgifter og krav som foretakene i ikke har i dag, herunder kostnader med å søke om tillatelse og økte kostnader i form av utgifter til ansvarsforsikring og til oppfølging for å sørge for at ansatte har nødvendige kvalifikasjoner. Aktørene må også dekke økte kostnader til tilsyn, jf. omtale nedenfor. For enkelte aktører vil forslaget også innebære kostnader knyttet til etablering av aksjeselskap. De økte kostnadene antas imidlertid i de fleste tilfeller å være små sammenlignet med inntjeningen.

Finansdepartementet antar at omfanget av finansagenter som yter tjenester knyttet til boliglån, foreløpig er lite, men at det kan bli flere slike finansagenter i markedet fremover som følge av

økt digitalisering av boliglånsformidlingen. Når det gjelder formidlere av andre lån til forbrukere, herunder finansagenter, er det forholdsvis mange aktører i markedet. Eksempler på slike aktører er finansagenter som driver varehandelsvirksomhet, slik som bilforhandlere og forhandlere av hvitevarer og elektronikk. At det foreslåtte regelverket er avgrenset mot aksessorisk låneformidling, innebærer at regelverket ikke medfører kostnader for slike aktører.

11.3 For forbrukere

Lovforslaget styrker kravene til aktører i markedet for formidling av lån til forbrukere når det gjelder egnethet, kompetanse og krav til ansvarsforsikring. Dette innebærer en viktig styrking av forbrukervernet, og kan bidra til mer forsvarlig gjeldsopptak. Krav til ansvarsforsikring vil bedre kundenes mulighet til å få dekning for erstatningskrav ved lovbrudd fra formidlerens side. Særlig vil dette bedre muligheten for å få dekket krav mot boliglånsformidlere som driver virksomhet i Norge gjennom filialetablering eller grensekryssende virksomhet.

11.4 For Finanstilsynet

Låneformidlere skal i dag registreres hos Finanstilsynet, mens agenter skal registreres i foretakenes agentregister. Med boliglånsdirektivet innføres krav til konsesjon for slike aktører. Gjennomføringen av de offentligrettslige delene av boliglånsdirektivet, samt forslaget om å gi reglene anvendelse også for formidling av alle former for sikrede og usikrede lån, vil medføre nye oppgaver for Finanstilsynet. Det kan blant annet bli behov for økt ressursbruk til behandling av søknader for å drive låneformidlingsvirksomhet, utvikling av register og registreringsløsninger, oppfølging av meldinger om filialetablering og grensekryssende virksomhet, veiledning og tilsyn med aktørene. Det er vanskelig å tallfeste hvor mange aktører som vil måtte søke om tillatelse

eller registrering i medhold av de nye reglene. Finanstilsynet vil dessuten måtte følge opp aktører som driver i strid med nytt regelverk.

Finanstilsynet forventer at oppfølging av endringer som følger av boiliglånsdirektivet vil kreve om lag to ekstra årsverk, og trolig noe mer i en overgangsfase for å håndtere konsesjonssøknader og utvikle nye systemer. Samtidig kan en ny

lov om låneformidling med utgangspunkt i EU-regler over tid innebære gevinster også for Finanstilsynet.

Finanstilsynets utgifter dekkes gjennom prioritering av ressurser innenfor de til enhver tid gjeldende budsjetttrammer. Utgiftene utliknes på aktørene.

12 Merknader til de enkelte bestemmelser

12.1 Kapittel 1. Virkeområde og definisjoner

Til § 1-1 Virkeområde

Paragrafen bygger på Finanstilsynets lovutkast, med enkelte endringer.

Første ledd fastsetter at loven gjelder virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån til forbrukere. Med ervervsmessig formidling menes at formidlingen må skje mot godtgjørelse, enten i form av penger eller annen form for økonomisk fordel, jf. direktivets artikkel 2 nr. 5.

Annet ledd fastsetter at loven ikke gjelder for banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser. Dette har sammenheng med at disse er underlagt tilsyn og en egnet godkjenningsordning i kraft av konsesjonsregimet de er underlagt.

Tredje ledd fastsetter at departementet kan avgjøre i hvilken utstrekning loven skal gjøres gjeldende for Norges økonomiske sone og for Svalbard, Jan Mayen og bilandene. Etter lov 17. juli 1925 nr. 11 om Svalbard § 2 gjelder ikke annen norsk lovgivning enn lovgivningen innen privatrett, strafferett og den norske lovgivning om rettspleien for Svalbard, uten at det er særskilt fastsatt. Departementet viser til at det kan være særlige forhold som tilsier at det kan være behov for tilpasninger i lovverket ved anvendelse på Svalbard. Det kan også være behov for å vurdere nærmere i hvilken grad loven skal gjelde for Norges økonomiske sone og for Jan Mayen og bilandene. Departementet foreslår derfor at departementet kan bestemme om hele eller deler av loven skal gjøres gjeldende for Norges økonomiske sone og for Svalbard, Jan Mayen og bilandene.

Til § 1-2 Definisjoner

Paragrafen inneholder legaldefinisjoner.

Det vises til nærmere omtale av definisjonene i avsnitt 4.2.

Til § 1-3 Rådgivning

Paragrafens *første punktum* fastsetter regler om at rådgivning om lån til forbrukere bare kan gis av finansforetak som nevnt i § 1-1 annet ledd og låneformidlingsforetak. Bestemmelsen innebærer at det bare er låneformidlingsforetak, banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser som kan yte ervervsmessig rådgivning om lån til forbrukere. Med ervervsmessig formidling menes at formidlingen må skje mot godtgjørelse, enten i form av penger eller annen form for økonomisk fordel, jf. boliglånndirektivet artikkel 2 nr. 5.

Siste setning presiserer at bestemmelsen i første ledd ikke gjelder for rådgivning som ytes leilighetsvis i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet, jf. boliglånndirektivet artikkel 22 nr. 6 første ledd bokstav a. Det nærmere innholdet i unntaket er omtalt i avsnitt 4.1.

Til § 1-4 Forskrifter

Paragrafen gir departementet hjemmel til å gi forskrifter om gjennomføring, utfylling og avgrensning av loven. Forskriftshjemmelen supplerer de mer konkrete forskriftshjemlene som er inntatt i andre bestemmelser i loven. Hjemmelen vil blant annet kunne benyttes til å gjennomføre mer detaljerte EØS-rettsakter som er fastsatt av EU-Kommisjonen. Forskriftshjemmelen dekker også virkeområdet mer generelt, og kan for eksempel benyttes i tilfeller der det er behov for å beskytte lovens formål, der dette ikke kan oppnås gjennom andre bestemmelser i loven. Dette kan være tilfelle der det er nødvendig med regler for å ivareta hensynet til låneformidlingsmarkedet eller kredittmarkedets virkemåte. Selv om forskriftshjemmelen er vidt formulert og dekker virkeområdet i loven mer generelt, er kompetansen avgrenset ved at eventuelle forskrifter vil måtte ha et innhold i tråd med de rammer som er fastlagt i loven.

12.2 Kapittel 2. Krav til tillatelse for å drive låneformidlingsvirksomhet

Til § 2-1 Adgang til å drive låneformidlingsvirksomhet og aksessorisk låneformidlingsvirksomhet

Første ledd bestemmer at låneformidlingsvirksomhet rettet mot forbrukere bare kan drives av foretak som har tillatelse av Finanstilsynet til å drive låneformidlingsvirksomhet, av agenter som er godkjent av finansforetaket de er agent for, og av foretak som kan drive etter reglene i kapittel 4. Bestemmelsen må ses i sammenheng med de øvrige bestemmelsene i kapittel 2, som inneholder nærmere vilkår for tillatelse eller registrering. En forutsetning for tillatelse og registrering er, blant annet, at vilkårene i lovforslaget § 2-2 er oppfylt.

Etter *annet ledd* gjelder kravet om tillatelse ikke for aksessorisk låneformidling. Det innebærer at foretak som i hovedsak driver annen næringsvirksomhet, kan drive låneformidling uten tillatelse etter loven her. Unntaket gjelder imidlertid ikke for formidlere av boliglån. Formidling av boliglån krever etter loven tillatelse også dersom det drives i tilknytning til hovedvirksomheten. Aksessoriske låneformidlere må likevel være registrert i Finanstilsynets register, jf. *tredje ledd*.

Etter *tredje ledd* kan låneformidling som ikke er rettet mot forbrukere, drives av foretak som er registrert i Finanstilsynets register etter reglene i § 2-4.

Etter *fjerde ledd* kan departementet i forskrift gi nærmere regler om aksessorisk låneformidling, herunder om hva som skal omfattes av unntaket, eller om loven helt eller delvis skal gjelde for enkelte typer av aksessorisk låneformidling.

Til § 2-2 Tillatelse som låneformidlingsforetak

Paragrafen gir regler om tillatelse som låneformidlingsforetak.

Første ledd svarer i all hovedsak til Finanstilsynets lovutkast § 2-2 og angir vilkårene som må være oppfylt for å få tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet. Det følger av første ledd at kompetanse til å gi et foretak tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet ligger hos Finanstilsynet. Videre er det i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper bestemt at det kan settes vilkår for tillatelsen eller registreringen. Slike vilkår må være i samsvar med de formål som lovgivningen skal ivareta. Bestemmelsen er utformet som en «kan-bestemmelse». Dette innebærer

at Finanstilsynet kan avslå søknader om tillatelse dersom de hensyn loven skal ivareta tilsier det. Finanstilsynet kan ikke ta utenforliggende hensyn og eventuelle nektelser må være saklig begrunnet. Det kan tenkes tilfeller hvor det finnes forholdsvise klare holdepunkter for at foretaket ikke vil være i stand til å etterleve de lover og regler som vil gjelde for virksomheten. I slike tilfeller har Finanstilsynet ikke plikt til å gi tillatelse selv om vilkårene i bestemmelsene er oppfylt. Tillatelse kan bare gis til foretak som er organisert i henhold til bokstav a og b, dvs. at foretaket må være et aksjeselskap eller allmennaksjeselskap med hovedkontor og forretningskontor i Norge. I tillegg må foretaket ha styre og ledelse som oppfyller kravene i lovens kapittel 5 og forsikring i henhold til lovens kapittel 6.

Annet ledd fastsetter at det er Finanstilsynet som gir tillatelsen, og at tillatelse gis som enten finansmeglerforetak eller som finansagentforetak. Låneformidlingsforetak er en samlebetegnelse på foretak med tillatelse etter denne bestemmelsen, jf. lovforslaget § 1-2.

Det fremgår av *tredje ledd* at søknaden om tillatelse skal angi hva det søkes om, og inneholde de opplysninger som må anses å være av betydning for Finanstilsynets behandling av søknaden.

Minstekrav til søknaden er fastsatt i *første ledd bokstav a til e*. Søknaden må, blant annet, inneholde en beskrivelse av hvilke lån foretaket skal formidle. Søknaden må også inneholde opplysninger om foretaket skal drive virksomhet som finansagentforetak eller finansmeglerforetak. Søknaden må også inneholde firmaattest og vedtekter, dokumentasjon på at vilkårene i første ledd er oppfylt, samt en redegjørelse for foretakets tiltak for å oppfylle krav fastsatt i eller i medhold av hvitvaskingsloven.

Fjerde ledd inneholder fristregler for å behandle en søknad. Søknaden skal behandles senest seks måneder etter at en komplett søknad er mottatt. Fristen begynner å løpe når all informasjon og alle dokumenter som er nødvendig for å vurdere søknaden, er mottatt. For øvrig gjelder forvaltningslovens saksbehandlingsregler.

Til § 2-3 Registrering av finansagentforetak som er agent for ett finansforetak

Paragrafen bygger på Finanstilsynets lovutkast § 2-4, og regulerer finansforetakets melding til Finanstilsynet om registrering av sine agenter.

Første ledd slår fast at finansagentforetak som bare er agent for ett finansforetak, ikke må ha egen tillatelse fra Finanstilsynet. Finansagentfore-

takene må likevel oppfylle vilkårene i § 2-2 og kravene i lovens kapittel 5, 6 og 7.

Slike finansagentforetak skal godkjennes av finansforetaket agenten opptrer på vegne av, jf. *annet ledd*. Bestemmelsen angir at finansforetaket må påse at vilkårene i første ledd er oppfylt, og sende melding til Finanstilsynet om at agentforetaket kan registreres.

Tredje ledd slår fast at bestemmelsen i første ledd ikke gjelder dersom finansagentforetaket skal drive virksomhet med formidling av boliglån i en annen EØS-stat i henhold til reglene i kapittel 3. Finansagentforetaket må i så fall godkjennes av Finanstilsynet.

Til § 2-4 Registrering av andre låneformidlingsforetak

Første ledd fastsetter en meldeplikt for finansagenter og finansmeglerforetak som ikke er omfattet av §§ 2-2 og 2-3. Dette vil gjelde aksessoriske låneformidlere og låneformidlere som ikke formidler lån til forbrukere. Bestemmelsen bygger på lovutkastet § 10-1.

Annet ledd gir hjemmel til å fastsette nærmere regler om virksomhet som er omfattet av første ledd i forskrift.

§ 2-5 Oppstart av virksomhet

Bestemmelsen fastslår at låneformidlingsvirksomheten ikke kan igangsettes før foretaket er registrert i Finanstilsynets register. Det er gitt nærmere regler om registeret i kapittel 8, herunder en hjemmel for Finanstilsynet til å nekte registrering.

12.3 Kapittel 3. Norske boliglånsformidlingsforetaks virksomhet i utlandet

Til § 3-1 Etablering av filial i annen EØS-stat

Første ledd gir norske låneformidlingsforetak rett til å etablere filial som skal drive formidling av boliglån i annen EØS-stat etter at melding er sendt til Finanstilsynet i samsvar med reglene i paragrafen her. Det er bare boliglånsformidling som reguleres av denne bestemmelsen. Hvorvidt det er tillatt å drive annen låneformidling gjennom filialen, beror på regelverket i den aktuelle staten.

Annet ledd gir regler om at foretaket skal sende Finanstilsynet melding med opplysninger som nevnt i bestemmelsen, før foretaket kan etablere filial i en annen EØS-stat. Meldingen skal

sette Finanstilsynet i stand til å vurdere formidlerens organisering og finansielle situasjon, samt virksomheten som er planlagt. Departementet kan i forskrift gi krav om hvilke øvrige opplysninger meldingen skal inneholde, jf. *annet ledd siste setning*.

Det følger av *tredje ledd* at Finanstilsynet skal sende meldingen om filialetablering til vertsstatens myndighet innen én måned etter at meldingen som nevnt i første ledd er mottatt. Finanstilsynet skal samtidig underrette foretaket om oversendelsen.

Etter *fjerde ledd* har foretaket rett til å starte sin virksomhet i annen EØS-stat én måned etter den dato foretaket ble underrettet av Finanstilsynet.

Etter *femte ledd* kan departementet gi utfyllende regler om filialetableringer i andre EØS-stater i forskrift.

Til § 3-2 Grensekryssende virksomhet i annen EØS-stat

Første ledd gir norske låneformidlingsforetak rett til å drive grensekryssende formidling av boliglån til annen EØS-stat etter at melding er sendt til Finanstilsynet i samsvar med paragrafen her. Det er bare boliglånsformidling som kan drives etter denne bestemmelsen. Hvorvidt det er tillatt å formidle andre typer lån enn boliglån, beror på regelverket i det aktuelle landet.

Annet ledd gir regler om at foretaket skal sende Finanstilsynet melding med opplysninger i samsvar med bestemmelsen, før foretaket kan starte virksomhet i en annen EØS-stat. Meldingen skal sette Finanstilsynet i stand til å vurdere formidlerens organisering og finansielle situasjon, samt virksomheten som er planlagt. Departementet kan i forskrift gi krav om hvilke øvrige opplysninger meldingen skal inneholde, jf. *annet ledd siste setning*.

Det følger av *tredje ledd* at Finanstilsynet skal sende meldingen om filialetablering til vertsstatens myndighet innen én måned etter at meldingen som nevnt i første ledd er mottatt. Finanstilsynet skal samtidig underrette foretaket om oversendelsen.

Etter *fjerde ledd* har foretaket rett til å starte sin virksomhet i annen EØS-stat én måned etter den dato foretaket ble underrettet av Finanstilsynet.

Etter *femte ledd* kan departementet gi utfyllende regler om grensekryssende virksomhet til andre EØS-stater i forskrift.

Til § 3-3 Grensekryssende virksomhet og filialetablering utenfor EØS

Paragrafen gir departementet hjemmel til å gi regler i forskrift om norske foretaks filialetableringer og grensekryssende virksomhet utenfor EØS.

12.4 Kapittel 4. Utenlandske boliglånformidlingsforetaks virksomhet i Norge

Til § 4-1 Filial av boliglånformidlingsforetak med hovedsete i annen EØS-stat

Første ledd regulerer adgangen for låneformidlingsforetak med tillatelse fra en annen EØS-stat til å drive virksomhet gjennom filial her i riket i medhold av sin hjemstatstillatelse. Det er bare formidling av boliglån som er omfattet av retten til å drive virksomhet i kraft av hjemstatstillatelsen.

Annet ledd fastsetter at utpekte representanter, som nevnt i artikkel 4 nr. 8, ikke kan drive virksomhet her i riket. Forslaget innebærer blant annet et forbud mot underagentvirksomhet, og må ses i sammenheng med at heller ikke norske låneformidlere kan ha agenter eller underagenter, jf. § 7-7.

Tredje ledd angir hvilke regler som skal gjelde for norske filialer av foretak etablert i annen EØS-stat. Bestemmelsen innebærer at reglene gjøres gjeldende for filialer av foretak etablert i annen EØS-stat, herunder krav til ledelsen i foretaket, krav til god forretningsskikk, forbud mot bruk av underagenter, forsvarlig virksomhet, organisering av kundebehandling og taushetsplikt om kundeforhold. I tillegg forutsettes det at utenlandske virksomheter som vil etablere filial her i Norge, skal kunne bli tilknyttet utenrettslig tvisteløsningsordning. Departementet viser til omtalen i kapittel 7. Finanstilsynet skal gi filialen en oversikt over hvilke regler som vil gjelde for virksomheten her i riket, jf. *fjerde ledd*.

Femte ledd gir departementet hjemmel til å fastsette nærmere regler i forskrift.

Til § 4-2 Grensekryssende virksomhet fra annen EØS-stat

Første ledd regulerer adgangen for låneformidlingsforetak registrert i en annen EØS-stat til å drive grensekryssende virksomhet her i riket i medhold av sin hjemstatstillatelse. Bestemmelsen gir kun rett til å drive boliglånformidling rettet mot forbrukere, i tråd med virkeområdet til direktivet.

EU-reglene bygger på et system der tilsynsmyndigheten i hjemstaten må sende nærmere angitt informasjon til tilsynsmyndigheten i vertslandet, før virksomheten kan starte opp. Dette er blant annet gjennomført ved opplysninger som nevnt i *første ledd* og *fjerde ledd*.

Annet ledd innebærer at utpekte representanter, som nevnt i artikkel 4 nr. 8, ikke kan drive virksomhet fra annen EØS-stat og inn i Norge. Forslaget innebærer, blant annet, et forbud mot underagentvirksomhet og må ses i sammenheng med at heller ikke norske boliglånformidlere kan ha agenter eller underagenter, jf. § 7-7.

Tredje ledd fastsetter hvilke regler som skal gjelde for norske filialer av foretak etablert i annen EØS-stat. Bestemmelsen innebærer at reglene gjøres gjeldende for filialer av foretak etablert i annen EØS-stat. Bestemmelsen innebærer at det stilles noe lavere krav til grensekryssende virksomhet sammenlignet med filialetablering etter § 4-1. Bestemmelsen stiller, i motsetning til § 4-1, ikke krav til ledelsen av foretaket, eller krav til organisering av kundebehandlingen i foretaket. Dette henger sammen med at grensekryssende virksomhet forutsetter forutgående tillatelse fra hjemstaten. Derfor er det i utgangspunktet opp til hjemstaten å fastsette minimumskravene til virksomheten, jf. også boliglån direktivet artikkel 9.

I medhold av *femte og sjette ledd* kan det gis utfyllende regler i forskrift.

Til § 4-3 Filial av foretak med hovedsete utenfor EØS

Paragrafen gir hjemmel til å fastsette regler om etablering av filial av låneformidlingsforetak med hovedsete utenfor EØS.

12.5 Kapittel 5. Krav til ledelsen og ansatte i låneformidlingsforetak

Til § 5-1 Kvalifikasjonskrav

Paragrafen oppstiller kvalifikasjonskrav for ledelsen og ansatte i låneformidlingsforetak, og er nærmere omtalt i avsnitt 5.3.

Til § 5-2 Krav til ledelsen av foretaket

Styremedlemmer, daglig leder og andre personer i den faktiske ledelsen av låneformidlingsforetaket skal til enhver tid ha nødvendige kvalifikasjoner og yrkeserfaring til å utøve stillingen eller vervet. Bestemmelsen bygger på finansforetaksloven § 3-5.

Til § 5-3 Styrets og ledelsens sammensetning

Første ledd angir at låneformidlingsforetak skal gi Finanstilsynet melding ved endring av styrets sammensetning og ved skifte av daglig leder eller andre faktiske ledere. Meldinger om andre endringer enn endringer i styrets sammensetning skal så vidt mulig gis på forhånd.

Annet ledd angir krav til meldingen, herunder at meldingen skal inneholde opplysninger som bekrefter at kravene i § 5-2 er oppfylt.

12.6 Kapittel 6. Forsikringer

Til § 6-1 Forsikringsplikt

Første ledd fastsetter at låneformidlingsforetak til enhver tid skal ha forsikringer i samsvar med bestemmelsene i kapittelet her. Forsikringene må tegnes i et forsikringsforetak som har hovedsete i, er gitt tillatelse til å drive forsikringsvirksomhet i, og er underlagt myndighetstilsyn i en EØS-stat.

Bestemmelsen gjelder ikke for finansagentforetak der finansforetaket i avtalen med agentforetaket har påtatt seg fullt ansvar for agentforetakets erstatningsansvar, jf. *annet ledd*. Også finansavtaleloven (2020) § 3-58 inneholder regler om ansvarsforsikring for finansagenter og finansmeglere.

Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til forsikringsdekning, jf. *tredje ledd*.

Det vises til nærmere omtale i avsnitt 5.4.

Til § 6-2 Hva forsikringene skal dekke

Låneformidlingsforetaks ansvar overfor oppdragsgiver eller andre som utleder sin rett fra oppdragsgiver grunnet yrkesmessig uaktsomhet, skal til enhver tid være dekket av en ansvarsforsikring, jf. *første ledd*.

Departementet kan etter *annet ledd* gi forskrifter om minstekrav til beløpsmessig omfang av forsikringsdekning som angitt i første ledd, samt fastsette ulike minimumsbeløp for små og store låneformidlingsforetak. Boliglånsdirektivet forutsetter at størrelsen på forsikringssummen skal vurderes av EU-Kommisjonen annethvert år. Minstekrav til forsikringssummen fastsettes av EU-Kommisjonen i EØS-relevante rettsakter, som etter innlemmelse i EØS-avtalen kan gjennomføres i norsk rett i medhold av denne bestemmelsen. Det vises til nærmere omtale i avsnitt 5.4.

Til § 6-3 Forsikringsdekningen

Første ledd fastsetter at det er forsikringsforetaket som låneformidlingsforetaket har tegnet forsikring hos når skadelidte fremsetter krav om erstatning, som er ansvarlig overfor skadelidte. *Annet ledd* fastsetter når et erstatningskrav tidligst anses for fremsatt. Det vises til nærmere omtale i avsnitt 5.4.

12.7 Kapittel 7. Krav til virksomheten i låneformidlingsforetak

Til § 7-1 God forretningsskikk

Paragrafen fastslår at låneformidlingsforetak skal utøve sin virksomhet i samsvar med god forretningsskikk. Dette innebærer blant annet at foretaket skal opptre ærlig, redelig og profesjonelt i samsvar med kundens beste interesser. Det vises til nærmere omtale i avsnitt 6.1.

Til § 7-2 Forsvarlig virksomhet

Paragrafen setter overordnede krav til låneformidlingsforetakets organisering og utforming av styrings- og kontrollordninger. Krav til forsvarlig virksomhetsstyring er ikke en del av gjennomføringen av boliglånsdirektivet.

Første ledd fastsetter at låneformidlingsforetaket skal organiseres og drives på en forsvarlig måte. Foretaket skal ha en klar organisasjonsstruktur og ansvarsfordeling samt hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for risikostyring og internkontroll.

Annet ledd fastslår at foretaket skal dokumentere at foretakets plikter etter loven med tilhørende forskrifter etterleves. Dokumentasjon skal gjøres minst så fyllestgjørende at Finanstilsynet kan kontrollere at reglene er fulgt. Slik dokumentasjon skal oppbevares i minst fem år.

Det følger av *tredje ledd* at departementet kan gi forskrifter til bestemmelsen. Det kan eksempelvis være behov for å gi mer detaljerte regler om, eller regulere enkeltheter i, kravet til forsvarlig virksomhet og dokumentasjonsplikt i forskrift.

Det vises til nærmere omtale i avsnitt 6.1.

Til § 7-3 Organisering av kundebehandling

Paragrafen bygger på Finanstilsynets utkast § 8-9. Bestemmelsen må ses i sammenheng med § 7-5, som fastslår at låneformidlingsforetak skal ha systemer og rutiner for å etterleve regler gitt i eller medhold av finansavtaleloven.

Første ledd fastsetter at et låneformidlingsforetak skal ha en forsvarlig organisering av sin kundebehandling.

Annet ledd fastslår at et låneformidlingsforetak skal innrette sin virksomhet på en slik måte at det er liten risiko for interessekonflikter mellom foretaket og dets kunder, eller mellom foretakets kunder, eller for kundebehandling i strid med kravene til god forretningsskikk. Foretaket skal ha betryggende ordninger og rutiner for å identifisere og i tilfelle motvirke slike risikoforhold innenfor de ulike områder av virksomheten.

Det følger av *tredje ledd* at foretaket skal ha klare rutiner for å kunne behandle klager fra kunder på en forsvarlig og hurtig måte.

Fjerde ledd fastslår at departementet i forskrift kan fastsette nærmere regler om organisering av kundebehandling.

Til § 7-4 Godtgjørelsesordning

Første ledd har regler om godtgjørelsesordning, og angir at godtgjørelsesordningen for ansatte som gir råd om lån, skal være utformet slik at den ikke påvirker ansattes evne til å handle i tråd med kundens interesser. Bestemmelsen fastslår også at godtgjørelsen ikke skal være avhengig av antallet eller andelen formidlede lån, eller andre former for salgsmål.

Annet ledd fastslår at departementet kan fastsette nærmere regler om godtgjørelsesordninger i forskrift.

Til § 7-5 Systemer og rutiner for å etterleve finansavtaleloven

Paragrafen fastsetter at låneformidlingsforetak skal ha systemer og rutiner for å etterleve regler gitt i eller i medhold av finansavtaleloven. Brudd på pliktene etter finansavtaleloven vil være en indikasjon på at foretaket ikke har gode nok systemer og rutiner, og dette vil kunne følges opp av Finanstilsynet. Tilsvarende bestemmelse følger av forsikringsformidlingsloven § 9-2.

Til § 7-6 Virksomhetsbegrensning

Paragrafen angir at et låneformidlingsforetak bare kan formidle eller gi råd om lån som ytes av foretak som har tillatelse til å drive virksomhet i Norge som bank, kredittforetak, finansieringsforetak, pensjonsforetak eller forsikringsforetak i henhold til reglene i finansforetaksloven kapittel 3 eller §§ 5-2, 5-3 og 5-5. Bestemmelsen må ses i lys av finansforetakslovens regler, hvor utgangs-

punktet er at det kreves tillatelse for å drive finansieringsvirksomhet.

Til § 7-7 Forbud mot bruk av agenter og underagenter

Bestemmelsen oppstiller et generelt forbud mot bruk av agenter og underagenter, i direktivet omtalt som utpekte representanter.

Til § 7-8 Taushetsplikt om kundeforhold mv.

Paragrafen svarer til Finanstilsynets lovutkast § 8-11.

Første ledd angir at foretaket, ansatte og tillitsvalgte i låneformidlingsforetak plikter å hindre at uvedkommende får adgang eller kjennskap til opplysninger om kunders og andres forretningsmessige eller personlige forhold som de under utførelsen av sitt arbeid eller verv for foretaket blir kjent med, med mindre de etter lov eller forskrifter gitt med hjemmel i lov enten har plikt til å gi opplysninger eller er gitt adgang til å videreformidle ellers taushetspliktbelagte opplysninger. Tilsvarende gjelder enhver som utfører oppdrag for låneformidlingsforetak. Bestemmelsen bygger på finansforetaksloven §§ 9-6 og 16-2, som pålegger finansforetak og deres ansatte tilsvarende regler.

Annet ledd angir at taushetsplikt etter første ledd ikke er til hinder for at opplysninger utleveres etter skriftlig samtykke fra den som har krav på taushet.

Tredje ledd angir at taushetsplikt etter første ledd ikke er til hinder for at et låneformidlingsforetak i særlige tilfeller gir et finansforetak opplysninger som foretaket har mottatt under utøvelsen av virksomheten, dersom a) formålet er å avdekke eller motvirke økonomisk kriminalitet eller annen alvorlig kriminalitet, eller b) formålet er å gjennomføre kundeoppdrag eller annen berettiget ivaretagelse av låneformidlingsforetaket eller dets kunders interesser.

Tredje ledd siste punktum angir at utlevering av opplysninger som angitt i tredje ledd første setning, bare kan skje i henhold til styrevedtak.

Til § 7-9 Behandling av tvister i klageorgan

Paragrafen bygger på Finanstilsynets lovutkast, og er omtalt i kapittel 6.

Første ledd fastslår at et låneformidlingsforetak skal være tilsluttet en utenrettslig tvisteløsningsordning som fastsatt i forskrift av departementet. Det kan herunder fastsettes at forsikringsfor-

midlingsforetaket skal være tilsluttet et godkjent klageorgan fastsatt i medhold av lov.

Annet ledd fastslår at departementet i forskrift kan gi regler om ansvar for kostnader ved utenrettslig tvisteløsning og ved domstolsbehandling. Slike regler gjelder allerede for finansforetak etter finansforetaksloven § 16-3 annet ledd.

12.8 Kapittel 8. Register over låneformidlere

Til § 8-1 Registrering av foretak mv.

Første ledd slår fast at Finanstilsynet skal føre register over alle som driver låneformidlingsvirksomhet her i riket, og oppstiller minstekravene til hva registeret skal inneholde. Bestemmelsen gjennomfører direktivet artikkel 29 nr. 4.

Annet ledd gir Finanstilsynet hjemmel til å nekte registrering av foretak som ikke oppfyller vilkårene for registrering. Disse vilkårene fremgår av kapittel 2.

Tredje ledd gir departementet hjemmel til å fastsette nærmere regler om registeret i forskrift.

Til § 8-2 Sletting av registrering

Første ledd gir Finanstilsynet hjemmel til å slette foretak fra registeret på vilkår som nevnt i bokstav a til d. Etter *annet ledd* skal foretak som får tilbakekalt tillatelsen etter § 9-2, slettes fra registeret. Finanstilsynet har i slike tilfeller en plikt til å underrette tilsynsmyndigheten i de vertsstatene hvor foretaket har filial eller driver grensekryssende virksomhet, jf. *tredje ledd*.

Fjerde ledd innebærer en plikt for foretak som blir slettet fra registeret, til å umiddelbart stanse virksomheten.

12.9 Kapittel 9. Tilsyn, tilbakekall av tillatelse, sanksjoner og straff

Til § 9-1 Tilsyn

Paragrafen svarer til Finanstilsynets lovutkast, og fastslår at Finanstilsynet fører tilsyn med overholdelse av bestemmelsene i denne lov i samsvar med bestemmelsene i loven her og finanstilsynsloven.

Til § 9-2 Endring og tilbakekall

Etter denne paragrafen kan Finanstilsynet helt eller delvis endre, tilbakekalle eller sette nye vil-

kår for en tillatelse dersom nærmere angitt vilkår er oppfylt. Paragrafen svarer til Finanstilsynets lovutkast.

Til § 9-3 Pålegg og tvangstiltak

Paragrafen gir Finanstilsynet hjemmel til, blant annet, å gi pålegg og ilegge tvangsmulkt.

Første ledd gir Finanstilsynet hjemmel til å pålegge at forhold i strid med denne loven eller bestemmelse gitt med hjemmel i loven skal opphøre. Finanstilsynet kan sette en frist for at forholdene skal bringes i samsvar med pålegget.

Annet ledd gir Finanstilsynet hjemmel til å ilegge den som ikke etterkommer pålegg etter første ledd, tvangsmulkt til staten. Tvangsmulkten kan ilegges i form av en engangsmulkt eller løpende mulkt. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om fastsettelse av tvangsmulkt, herunder mulktens størrelse.

Tredje ledd angir at første og annet ledd gjelder tilsvarende dersom Finanstilsynet underrettes av tilsynsmyndigheter i en annen EØS-stat om at et norsk boliglansformidlingsforetak har overtrådt regler som gjelder for foretakets virksomhet i vedkommende stat. Finanstilsynet skal i tilfelle underrette vedkommende myndighet om pålegget.

Til § 9-4 Straff

Paragrafen inneholder regler om straff for overtreddelse av angitte bestemmelser i låneformidlingsloven. Strafferammen er bøter, eller, under særlig skjerpene omstendigheter, fengsel inntil 1 år dersom forholdet ikke går inn under en strengere bestemmelse. Det er gitt en presisering av hvilke bestemmelser som kan straffesanksjoneres i § 9-4 første ledd.

12.10 Ikrafttredelsesregler og overgangsregler. Endringer i andre lover

Til § 10-1 Ikrafttredelse

Paragrafen slår fast at loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Bestemmelser i loven kan settes i kraft til ulik tid.

Til § 10-2 Overgangsregler

Paragrafen åpner for at det kan gis overgangsregler til den nye loven.

12.11 Endringer i finansforetaksloven

Til § 2-1 Finansieringsvirksomhet

Låneformidling er finansieringsvirksomhet, jf. definisjonen av finansieringsvirksomhet i annet ledd. Lov om låneformidling gir regler om adgang til å drive slik formidlingsvirksomhet. *Første ledd* endres derfor for å tydeliggjøre at bestemmelsen ikke er til hinder for låneformidlingsvirksomhet som drives i medhold av låneformidlingsloven.

Til § 2-18 Låneformidlingsforetak

Bestemmelsen foreslås opphevet, ettersom låneformidlingsforetak reguleres av lov om låneformidling.

Til § 5-5 Grensekryssende virksomhet fra en annen EØS-stat

Paragrafens *femte ledd* angir at departementet kan fastsette nærmere regler for virksomhet som omfattes av første og annet ledd, herunder om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive grensekryssende virksomhet. Departementet kan ved *forskrift fastsette krav til kvalifikasjoner for ansatte som utformer, tilbyr, bevilger eller gir råd om lån til forbrukere her i riket*. Nytt i *femte ledd*, sammenlignet med gjeldende rett, er at departementet ved forskrift kan fastsette krav til kvalifikasjoner for ansatte som utformer, tilbyr bevilger eller gir råd om lån til forbrukere her i riket. Forslaget svarer til Finanstilsynets lovutkast.

Til § 16-1 Organisering av kundebehandling

Paragrafen gir regler om organisering av kundebehandling. Bestemmelsen angir at departe-

mentet kan gi forskrift om organisering av kundebehandling og krav til fagkyndighet for kundebehandlere og for ansatte som deltar i långivningsprosessen. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om krav til kunnskap og kompetanse for styremedlemmene, daglig leder og faktisk ledere i finansforetaket.

12.12 Endringer i hvitvaskingsloven

Til § 4

Paragrafens *første ledd bokstav o* endres fra låneformidlingsforetak til finansmeglerforetak. Låneformidlingsforetak er en samlebetegnelse på finansagenter og finansmeglere. For finansagenter gjelder loven indirekte gjennom det finansforetaket de er agent for.

12.13 Endringer i finansavtaleloven

Til endringene i finansavtaleloven § 3-58 tredje ledd

Låneformidlingsloven §§ 6-1 til 6-3 gir regler om forsikringsplikt for låneformidlingsforetak. Det foreslås at låneformidlingslovens regler også skal gjelde som grunnlag for oppdragsforetakets forsikringsplikt for annen virksomhet enn låneformidling. Det foreslås derfor at finansavtaleloven § 3-58 tredje ledd skal vise til regler om forsikringsplikt mv. i låneformidlingsloven istedenfor forsikringsformidlingslovens regler. Når det gjelder regler om klientkonto, foreslås det fortsatt å vise til forsikringsformidlingslovens regler. Henvisningen er justert for å vise til reglene i den nye forsikringsformidlingsloven som trådte i kraft 1. januar 2022. Det vises for øvrig til Prop. 92 LS (2019–2020).

Finansdepartementet

t i l r å r :

At Deres majestet godkjenner og skriver under
et fremlagt forslag til proposisjon til Stortinget om
lov om låneformidling (låneformidlingsloven).

Vi HARALD, Norges Konge,

s t a d f e s t e r :

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om låneformidling (låneformidlingsloven) i samsvar med et vedlagt forslag.

Forslag

til lov om låneformidling (låneformidlingsloven)

Kapittel 1. Virkeområde og definisjoner

§ 1-1 Virkeområde

(1) Loven gjelder virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån.

(2) Loven gjelder ikke for banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser.

(3) Departementet kan i forskrift gi regler om i hvilken utstrekning loven skal gjelde for Norges økonomiske sone og for Svalbard, Jan Mayen og bilandene.

§ 1-2 Definisjoner

I denne loven betyr

- boliglån: låneavtaler som er sikret ved pant eller annen tilsvarende sikkerhetsstillelse i bolig eller fritidsbolig,
- låneformidlingsforetak: foretak med tillatelse som finansagentforetak eller finansmeglerforetak etter § 2-2 første ledd,
- finansagentforetak: låneformidlingsforetak som etter avtale formidler lån på vegne av ett eller flere finansforetak, og som handler på finansforetakets fulle og hele ansvar,
- finansmeglerforetak: låneformidlingsforetak som formidler lån som uavhengig mellomledd,
- utpekte representanter (underagenter): fysisk eller juridisk person som driver låneformidlingsvirksomhet, og som handler på vegne av bare ett låneformidlingsforetak og på dennes fulle og hele ansvar.

§ 1-3 Rådgivning

(1) Rådgivning om lån til forbrukere kan bare ytes av banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser og av foretak som etter loven her kan drive låneformidling rettet mot forbrukere. Dette gjelder likevel ikke for rådgivning som ytes leilighetsvis i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet.

§ 1-4 Forskrifter

Departementet kan i forskrift gi regler om gjennomføring, utfylling og avgrensning av loven.

Kapittel 2. Krav om tillatelse for å drive låneformidlingsvirksomhet

§ 2-1 Adgang til å drive låneformidlingsvirksomhet og aksessorisk låneformidlingsvirksomhet

(1) Låneformidlingsvirksomhet rettet mot forbrukere kan bare drives av låneformidlingsforetak med tillatelse etter § 2-2, finansagenter som er registrert hos Finanstilsynet etter reglene i § 2-3, og av foretak med adgang til å drive virksomhet her i riket etter reglene i kapittel 4.

(2) Uten hinder av første ledd kan fysiske og juridiske personer formidle andre typer lån enn boliglån til forbrukere uten tillatelse fra Finanstilsynet dersom

- låneformidlingen utøves som en tilleggstjeneste til annen næringsvirksomhet,
- tilleggstjenesten har naturlig tilknytning til den fysiske eller juridiske personens hovedvirksomhet (aksessorisk låneformidling), og
- den fysiske eller juridiske personen er registrert etter reglene i § 2-4.

(3) Annen låneformidlingsvirksomhet enn virksomhet nevnt i første ledd, herunder låneformidling rettet mot næringsdrivende, kan drives av foretak som er registrert etter reglene i § 2-4.

(4) Departementet kan i forskrift utfylle, presisere og avgrense unntaket i annet ledd. Departementet kan herunder fastsette at enkeltbestemmelser i denne loven skal gis tilsvarende anvendelse for aksessorisk låneformidling.

§ 2-2 Tillatelse som låneformidlingsforetak

(1) Finanstilsynet kan etter søknad gi et foretak tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet. Det kan settes vilkår for tillatelsen. Tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet kan bare gis til foretak som oppfyller følgende vilkår:

- Foretaket må være organisert som aksjeselskap eller allmennaksjeselskap.
- Foretaket må ha hovedkontor og forretningskontor i Norge.
- Styret, daglig leder og andre som er ansvarlig for låneformidlingsvirksomheten må oppfylle kravene i §§ 5-1 og 5-2.
- Foretaket må oppfylle kravene til forsikring i kapittel 6.

(2) Tillatelse etter første ledd gis som enten finansagentforetak eller finansmeglerforetak.

(3) Søknad om tillatelse etter første ledd skal angi hva det søkes om, og skal inneholde opplysninger av betydning for Finanstilsynets vurdering, herunder

- a. hvilke typer lån foretaket skal formidle,
- b. om foretaket skal drive virksomhet som finansagentforetak eller finansmeglerforetak,
- c. hvilke finansforetak foretaket eventuelt skal være agent for,
- d. firmaattest og vedtekter,
- e. dokumentasjon for at vilkårene i første ledd er oppfylt,
- f. redegjørelse for foretakets tiltak for å oppfylle krav fastsatt i eller i medhold av hvitvaskingsloven.

(4) Søknaden skal behandles innen seks måneder etter at den er mottatt. Dersom søknaden ikke inneholder de opplysningene som er nødvendige for Finanstilsynets vurdering av søknaden, regnes fristen fra det tidspunktet slike opplysninger ble mottatt av Finanstilsynet.

§ 2-3 Registrering av finansagentforetak som er agent for ett finansforetak

(1) Finansagentforetak som er agent for bare ett finansforetak og som oppfyller vilkårene i § 2-2 første ledd, kan drive låneformidlingsvirksomhet uten tillatelse fra Finanstilsynet. Bestemmelsene i kapittel 5, 6 og 7 gjelder tilsvarende.

(2) Finansforetaket som finansagentforetaket er agent for, skal påse at vilkårene for tillatelse i § 2-2 er oppfylt og sende melding til Finanstilsynet om at finansagentforetaket kan registreres.

(3) Bestemmelsene i første og annet ledd gjelder ikke dersom finansagentforetaket skal drive virksomhet med formidling av boliglån i annen EØS-stat etter reglene i kapittel 3. Finansagentforetaket må i så fall ha tillatelse som låneformidlingsforetak etter reglene i § 2-2.

§ 2-4 Registrering av andre låneformidlingsforetak

(1) Fysiske eller juridiske personer som vil drive låneformidlingsvirksomhet som ikke krever tillatelse etter § 2-1 første ledd, må sende melding til Finanstilsynet før låneformidlingsvirksomheten startes opp.

(2) Departementet kan i forskrift fastsette regler for ervervsmessig formidling av lån som nevnt i første ledd, herunder fastsette krav om tillatelse, krav til virksomheten og til organisering, krav til ledelse, sikkerhetsstillelse og utenrettslig tvisteløsningsordning.

§ 2-5 Oppstart av virksomhet

Låneformidlingsvirksomhet etter reglene i kapittelet her kan ikke igangsettes før den fysiske eller juridiske personen er registrert i Finanstilsynets register.

Kapittel 3. Norske låneformidlingsforetaks virksomhet i utlandet

§ 3-1 Etablering av filial i annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak som skal drive formidling av boliglån rettet mot forbrukere, kan etter reglene i paragrafen her etablere filial i annen EØS-stat.

(2) Før foretaket kan etablere filialen, skal det gi Finanstilsynet melding med opplysninger om

- a. hvilken EØS-stat foretaket har til hensikt å etablere filial i, og filialens adresse,
- b. navn på personene som utgjør filialens ledelse,
- c. de tjenester som skal ytes gjennom filialen,
- d. om foretaket er et finansagentforetak, og i tilfelle navn og registreringsnummer til finansforetakene som foretaket er agent for,
- e. en bekreftelse fra finansforetak som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvaret for finansagentforetakets virksomhet.

Departementet kan i forskrift fastsette regler om hvilke øvrige opplysninger meldingen skal inneholde.

(3) Finanstilsynet skal sende meldingen om filialetablering til vertsstatens tilsynsmyndighet innen én måned etter at meldingen etter annet ledd er mottatt. Finanstilsynet skal samtidig underrette foretaket om oversendelsen.

(4) Foretaket kan starte sin virksomhet i en annen EØS-stat én måned etter den dato foretaket ble underrettet av Finanstilsynet om oversendelsen.

(5) Departementet kan gi forskrifter som gjør unntak fra, avgrenser eller utfyller reglene i paragrafen her.

§ 3-2 Grensekryssende virksomhet i annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak kan drive grensekryssende formidling av boliglån rettet mot forbrukere i annen EØS-stat etter reglene i paragrafen her.

(2) Før foretaket kan tilby grensekryssende tjenester i en annen EØS-stat, skal foretaket gi Finanstilsynet melding med opplysninger om

- a. hvilken stat grensekryssende tjenester skal ytes i,
- b. de tjenester som skal ytes grensekryssende,

- c. om foretaket er et finansagentforetak, og i tilfelle navn og registreringsnummer til finansforetak som foretaket er agent for,
- d. en bekreftelse fra finansforetak som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvaret for finansagentforetakets virksomhet.

Departementet kan gi forskrift om hvilke øvrige opplysninger meldingen skal inneholde.

(3) Finanstilsynet skal sende meldingen om grensekryssende virksomhet til vertsstatsens tilsynsmyndighet innen én måned etter at meldingen etter annet ledd er mottatt. Finanstilsynet skal samtidig underrette foretaket om oversendelsen.

(4) Låneformidlingsforetaket kan starte sin virksomhet i en annen EØS-stat én måned etter den dato foretaket ble underrettet av Finanstilsynet om oversendelsen.

(5) Departementet kan gi forskrifter som gjør unntak fra, avgrenser eller utfyller reglene i paragrafen her.

§ 3-3 Grensekryssende virksomhet og filialetablering utenfor EØS

Departementet kan i forskrift gi regler om norske låneformidlingsforetaks adgang til å etablere filial eller yte grensekryssende tjenester i stater utenfor EØS.

Kapittel 4. Utenlandske låneformidlingsforetaks virksomhet i Norge

§ 4-1 Filial av låneformidlingsforetak med hovedsete i annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak med hovedsete i en annen EØS-stat som har tillatelse og er undergitt tilsyn fra myndigheten i hjemstaten, kan drive boliglånformidling rettet mot forbrukere gjennom filial her i riket. Filialen kan etableres én måned etter at Finanstilsynet har mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat om den planlagte filialetableringen. Meldingen skal inneholde opplysninger om

- a. foretakets navn, hovedkontorets adresse og foretakets registreringsnummer,
- b. filialens adresse,
- c. navn på personene som utgjør filialens ledelse,
- d. de tjenester som skal ytes gjennom filialen,
- e. nettstedet til tilsynsmyndighetens register med informasjon om boliglånformidlingsforetaket,
- f. bekreftelse på at foretaket bare skal formidle lån fra finansforetak,
- g. om foretaket er finansagentforetak, og i tilfelle navn og registreringsnummer til finansforetak som foretaket er agent for,

- h. for finansagentforetak, bekreftelse fra finansforetakene som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvaret for agentens virksomhet,
- i. datoen foretaket fikk tillatelse i hjemstaten til å drive boliglånformidling,
- j. ytterligere opplysninger som fastsatt i forskrift gitt i medhold av femte ledd.

(2) Fysiske eller juridiske personer som driver låneformidlingsvirksomhet, og som handler på vegne av bare ett låneformidlingsforetak og på dennes fulle og hele ansvar (utpekte representanter), kan ikke drive virksomhet her i riket.

(3) Bestemmelsene i § 5-1, § 7-1, § 7-3, §§ 7-5 til 7-9 og §§ 9-2 til 9-4 gjelder for norske filialer av foretak etablert i annen EØS-stat.

(4) Finanstilsynet skal før foretaket starter opp virksomheten i Norge, og senest to måneder etter mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat, gi filialen en oversikt over hvilke regler som gjelder for virksomheten her i riket.

(5) Departementet kan i forskrift gi bestemmelser som utfyller eller gjør unntak fra regelen i paragrafen her, herunder gi regler om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive virksomhet gjennom filial, og hvilke opplysninger Finanstilsynet skal motta fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat.

§ 4-2 Grensekryssende virksomhet fra annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak med hovedsete i en annen EØS-stat som har tillatelse og er undergitt tilsyn fra myndighetene i hjemstaten, kan drive grensekryssende boliglånformidling rettet mot forbrukere her i riket. Virksomheten kan startes opp én måned etter at Finanstilsynet har mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat om den planlagte virksomheten. Meldingen skal inneholde opplysninger om

- a. foretakets navn, adresse på hovedkontoret og registreringsnummer,
- b. hvilke tjenester som skal ytes,
- c. nettstedet til tilsynsmyndighetens register med informasjon om boliglånformidlingsforetaket,
- d. bekreftelse på at foretaket bare skal formidle lån fra finansforetak,
- e. for finansagentforetak, navn og registreringsnummer til finansforetak som foretaket er agent for,
- f. for finansagentforetak, bekreftelse fra finansforetak som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvar for agentens virksomhet,

g. datoen foretaket fikk tillatelse i hjemstaten til å drive boligformidling.

(2) Fysiske eller juridiske personer som driver låneformidlingsvirksomhet, og som handler på vegne av bare ett låneformidlingsforetak og på dennes fulle og hele ansvar (utpekte representanter), kan ikke drive virksomhet her i riket.

(3) Bestemmelsene i § 7-1, §§ 7-5 til 7-9 og §§ 9-2 til 9-4 gjelder for EØS-foretaks grensekryssende virksomhet i Norge.

(4) Finanstilsynet skal før foretaket starter opp virksomheten i Norge, og senest to måneder etter mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat, gi en oversikt over hvilke regler som gjelder for virksomheten her i riket.

(5) Departementet kan gi forskrift som utfyller eller gjør unntak fra reglene i paragrafen her, herunder gi regler om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive grensekryssende virksomhet, og hvilke opplysninger Finanstilsynet skal motta fra tilsynsmyndighetene i boliglånformidlingsforetakets hjemstat.

(6) Departementet kan i forskrift fastsette krav til nødvendig kunnskap og kompetanse for ansatte i låneformidlingsforetak som formidler boliglån eller yter rådgivning om boliglån gjennom grensekryssende virksomhet.

§ 4-3 *Filial av foretak med hovedsete utenfor EØS*

Departementet kan i forskrift gi regler om etablering av filial av låneformidlingsforetak med hovedsete utenfor EØS.

Kapittel 5. Krav til ledelsen og ansatte i låneformidlingsforetak

§ 5-1 *Kvalifikasjonskrav*

(1) Ansatte i låneformidlingsforetak som formidler lån eller yter rådgivning om lån til forbrukere, skal ha nødvendig kunnskap og kompetanse. Det samme gjelder for styremedlemmer, daglig leder og faktiske ledere i låneformidlingsforetak.

(2) Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for å sikre at kravene til kunnskap og kompetanse til enhver tid er oppfylt.

(3) Departementet kan gi forskrift om krav til nødvendig kunnskap og kompetanse, herunder hvem i foretaket kravene gjelder for.

§ 5-2 *Krav til ledelsen av foretaket*

(1) Låneformidlingsforetak kan ikke ha styremedlemmer, daglig leder eller andre personer i den faktiske ledelsen av låneformidlingsvirksomheten eller deler av denne som

- a. ikke kan antas å ha de nødvendige kvalifikasjoner og yrkeserfaring til å utøve stillingen eller vervet,
- b. er dømt for straffbart forhold som gir grunn til å anta at vedkommende ikke vil kunne ivareta stillingen eller vervet på en forsvarlig måte,
- c. i stilling eller ved utøvelsen av andre verv har utvist en slik adferd at det er grunn til å anta at vedkommende ikke vil kunne ivareta stillingen eller vervet på en forsvarlig måte.

(2) Kravene i første ledd bokstav b og c skal dokumenteres gjennom fremleggelse av ordinær politiattest etter politiregisterloven § 40 og bekrefteelse fra Brønnøysundregistrene om at personen ikke er under konkursbehandling, konkursskarantene eller gjeldsforhandling.

(3) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til daglig leder og krav til styrets sammensetning, herunder krav til antall styremedlemmer, for låneformidlingsforetak.

§ 5-3 *Melding om skifte av styret og ledelsen*

(1) Låneformidlingsforetak skal gi Finanstilsynet melding ved endring av styrets sammensetning og ved skifte av daglig leder eller andre faktiske ledere. Meldinger om andre endringer enn endringer i styrets sammensetning skal så vidt mulig gis på forhånd.

(2) Meldingen skal inneholde opplysninger som bekrefter at kravene i § 5-2 er oppfylt.

Kapittel 6. Forsikring

§ 6-1 *Forsikringsplikt*

(1) Låneformidlingsforetak skal ha forsikringer i samsvar med bestemmelsene i dette kapitlet. Forsikringen må tegnes i et foretak som har hovedsete i, er gitt tillatelse til å drive forsikringsvirksomhet i og er underlagt myndighetstilsyn i en EØS-stat.

(2) Første ledd gjelder ikke for finansagentforetak dersom finansforetaket i avtalen med finansagentforetaket har påtatt seg fullt ansvar for finansagentforetakets erstatningsansvar.

(3) Departementet kan i forskrift gi regler som utfyller bestemmelsene i paragrafen her.

§ 6-2 *Hva forsikringen skal dekke*

(1) Låneformidlingsforetakets ansvar grunnet yrkesmessig uaktsomhet ved formidling av lån skal til enhver tid være dekket av en ansvarsforsikring.

(2) Departementet kan i forskrift gi regler som utfyller paragrafen her. Departementet kan herunder gi regler om minstekrav til det beløpsmessige omfanget av forsikringsdekningen.

§ 6-3 Forsikringsdekningen

(1) Forsikringsforetaket som låneformidlingsforetaket har forsikring i når den skadelidte fremsetter krav om erstatning, er ansvarlig overfor skadelidte.

(2) Et erstatningskrav anses for fremsatt på det tidligste av følgende tidspunkter

- a. det tidspunktet låneformidlingsforetaket eller forsikringsforetaket første gang mottok melding om tapet med krav om erstatning,
- b. det tidspunktet låneformidlingsforetaket eller forsikringsforetaket første gang mottok skriftlig melding fra den skadelidte om omstendigheter som kan ventes å føre til at et erstatningskrav blir reist mot den sikrede. Dette gjelder også melding fra den sikrede til forsikringsforetaket.

(3) Forsikringsforetaket kan ikke gjøre gjeldende andre innsigelser overfor den skadelidte enn de innsigelser låneformidlingsforetaket selv har overfor den skadelidte.

(4) Oppsigelse av forsikringene eller bortfall av forsikringene på annen måte er ikke virksom overfor den skadelidte før én måned etter at Finanstilsynet har mottatt melding om bortfallet. Tegnes ny forsikring før utløpet av denne perioden, blir bortfallet av forsikringen virksom fra det tidspunktet ny forsikring er tegnet.

(5) Ansvarsforsikringen skal dekke krav som fremsettes mot den sikrede i en periode på fem år etter at virksomheten har opphørt.

Kapittel 7 Krav til virksomheten i låneformidlingsforetak

§ 7-1 God forretningsskikk

(1) Låneformidlingsforetak skal utøve sin virksomhet ærlig, redelig og profesjonelt i samsvar med kundens beste interesser.

(2) Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om god forretningsskikk.

§ 7-2 Forsvarlig virksomhet

(1) Låneformidlingsforetak skal organiseres og drives på en forsvarlig måte. Foretaket skal ha en klar organisasjonsstruktur og ansvarsfordeling samt klare og hensiktsmessige styrings- og kontrollordninger. Foretaket skal ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko foretaket er, eller kan bli, eksponert for. Foretaket skal også ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for gjennomføring, overvåkning og regelmessig vurdering av godtgjørelsesordninger.

(2) Foretaket skal kunne dokumentere at foretakets plikter etter denne loven og forskrifter gitt i medhold av loven etterleves. Dokumentasjon skal være minst så fyllestgjørende at Finanstilsynet kan kontrollere om reglene er fulgt. Slik dokumentasjon skal oppbevares i minst fem år.

(3) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om krav til forsvarlig virksomhet og om dokumentasjonsplikt.

§ 7-3 Organisering av kundebehandling

(1) Låneformidlingsforetak skal ha en forsvarlig organisering av sin kundebehandling.

(2) Foretaket skal innrette sin virksomhet på en slik måte at det er liten risiko for interessekonflikter mellom foretaket og dets kunder eller mellom foretakets kunder, eller for kundebehandling i strid med kravene til god forretningsskikk. Foretaket skal ha betryggende ordninger og rutiner for å identifisere og i tilfelle motvirke slike risikoforhold innenfor de ulike områder av virksomheten.

(3) Foretaket skal ha klare rutiner for å kunne behandle klager fra kunder på en forsvarlig og hurtig måte.

(4) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om organisering av kundebehandling.

§ 7-4 Godtgjørelsesordning

(1) Godtgjørelsesordningen for ansatte som yter rådgivning om lån, skal ikke påvirke ansattes evne til å handle i samsvar med kundens interesser. Godtgjørelsen skal ikke være avhengig av antallet eller andelen formidlede lån, eller andre former for salgsmål.

(2) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om godtgjørelsesordninger.

§ 7-5 Systemer og rutiner for etterlevelse av finansavtaleloven

(1) Låneformidlingsforetak skal ha tilfredsstillende systemer og rutiner for å sikre etterlevelse av regler gitt i eller i medhold av finansavtaleloven.

(2) § 7-2 annet ledd gjelder tilsvarende for dokumentasjon av foretakets etterlevelse av regler gitt i eller i medhold av finansavtaleloven.

§ 7-6 Virksomhetsbegrensning

Med mindre annet følger av denne loven, kan et låneformidlingsforetak bare formidle eller gi råd om lån som ytes av foretak som har tillatelse til å drive virksomhet i Norge som bank, kredittforetak, finansieringsforetak, pensjonsforetak

eller forsikringsforetak etter reglene i finansforetaksloven kapittel 3 eller §§ 5-2, 5-3 og 5-5.

§ 7-7 *Forbud mot bruk av agenter*

Et låneformidlingsforetak kan ikke ha agenter eller underagenter.

§ 7-8 *Taushetsplikt om kundeforhold mv.*

(1) Låneformidlingsforetak og dets ansatte og tillitsvalgte plikter å hindre at uvedkommende får adgang eller kjennskap til opplysninger om kunders og andres forretningsmessige eller personlige forhold som de under utførelsen av sitt arbeid eller verv for foretaket blir kjent med, med mindre de etter lov eller forskrifter gitt med hjemmel i lov enten har plikt til å gi opplysninger eller er gitt adgang til å gi ellers taushetspliktbelagte opplysninger. Tilsvarende gjelder enhver som utfører oppdrag for låneformidlingsforetak.

(2) Taushetsplikten etter første ledd er ikke til hinder for at opplysninger utleveres etter skriftlig samtykke fra den som har krav på taushet.

(3) Taushetsplikten etter første ledd er ikke til hinder for at et låneformidlingsforetak i særlige tilfeller gir et finansforetak opplysninger som foretaket har mottatt under utøvelsen av virksomheten, dersom

- a. formålet er å avdekke eller motvirke økonomisk kriminalitet eller annen alvorlig kriminalitet, eller
- b. formålet er å gjennomføre kundeoppdrag eller annen berettiget ivaretagelse av låneformidlingsforetakets eller dets kunders interesser.

Utlevering av opplysninger etter første punktum kan bare skje i henhold til styrevedtak.

(4) Et låneformidlingsforetak skal ha kontrollordninger for å sikre at kundeopplysninger blir behandlet på en betryggende måte, og at uvedkommende ikke får tilgang eller kjennskap til opplysningene.

§ 7-9 *Behandling av tvister i klageorgan*

(1) Departementet kan i forskrift gi regler om at låneformidlingsforetak skal være tilsluttet utenrettslig tvisteløsningsordning godkjent i medhold av lov.

(2) Departementet kan i forskrift gi regler om ansvar for kostnader ved utenrettslig tvisteløsning og ved domstolsbehandling.

Kapittel 8. Register over låneformidlere

§ 8-1 *Registrering av foretak mv.*

(1) Finanstilsynet skal føre register over alle fysiske og juridiske personer som driver lånefor-

midlingsvirksomhet her i riket. Registeret skal minst inneholde følgende informasjon

- a. navn på de personene i ledelsen som har ansvar for formidlingsvirksomheten,
- b. hvilke medlemsstater låneformidlingsforetaket utøver virksomhet i etter reglene i kapittel 3,
- c. hvilket finansforetak et finansagentforetak som er registrert etter reglene i § 2-3, opptrer på vegne av.

(2) Finanstilsynet kan nekte registrering av foretaket dersom foretaket ikke oppfyller vilkårene for registrering.

(3) Departementet kan i forskrift gi regler om registrering av foretak som driver låneformidlingsvirksomhet, og om innholdet i registeret.

§ 8-2 *Sletting av registrering*

(1) Finanstilsynet kan slette foretak fra registeret nevnt i § 8-1 dersom

- a. foretaket ikke har påbegynt sin virksomhet innen ett år fra den dagen foretaket ble registrert,
- b. foretaket i en sammenhengende forutgående periode på minst seks måneder ikke har drevet låneformidlingsvirksomhet,
- c. registreringen er gjort på grunnlag av uriktige eller villedende opplysninger, eller på annet urettmessig grunnlag,
- d. forutsetningene for å være registrert ikke lenger er til stede.

(2) Foretak som får tilbakekalt tillatelse etter § 9-2, skal slettes fra registeret.

(3) Dersom foretaket har drevet virksomhet i en annen EØS-stat etter reglene i kapittel 3, skal Finanstilsynet underrette vertsstatens tilsynsmyndigheter om at foretaket er slettet fra registeret.

(4) Foretak som slettes fra registeret, skal umiddelbart stanse låneformidlingsvirksomheten.

Kapittel 9. Tilsyn, tilbakekall av tillatelse, sanksjoner og straff

§ 9-1 *Tilsyn*

(1) Finanstilsynet fører tilsyn med overholdelse av bestemmelsene i denne lov i samsvar med bestemmelsene i loven her og finanstilsynsloven.

(2) Finanstilsynet kan i forskrift gi nærmere regler om rapportering for låneformidlingsforetak.

§ 9-2 Endring og tilbakekall

Finanstilsynet kan helt eller delvis tilbakekalle, endre eller sette nye vilkår for en tillatelse etter denne loven dersom

- a. låneformidlingsforetaket ikke har påbegynt sin virksomhet innen ett år fra den dagen tillatelsen ble gitt,
- b. låneformidlingsforetaket uttrykkelig gir avkall på tillatelsen,
- c. låneformidlingsforetaket i en sammenhengende forutgående periode på minst seks måneder ikke har drevet konsesjonspliktig virksomhet,
- d. tillatelse er gitt på grunnlag av uriktige eller villedende opplysninger, eller på annet urettmessig grunnlag,
- e. vilkårene for å få tillatelse i § 2-2 ikke lenger er oppfylt,
- f. foretaket, styret eller ledelsen grovt eller gjentatte ganger har overtrådt bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov som gjelder for foretaket, eller som er satt som konsesjonsvilkår,
- g. styret, daglig leder, eller annen person som inngår i den faktiske ledelsen av virksomheten eller deler av denne, har handlet på en slik måte at kravene til ledelsen etter § 5-2 ikke lenger er oppfylt,
- h. låneformidlingsforetaket ikke etterkommer pålegg gitt av Finanstilsynet eller annen tilsynsmyndighet.

§ 9-3 Pålegg og tvangstiltak

(1) Finanstilsynet kan gi pålegg om at forhold i strid med denne loven eller bestemmelse gitt med hjemmel i loven skal opphøre. Finanstilsynet kan sette en frist for at forholdene bringes i samsvar med pålegget.

(2) Finanstilsynet kan ilegge den som ikke etterkommer pålegg etter første ledd, tvangsmulkt til staten. Tvangsmulkten ilegges i form av en engangsmulkt eller løpende mulkt. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om fastsettelse av tvangsmulkt, herunder mulktens størrelse.

(3) Første og andre ledd gjelder tilsvarende dersom Finanstilsynet underrettes av tilsynsmyndigheter i en annen EØS-stat om at et norsk boliglånformidlingsforetak har overtrådt regler som gjelder for foretakets virksomhet i vedkommende stat. Finanstilsynet skal i tilfelle underrette vedkommende myndighet om pålegget.

§ 9-4 Straff

(1) Den som forsettlig eller uaktsomt overtrer § 2-1, § 3-1, § 3-2, § 4-1, § 4-2, § 6-1, § 7-1 og §§ 7-6 til 7-8, straffes med bøter, eller under særlig skjerpende omstendigheter med fengsel i inntil ett år, dersom forholdet ikke går inn under noen strengere straffebestemmelse.

(2) Første ledd gjelder tilsvarende for overtredelser av bestemmelser gitt i medhold av bestemmelsene angitt i første ledd og for pålegg gitt med hjemmel i § 9-3 for overtredelser av bestemmelser gitt i medhold av disse bestemmelsene.

Kapittel 10. Ikrafttredelsesregler og overgangsregler. Endringer i andre lover

§ 10-1 Ikrafttredelse

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelser i loven til forskjellig tid.

§ 10-2 Overgangsregler

Departementet kan gi overgangsregler.

§ 10-3 Endringer i andre lover

Fra den tid loven trer i kraft gjøres følgende endringer i andre lover:

1. I lov 10. april 2015 nr. 17 om finansforetak og finanskonsern gjøres følgende endringer:

§ 2-1 første ledd første punktum skal lyde:

(1) Finansieringsvirksomhet kan bare drives av banker, kredittforetak og finansieringsforetak som etter denne loven har tillatelse til å drive slik virksomhet her i riket, med mindre annet følger av lovgivningen om verdipapirforetak, *låneformidlingsforetak*, forsikringsformidlingsforetak, forvaltningsselskap for verdipapirfond eller alternative investeringsfond og eiendomsmeidlerforetak.

§ 2-18 oppheves.

§ 5-5 femte ledd skal lyde:

Departementet kan fastsette nærmere regler for virksomhet som omfattes av første og annet ledd, herunder om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive grensekryssende virksomhet. *Departementet kan ved forskrift fastsette krav til kvalifikasjoner for ansatte som utformer, tilbyr, bevilger eller gir råd om lån til forbrukere her i riket.* Departementet kan ved forskrift og enkeltvedtak gjøre unntak fra bestemmelsene i tredje og fjerde ledd når virksomheten er underlagt regler i

hjemstaten som regulerer samme forhold. Departementet kan gi forskrift som utfyller eller gjør unntak fra reglene i paragrafen her for ulike typer finansforetak.

§ 16-1 femte ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om organisering av kundebehandling og krav til fagkyndighet for kundebehandlere og for ansatte som deltar i långivningsprosessen. Departementet kan i forskrift gi nærmere krav til kunnskap og kompetanse for styremedlemmene, daglig leder og faktiske ledere i finansforetaket.

2. I lov 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering § 4 skal første ledd bokstav o lyde:

o) finansmeglerforetak

3. I lov 18. desember 2020 nr. 146 om finansavtaler skal § 3-58 tredje ledd lyde:

(3) For oppdragsforetak som ikke er omfattet av reglene i låneformidlingsloven, gjelder reglene fastsatt i og i medhold av låneformidlingsloven §§ 6-1 til 6-3 om forsikringsplikt mv. tilsvarende så langt de passer. For oppdragsforetakets klientmidler gjelder reglene fastsatt i og i medhold av forsikringsformidlingsloven § 8-3 tilsvarende så langt de passer.



