

Justisdepartementet, Lovavdelingen
lovavdelingen@jd.dep.no

Deres ref.
201103032 EP HCH/HEK/bj

Vår ref.
NBHBO2
11/00683

Oslo
25.5.2011

Norges Banks høringsvar til høring om forslag til Europaparlaments- og rådsdirektiv om kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål (COM (2011) 142 final)

Norges Bank mener EU-kommisjonens direktivforslag kan bidra til å styrke finansiell stabilitet i EU/EØS-området. Forslaget gir regler for ansvarlig kredittgivning som reduserer mulighetene for at boliglånstakere tar opp større lån enn de kan betjene.

Norges Bank mener imidlertid at direktivet tydeligere må slå fast at nasjonale retningslinjer for utlånspraksis for boliglån¹ gjelder for alle som tilbyr boliglån i det nasjonale markedet, inkludert utenlandske filialer og grensekryssende lån (for eksempel lån direkte fra en bank etablert i annet EU/EØS-land). Det er flere grunner til dette. Forskjeller i makroøkonomien og i bolig- og boliglånsmarkedene innad i EU/EØS-området gjør at ulik regulering i ulike EU/EØS-land kan være nødvendig.² Grensekryssende lån kan bli vanligere, blant annet fordi direktivforslaget gjør det enklere for kredittformidlere å formidle lån over landegrensler. I tillegg har nasjonale myndigheter i EU/EØS vist økt interesse for å benytte såkalte makrotilsynsvirkemidler som for eksempel retningslinjer for utlånspraksis for boliglån. Hvis ikke slike retningslinjer gjelder for alle i det samme markedet, kan retningslinjene gi skjev konkurranseforhold og ha dårlig effekt som makrotilsynsvirkemiddel.

Det må derfor tas inn en bestemmelse i direktivet, for eksempel i kapittel 5 "Creditworthiness assessment", om at nasjonale retningslinjer skal gjelde også for boliglån fra utenlandske filialer og grensekryssende lån. I tillegg bør betydningen av at vertslandets nasjonale retningslinjer skal gjelde, kommenteres i fortalens punkt 24 der det i direktivforslaget heter "Member States may issue guidance on the method and criteria to assess a consumer's creditworthiness, for example by setting limits on loan-to-value or loan-to-income ratios."

¹ Se Finanstilsynets retningslinjer

http://www.finanstilsynet.no/Global/Venstremeny/Rundskriv_vedlegg/2010/1_kvartal/Rundskriv_11_2010.pdf

² EU-kommisjonen oppgir selv nasjonale ulikheter som grunn for at det foreslås et direktiv og ikke en regulering, se side 9 i EU-kommisjonens høringsnotat.

Direktivet bør også etablere en klageadgang for tilfeller der utenlandske filialer eller grensekryssende boliglånsyttere ikke følger nasjonale retningslinjer i vertslandet. Artikkel 22 i direktivforslaget gir en klageadgang i European Banking Authority (EBA) for forhold som berører grensekryssende kredittformidlere, men ikke grensekryssende kreditorer.

Med hilsen


Arild J. Lund


Henrik Borchgrevink