

Justis- og beredskapsdepartementet
Per e-post til: postmottak@jd.dep.no

Oslo, 15. desember 2017

HØRINGSSVAR – NY FINANSAVTALELOV – BLUE STEP BANK AB

1 INTRODUKSJON

1.1 Bakgrunn og innledning

Vi viser til høringsnotatet fra Justis- og beredskapsdepartementet om revisjon av finansavtaleloven datert september 2017.

BlueStep Bank AB ("BlueStep") ønsker med dette å gi innspill til forslaget til revisjonen av finansavtaleloven ("**lovforslaget**"). BlueStep er en utfordrerbank som tilbyr lån til mennesker som av ulike årsaker ikke får boliglån hos tradisjonelle långivere. Vi fokuserer på individets nåværende økonomiske situasjon og fremtidige muligheter – ikke bare på den historiske situasjonen – og hjelper mennesker med å få en bedre økonomisk situasjon ved å tilby en helhetlig låneløsning. Vi tilbyr også et bredt utvalg av ulike sparekontoer. For tiden ser vi også på muligheter til å utvide vårt tilbud av låneprodukter.

1.2 Våre synspunkter

BlueStep støtter hovedlinjene i det fremlagte forslaget til revisjon av finansavtaleloven. Forslaget til ny lov inneholder en rekke forbedringer, og bidrar til å gjøre finansavtaleloven mer oversiktlig.

BlueStep ønsker å fremme et generelt synspunkt om kapitalfrigjøringslån (såkalte "senior lån" eller "equity release" i andre land). Lovforslaget vil i praksis medføre at kapitalfrigjøringslån blir forbudt. Etter vår oppfatning er dette svært uheldig for de enkeltpersoner som rammes. Lovforslaget diskuterer ikke og har ikke tatt hensyn til unntaksbestemmelsen i boligkredittdirektivet ("**MCD**")¹ artikkel 3 nr. 2 bokstav a. Etter vår oppfatning er det nødvendig å innføre særskilt regulering for kapitalfrigjøringslån. I punkt 2 vil redegjøre nærmere for kapitalfrigjøringslån, og argumentere for at lovforslaget i større grad bør åpne for slike lån.

Vi har i tillegg synspunkter på følgende bestemmelser:

¹ Direktiv 2014/17/EU ("**MCD**"). På norsk gjerne kalt boligkredittdirektivet.

- forslagens §§ 7 og 14, jf. § 5, vedrørende elektronisk inngåelse av kredittavtale;
- forslagens § 51 om overføringstid;
- forslagens § 71 om betalings- og opplysningsfullmakt;
- forslagens § 76 om sensur av avtalevilkår – særlig om ågerrenter;
- forslagens § 78 og forslaget til finansavtaleforskrift § 21 vedr. opplysningsplikt;
- forslagens § 83 om betenkningstid og angrerett; og
- forslagens § 85 om endring av kredittvilkår, passiv aksept (valutalån).

2 NÆRMERE OM KAPITALFRIGJØRINGSPRODUKTER

2.1 Innledning

Lovforslaget tar blant annet sikte på å innføre MCD i norsk rett. Likevel vil lovforslaget i realiteten innebære et forbud mot kapitalfrigjøringsprodukter, til tross for at kapitalfrigjøringsprodukter er spesifikt unntatt fra MCDs virkeområde. Dette er svært uheldig.

Vi oppfordrer departementet til å innføre særskilt regulering for kapitalfrigjøringsprodukter.

MCD art. 3. nr. 2 bokstav a angir spesifikt at direktivet ikke skal gjelde for kapitalfrigjøringsprodukter.² Det er gode grunner til at direktivet ikke gjelder denne type produkter, jf. nærmere om dette i punkt 2.3. Kapitalfrigjøringsprodukter er bygget opp på en annen måte enn alminnelige boliglån, og det er andre hensyn som gjør seg gjeldende.

I høringsnotatet har departementet kort bemerket at kapitalfrigjøringslån ikke er omfattet av MCD (s. 95). For øvrig kan vi ikke se at departementet har vurdert hvorfor slike produkter er unntatt fra MCD, og det er heller ingen vurdering av om slike produkter burde reguleres særskilt i norsk rett.

I de følgende avsnittene vil vi kort redegjøre for hva kapitalfrigjøringsprodukter er, og deretter vise hvorfor det er nødvendig med særskilt regulering av kapitalfrigjøringsprodukter.

2.2 Hva er kapitalfrigjøringsprodukter

Kapitalfrigjøringsprodukter er lån som typisk gis til pensjonister eller eldre mennesker (i Norge også kalt seniorlån). Formålet er å bidra til å øke disse gruppenes livskvalitet ved at de oppnår økt likviditet og får tilgang til kapital som kan brukes som ønsket i de gjenværende leveår.

Lånet utbetales enten som en engangssum eller ved flere løpende utbetalinger. For låntaker er det ingen løpende avdragsbetalinger. Lånet er livsvarig og skal kun innfris når personen flytter, ønsker å innfri lånet, eller dør. Lånet innfris i sin helhet ved salg av boligen. I praksis skjer dette ved at personen får utbetalt et lån pålydende

² Se MCD art 3 nr. 2. a: "This directive shall not apply to Equity release credit agreements where the creditor:

(i) contributes a lump sum, periodic payments or other forms of credit disbursement in return for a sum deriving from the future sale of a residential immovable property or a right relating to residential immovable property; and

(ii) will not seek repayment of the credit until the occurrence of one or more specified life events of the consumer, as defined by Member States, unless the consumer breaches his contractual obligations which allows the creditor to terminate the credit agreement".

mindre enn 50 % av boligens verdi. Løpende renter og avdrag legges til hovedstolen og betales først ved realisering av boligen eller innfrielse av lånet.

Veldig mange personer ser på nedbetaling av ordinært boliglån som en måte å spare på. Denne sparingen skiller seg fra vanlig bank sparing ved at den ikke er likvid på samme måte som et bankinnskudd, aksjesparing eller fondssparing. Ved å kunne oppta et kapitalfrigjøringslån blir resultatet at personer får frigjort den kapital som er bundet i boligen. Denne frigjorte kapitalen kan deretter brukes til å supplere annen inntekt/pensjon og dermed øke livskvaliteten i de gjenværende leveår.

2.3 Det bør åpnes for kapitalfrigjøringslån

2.3.1 Hensyn som tilsier at det er behov for kapitalfrigjøringslån

Kapitalfrigjøringsprodukter fyller et behov i samfunnet. Mange eldre har lav inntekt og/eller pensjon og det meste av formuen er bundet opp i boligen. Den lave inntekten kan gjøre det vanskelig å beholde boligen dersom familien går bort, møte løpende utgifter, eller finansiære opplevelser som øker livskvaliteten i de siste leveår. Den lave inntekten og dermed den svake kredittverdigheten gjør det også vanskelig å få alminnelig lån. Kapitalfrigjøringsprodukter bidrar til å avhjelpe denne situasjonen og tilbyr eldre menneske en mulighet til å få kreditt som kan brukes til å øke livskvaliteten.

I tillegg vil kapitalfrigjøringsprodukter muliggjøre at disse personene både kan fortsette å bo i boligen så lenge de ønsker, samtidig som de får nyte godt av den formuen de har oppspart i form av boligverdi.

Kapitalfrigjøringsprodukter er også stadig mer aktuelt fra et samfunnsmessig perspektiv. Vi lever lenger, og mange er avhengig av pensjonsytelser fra staten. Statlige pensjonsytelser har i de senere år blitt redusert. Arbeidsrelaterte pensjoner er også for de aller fleste ikke på et nivå som gjør det mulig å opprettholde en god levestandard, da spesielt for de som eier en bolig hvor det er utgifter på denne. Kapitalfrigjøringsprodukter bidrar til at den enkelte i større grad kan ta ansvar for finansiering av egen alderdom.

2.3.2 Alternativene til kapitalfrigjøringsprodukter er negative både for samfunnet og de enkeltpersoner som etterspør produktet – om forbrukslån og home reversions

I dag er kapitalfrigjøringsprodukter vanskelig å tilby på grunn av gjeldende regulering av kredittavtaler og krav til avdragsbetaling. For personer med behov for likviditet og ekstra inntekt i sine senere leveår, er alternativene enten alminnelige forbrukslån eller såkalte "home reversions", jf nedenfor om dette alternativet. Dette er reelle alternativer, men disse alternativene vil ofte stille personen i en dårligere situasjon enn om kapitalfrigjøringsprodukter var tillat.

Alminnelige boliglån er sjelden et alternativ for personer som etterspør kapitalfrigjøringsprodukter. Dette skyldes at personene har lav inntekt og dermed svak nettolikviditet, kombinert med lovkrav som nettopp forutsetter en vurdering av disse faktorene (gjeldsgrad knyttet til 5-ganger inntekten, avdragsplikt, mv.).

Forbrukslån er lettere regulert enn lån med sikkerhet i bolig og kan derfor til en viss grad fungere som et alternativ til kapitalfrigjøringsprodukter. Etter vår oppfatning vil det imidlertid være svært ugunstig om eldre personer blir tvunget til å ta opp forbrukslån – med svært høye renter – i sine eldre dager.

Et annet alternativ til kapitalfrigjøringslån er såkalte "home reversions". I slike tilfeller ytes det ikke kreditt, og de restriktive reglene om kredittavtaler kommer følgelig ikke til anvendelse. Ved "home reversions" oppnår man samme resultat som et kapitalfrigjøringslån. Konseptet *Home Reversions* går ut på at personen selger hele eller deler av huset i bytte mot en livsvarig boret og en engangsutbetaling. Ved å strukturere produktet som et salg

av boligen og ikke som tilbud om kreditt som tilbakebetales ved salg av boligen, vil ikke de restriktive reglene om kreditt komme til anvendelse. Resultatet er tilsvarende det samme. Likevel er kaptaifrigjøringslån regulert mens "home reversions" kan struktureres utenfor gjeldende regulering av kredittavtaler. Vår oppfatning er at det er fordelaktig om kapitalfrigjøringsprodukter undergis særskilt regulering som tilpasses særegenhetene som er forbundet med produktet. Dette vil også gjøre det mindre attraktivt å omgå reglene om kredittavtaler ved å tilby "home reversions".

2.3.3 Regulatoriske hensyn

Det er mange regulatoriske hensyn som tilsier at det bør åpnes for kapitalfrigjøringsprodukter, og at kapitalfrigjøringsprodukter underlegges særskilt regulering:

- Det samme resultatet som oppnås ved kapitalfrigjøringsprodukter kan oppnås ved en såkalt "home reversion". En "home reversion" faller imidlertid utenfor gjeldende lovregulering av kredittavtaler og krav til avdragsplikt (se nærmere om dette i punkt 2.3.2). Samme resultat kan dermed oppnås på to måter, men kun én av måtene er regulert. For å unngå slik regulatorisk arbitrasje er det fordelaktig å åpne for kapitalfrigjøringsprodukter;
- Det er helt andre hensyn som må vurderes ved reguleringen av kapitalfrigjøringsprodukter enn alminnelige lån:
 - Kredittvurdering av personen som tar opp lånet er for eksempel ikke relevant.³ Dette skyldes at vedkommende ikke skal tilbakebetale lånet. Lånet tilbakebetales først ved realisasjon av vedkommendes bolig ved flytting, refinansiering, eller død. Med andre ord tar ikke banken kredittrisiko på personen, men på boligverdien (dog med en lav belåningsgrad). En kredittvurdering av personen som tar opp lånet er derfor ikke like relevant som ved tilbud om alminnelige lån.
 - Som følge av det ovenstående er det ikke relevant å stille krav til avdragsbetaling. Hele formålet med lånet er at det ikke skal tilbakebetales, og krav om avdragsbetaling vil derfor i realiteten innebære et forbud mot kapitalfrigjøringslån (og en dreining mot «home reversions»).
 - Det er heller ikke relevant å sette absolutte grenser for total gjeld knyttet til en multipl av inntekten (*Gjeldsgrad*). Lånet skal ikke tilbakebetales fra personens inntekt, og en grense knyttet til personens inntekt er derfor lite relevant.
 - Det er liten eller ingen risiko for kredittkunden. I realiteten er det banken som tar risiko for at lånet ikke tilbakebetales som følge av at verdien av boligen synker. En eventuell verdireduksjon av boligen vil ikke påvirke lånekunden, men vil utelukkende være bankens risiko.
 - Kundeinformasjon før inngåelse av låneavtale, samt låneavtalen (og andre låne dokumenter) må ha et noe annet innhold enn standardinformasjonen som utleveres ved alminnelige lån. Dette skyldes at det er andre hensyn som gjør seg gjeldende ved kapitalfrigjøringsprodukter.

³ Se fortalen til MCD avsnitt 16 gjengitt i sin helhet i dette dokumentet.

- Gjeldende regulering skaper en konkurransefordel for større banker. Dette skyldes at det er enklere for større banker å tilby kapitalfrigjøringsprodukter innenfor fleksibilitetsgrensen i boliglånsforskriften. På landsbasis kan 10% (8% i Oslo) av institusjonens innvilgede lån tilbys uten hensyn til gjeldende regler. Kapitalfrigjøringsprodukter tilbys i stor utstrekning av nisjebanker som kun har et begrenset produktspekter. Dette begrensede produktspekteret gjør det vanskelig å tilby kapitalfrigjøringsprodukter innenfor fleksibilitetsgrensene.

For øvrig viser vi til fortalen i MCD avsnitt 16 som på en treffende måte oppsummerer disse synspunkter:

*This Directive should not apply to certain credit agreements where the creditor contributes a lump sum, periodic payments or other forms of credit disbursement in return for a sum deriving from the sale of an immovable property and whose primary objective is to facilitate consumption, such as equity release products or other equivalent specialised products. **Such credit agreements have specific characteristics which are beyond the scope of this Directive. An assessment of the consumer's creditworthiness, for example, is irrelevant since the payments are made from the creditor to the consumer rather than the other way round. Such a transaction would require, inter alia, substantially different pre-contractual information.** Furthermore, other products, such as home reversions, which have comparable functions to reverse mortgages or lifetime mortgages, do not involve the provision of credit and so would remain outside the scope of this Directive.* (vår utheving)

2.4 Hvilke regler er til hinder for kapitalfrigjøringsprodukter

BlueStep mener det er hensiktsmessig at kapitalfrigjøringsprodukter underlegges særskilt regulering. Det bør spesifikt angis hvilke lovbestemmelser som gjelder for slike produkter, og det bør angis at enkelte bestemmelser ikke kommer til anvendelse.

Etter vår oppfatning er følgende regler lite treffende for kapitalfrigjøringsprodukter.

- **Kredittvurdering** av låntaker.⁴ For kapitalfrigjøringsprodukter er dette lite relevant fordi kredittgiver ikke skal tilbakebetale lånet. Lånet innløses i sin helhet ved salg av boligen, og den reelle risikoen for långiver er derfor ikke låntakers kredittverdighet, men verdien av boligen. Regler om kredittvurdering finnes særlig i gjeldende finansavtalelov § 46b, boliglånsforskriften § 3 og lovforslaget § 80.
- Vurdering av låntakers betjeningsevne, herunder grenser for gjeldsopptak knyttet til inntekt (Gjeldsgrad), og behov for rentepåslag (5%). Slike regler er lite treffende fordi lånet ikke skal tilbakebetales av låntakers inntekt, men tilbakebetales i sin helhet ved realisasjon av boligen. I praksis er det også slik at det nettopp er personer med lav inntekt – og som derfor ikke får lån på andre måter – som etterspør kapitalfrigjøringsprodukter. Denne regelen finnes i boliglånsforskriften § 4.
- Amortiseringskrav. Kapitalfrigjøringslån må unntas fra amortiseringskrav. Amortiseringskrav er direkte i strid med formålet med kapitalfrigjøringsprodukter – hensikten med lånet er nettopp at låntaker/pensjonisten skal oppnå bedre likviditet og skal følgelig ikke behøve å betale løpende avdrag.

⁴ MCD fortalen (16): "[...] *Such credit agreements have specific characteristics which are beyond the scope of this Directive. **An assessment of the consumer's creditworthiness, for example, is irrelevant since the payments are made from the creditor to the consumer rather than the other way round.***"

Avdrag legges i stedet løpende til hovedstolen, og betales ved realisasjon av boligen. Regler om dette finnes særlig i boliglånsforskriften § 7.

Regler som derimot er relevante er:

- Krav om vurdering av sikkerhetsobjektets verdi.
- Kundeinformasjon før inngåelse av låneavtale. Reglene om informasjonsplikt bør imidlertid tilpasses kapitalfrigjøringsprodukter slik at kunden får relevant informasjon. Dette kan eventuelt gjøres i forskrift.
- Frarådingsplikt (se gjeldende finansavtalelov § 47 og lovforslaget § 80 (2)). Frarådingsplikten bør imidlertid tilpasses kapitalfrigjøringsprodukter ettersom det relevante vurderingstemaet ikke er hvorvidt kunden har økonomisk evne til å oppfylle forpliktelsene, men hvorvidt sikkerhetsobjektet vil kunne dekke de økonomiske forpliktelsene og hvorvidt det er andre grunner til at låntaker bør avstå fra å ta opp lånet.

Etter BlueSteps oppfatning er det nødvendig å underlegge kapitalfrigjøringsprodukter særregulering i tråd med de punktene vi har gjengitt over. I særdeleshet er det nødvendig å unnta kapitalfrigjøringsprodukter fra krav til løpende avdragsbetaling (boliglånsforskriften § 7) og gjeldsgrenser knyttet til låntakerens inntekt (boliglånsforskriften § 4).

3 SYNSPUNKTER PÅ SPESIFIKKE BESTEMMELSER

3.1 Elektronisk avtaleinngåelse - lovforslagets § 7 og § 14

Utgangspunktet i lovforslaget er at partene kan både kommunisere og inngå avtale elektronisk uten at det er nødvendig med forutgående samtykke til at dette skjer elektronisk, jf. forslaget § 5(3). Dette er i tråd med digitaliseringen av samfunnet. I praksis er det både nødvendig og vanlig at kredittavtaler inngås elektronisk med for eksempel BankID. BlueStep mener dette er et riktig og viktig utgangspunkt.

Lovforslagets § 7 (2) og § 14 innebærer at dette utgangspunktet blir snudd på hodet.

Etter § 7(2) skal bruk av sertifikat til elektronisk signatur ikke i seg selv anses som tilstrekkelig bevis for at kunden har gitt sin elektroniske signatur. Dersom kunden nekter for å ha inngått avtalen, selv om vedkommende har gitt sin elektroniske signatur, er det opp til banken å fremskaffe ytterligere beviser for at kunden underskrev avtalen. Dette er en særnorsk regel som ikke er basert på PSD 2 eller andre europeiske regler.

BlueStep mener dette er en uheldig regel som skaper utilsiktede konsekvenser. Reglen betyr at det skapes tvil om hele strukturen for elektronisk signatur. Signatur med BankID vil ikke lenger være tilstrekkelig til å bevise at det rent faktisk var rette vedkommende som underskrev avtalen. Etter vår oppfatning bør det være en formodning om at signatur med BankID er tilstrekkelig bevis. Den foreslåtte regelen vil innebære at bankene ikke kan basere seg på elektronisk signatur (f.eks BankID) for å inngå kredittavtaler ettersom forbrukerne ganske enkelt kan hevde seg ubundet. Om denne regelen blir innført er det etter BlueSteps oppfatning nødvendig å presisere og gi eksempler på hva som vil utgjøre tilstrekkelig bevis på at forbrukeren har underskrevet. Det er helt nødvendig å ha forutsigbarhet rundt de krav som stilles til inngåelsen av elektroniske kredittavtaler.

I forlengelsen av det ovenstående er det foreslått ytterligere regler i § 14 som bidrar til å endre hovedregelen om at avtaler kan inngås elektronisk. I § 14 innføres det nye regler som begrenser forbrukerens erstatningsansvar ved misbruk av vedkommendes elektroniske sertifikat (for eksempel BankID). Selv om kunden har opptrådt grovt uaktsomt er forbrukerens maksimale erstatningsansvar satt til 12.000 kroner. Det er kun gjort unntak fra maksimalgrensene i tilfeller der forbrukeren opptrer forsettlig.

Et lån fra en bank kan beløpe seg til flere millioner kroner. Dersom kundens erstatningsansvar for grov uaktsomhet begrenses til 12.000 kroner vil dette innebære en enorm risiko for bankene. Dette kan føre til at elektronisk avtaleinngåelse faller helt bort eller blir mindre vanlig fordi bankene utsetter seg for svært stor risiko. Det kan også føre til at forbrukere blir mindre forsiktige med sine elektroniske sertifikater, og kan undergrave hele strukturen for elektroniske sertifikater. Alternativt, bør ansvarsbegrensningen på 12.000 kroner ved grov uaktsomhet økes vesentlig.

Etter BlueSteps oppfatning er BankID et meget sikkert system som i praksis ikke er åpent for misbruk med mindre kunden overlater sitt sertifikat til andre. Det er derfor ikke hensiktsmessig å begrense kundens ansvar for eksempel i situasjoner der kunden rent faktisk er – eller burde være klar over – at det elektroniske sertifikatet er taps/stjålet, men unnlater å melde fra om dette til sin bankforbindelse.

BlueStep mener at reglene i PSD 2, samt de detaljerte reglene i de regulatoriske tekniske standardene om SCA (Strong customer authentication)⁵ er tilstrekkelig til å ivareta hensynet til sikkerhet. Reglene i e-signaturloven bidrar også til dette.

Reglene om omvendt bevisbyrde i § 7(2) bør derfor fjernes. Tilsvarende bør ansvarsbegrensningen ved grov uaktsomhet i § 14 (3) fjernes eller økes vesentlig.

3.2 Overføringstid - §§ 51 og 52

Nasjonale overføringer/betalinger skal krediteres mottakerens konto samme dag som betalerens konto debiteres. Dersom banken mottar betalingsoppdraget etter skjæringstidspunktet (vanligvis kl. 13:45 for banker) eller på en helgedag, skal betalingsoppdraget utføres neste virkedag (§ 51, § 52 og høringsnotatet side 134-135).

Sentralbankloven § 1 fastsetter at Norges Bank skal medvirke til et effektivt betalingssystem. For de banker som ikke har konto hos Norges Bank (for eksempel mange små banker, eller norske filialer av utenlandske banker) kommer den reduserte overføringstiden til å medføre store vanskeligheter. Disse banker er ikke medlemmer av Norwegian Interbank Clearing System (NICS) eller Norges Banks Oppgjørssystem (NBO), men er avhengig av andre banker for avregning og oppgjør i NICS og NBO. Bankene som ikke er medlem i NICS/NBO er avhengig av et ekstra ledd i oppgjørskjeden, og dette vil i praksis gjøre det svært vanskelig å oppnå målsettingen om godskriving samme virkedag. Dette innebærer at en regel om at overføring og betaling/godskriving skal skje samme virkedag kommer til å **vri konkurransen** til fordel for større banker som er medlem i NICS/NBO, og skape en konkurranseulempe for mindre banker. Dette vil også være i strid med sentralbankloven § 1, hensynet til et effektivt betalingssystem og hindre grenseoverskridende virksomhet.

På bakgrunn av synspunktene ovenfor har for eksempel den svenske lovgiveren valgt å tolke uttrykket "umiddelbart" ("immediately") i PSD 2 art. 87(2) slik at det oversettes til "så snart som mulig" (SOU 2016:53 s. 379-380). Etter vårt syn bør den norske loven (lovforslaget § 51, § 52) utformes med samme ordlyd ("så

⁵ http://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/psd2-rtss-2017-7782_en.pdf

snart som mulig") for å hensynta mindre banker og for å unngå konkurransevriddinger til fordel for de større bankene.

Alternativt bør norske filialer av utenlandske banker eller andre som ikke har direkte tilgang til NICS eller NBO bli unntatt fra regelen.

3.3 Avtaler om betalingsfullmakt og opplysningsfullmakt - § 71

Betalingsfullmakt innebærer at en fullmektig får tillatelse til å initiere betalingsordrer fra kundens bankkonto. Dette kan for eksempel forenkle e-handel der kunden i stedet for å betale med kort kan betale direkte via sin betalingskonto og ikke behøve å taste inn kortinformasjon. Betalingsfullmektigen skal få tilgang til kundens betalingskonto i banken. Opplysningsfullmakt innebærer at en fullmektig gjennom å få tilgang til informasjon på kundes bankkonto, kan gi kunden en samlet oversikt over alle kundens betalingskonti i ulike banker.

BlueStep mener at det er nødvendig å presisere hvilke kontotype tjenestene betalingsfullmakt og opplysningsfullmakt knytter seg til. Tjenestene knytter seg kun til betalingskonto, og ikke til sparekonto eller andre konti.

I høringsnotatet brukes gjennomgående begrepet betalingskonto, og det er en risiko for at dette sammenblandes med sparekonto. En betalingskonto har ikke samme funksjoner eller anvendelsesområde som en sparekonto – snarere tvert imot har disse to typer konti tilnærmet motsatt funksjon. En betalingskonto brukes nærmest utelukkende til å foreta transaksjoner. Sparekonti har andre funksjoner brukes for det meste til sparing, har høyere rente og det skjer kun et fåtall transaksjoner. Sparekonto omfattes ikke av betalingskontodirektivet (PAD), se fortalen 12 og artikkel 2.

Lovgiver må derfor klargjøre at avtaler om betalings- og opplysningsfullmakt kun knytter seg til betalingskonti og ikke til sparekonti. I motsatt fall vil lovgiver pålegge mindre banker som ikke tilbyr et fullskala produktspekter (tilbyr kun sparekonto) en lang rekke forpliktelser som strider mot det faktiske formålet og bruksområdene til en vanlig sparekonto.

3.4 Sensur av avtalevilkår - § 76

I den reviderte finansavtaleloven er det foreslått et forbud mot ågerrenter, det vil si renter som står i åpenbart misforhold til kredittytelsen. Forslaget angir imidlertid ingen eksakt prosentsats. Etter vår vurdering er det nødvendig å presisere og gi eksempler på hva som vil utgjøre en rente som står i "åpenbart misforhold til kredittytelsen".

En kunde som har betalingsanmerkninger eller har en mindre bra kreditthistorikk vil ha vanskeligheter med å få lån ettersom risikoen for mislighold er høy. En bank som vil låne ut penger til denne kundegruppen – og som har tro på kundens forbedringsvilje – vil ha høyere kostnader med å finansiere banken. En høyere finansieringskostnad for banken medfører høyere rente for kunden – dette gjenspeiler at den underliggende kredittrisikoen knyttet til kunden er høy.

Etter Bluesteps syn er det nødvendig å klargjøre at vurderingen av hva som utgjør et "åpenbart misforhold" skal ta utgangspunkt den kreditteksponering kunden utgjør. Hvis lovgiver ikke tar hensyn til dette vil det bli svært vanskelig å få lån for kunder som har mindre bra kreditthistorikk, men som likevel har et stort forbedringspotensial og dermed fortjener å få kreditt i den utstrekning dette er forsvarlig.

Vi foreslår ny ordlyd:

*«Ingen må kreve renter eller annet vederlag som står i et åpenbart misforhold til kredittytelsen **eller risikoeksponeringen kredittytteren påtar seg**, eller som utilbørlig utnytter et avhengighetsforhold, gjeldsproblemer eller økonomisk nød (åger).»*

3.5 Opplysningsplikt – finansavtaleforskriften § 21

Forslaget til finansavtaleforskriften § 21 (4) gjelder bruk av telefon som kommunikasjonsmåte ved boliglån. Bestemmelsen angir at banken må gi opplysninger om produkter som nevnt i vedlegg III del A avsnitt 3 til 6. For øvrig er det tatt inn en henvisning til angrerettloven § 28 som formodentlig innebærer at opplysningene skal gis i samsvar med denne bestemmelsen. Etter denne bestemmelsen skal kunden gis de viktigste opplysningene per telefon, men fullstendig informasjon trenger ikke gis før i "rimelig tid" før avtaleinngåelsen, jf. angrerettloven §§ 28(4) og 30(1).

BlueStep ser det som hensiktsmessig at lovgiver klargjør hva som er å regne som "rimelig tid" i relasjon til boliglån. Vi antar at dette må sees i sammenheng med betenkningstiden på 7 dager, jf. lovforslaget § 83.

Etter vår oppfatning er det tilstrekkelig at fullstendige opplysninger gis samtidig med det skriftlige tilbudet om boliglån.

3.6 Betenkningstid og angrerett - § 83

Tilbud om boliglån er bindende for kredittytteren i syv dager regnet fra kunden mottok tilbudet. Banken er bundet av tilbudet i hele perioden. Kunden kan akseptere eller avslå tilbudet på et hvilket som helst tidspunkt. Departementet vurderer å gjøre deler av betenkningstiden obligatorisk slik at kunden ikke har anledning til å akseptere tilbudet før den obligatoriske betenkningstiden har utløpt.

BlueStep har ingen innvender mot at tilbud om lån skal være obligatorisk for banken i syv dager. Banken stiller seg imidlertid kritisk til at hele eller deler av perioden skal være obligatorisk ventetiden for kunden. En slik regel vil ha svært negative konsekvenser for visse kunder. Som eksempel nevnes situasjoner der kunden har behov for rask utbetaling av lånet fordi kundens bolig er utlagt for tvangssalg. For å stoppe tvangssalg kreves det iblant at lånet innløses umiddelbart. En obligatorisk betenkningstid for kunden vil i disse tilfeller kunne medføre at kunden mister hjemmet og blir hjemløs på grunn av denne lovreguleringen. Et annet eksempel er der kunden har fått finansieringsbevis fra en bank, og på grunnlag av dette har kjøpt en bolig eller eiendom. Dersom banken senere trekker tilbake finansieringsbeviset kan kunden ha behov for å få hjelp fra en annen bank for å ikke å bryte inngått kjøps avtale, miste boligen/eiendommen eller miste muligheten til å betale selger. Det er også flere eksempler på situasjoner der en obligatorisk betenkningstid vil slå uheldig ut. Vi anser det derfor ikke hensiktsmessig å lovfeste en obligatorisk betenkningstid for kunden.

Til opplysning nevnes at Sverige har valgt å ikke innføre obligatorisk betenkningstid for forbrukeren. Synspunktet i Sverige er at det vil være negativt både for kunden og banken dersom det innføres en obligatorisk betenkningstid utover det som følger av obligatoriske EU-regler (SOU 2015:40 s. 145).

3.7 Endring av kredittvilkår, passiv aksept (valutalån) – lovforslagets § 85

Et valutalån defineres som (a) et lån der kundens inntekt og formue er i en valuta som er forskjellig fra den valuta som er angitt i kredittavtalen eller (b) kreditt der valuta i den EØS-stat kunden er bosatt i er forskjellig fra den valuta som er angitt i kredittavtalen.

Kreditt som på avtaletiden var et valutalån kan konverteres til en valuta som kunden hadde sin hovedinntekt eller formue i ved siste kredittvurdering, eller til en valuta som benyttes i en EØS-stat der kunden var bosatt

når avtalen ble inngått, jf. forslaget § 85 tredje ledd. Lånet kan bare konverteres én gang. Etter lovforslagets § 84 har banken plikt til å skriftlig meddele kunden om lånebeløpet eller kommende avdrag har endret seg mer enn 20 % som følge av valutakursen. Banken er også forpliktet til å gi tilstrekkelig veiledning til kunden om reduksjon av risiko som følge av endringer i valutakursen (notatet s. 111-113 og 203).

Etter BlueSteps oppfatning er det nødvendig å klargjøre hvorvidt bestemmelsen utelukkende gjelder for fremtidige lån, eller om bestemmelsen også gjelder retroaktivt for lån som allerede er inngått. Bestemmelsen bør kun gjelde for fremtidige lån som inngås etter ikrafttredelse av den reviderte finansavtaleloven. Vi viser til at (i) utgangspunktet i norsk rett er at lovregler ikke skal gis retroaktiv virkning og (ii) det fremgår av MCD artikkel 43 at direktivet utelukkende skal gis anvendelse på kredittavtaler som inngås etter 21 mars 2016.

For øvrig viser vi til at den svenske lovgiveren har tolket bestemmelsen på en tilsvarende måte, og har lagt til grunn at bestemmelsen kun gjelder ved fremtidige lån og ikke for lån som allerede er inngått (prop. 2015/16:197 s. 188).

4 AVSLUTNING

Vi takker for muligheten til å gi uttrykk for vårt syn. Vi er tilgjengelige for ytterligere diskusjon.

Vennlig hilsen,

BlueStep Bank AB (publ), filial Oslo



Rolf Stub
Rolf.stub@bluestep.no

Daglig Leder



Christian Jonsson
Christian.jonsson@bluestep.se

Chief Legal Officer