



Justis- og beredskapsdepartementet
Postboks 8005 Dep
0030 Oslo

Oslo, 15.12.17

Høringssvar – Finansavtaleloven

Vi viser til høringen for ny finansavtalelov, og sender med dette over Eiendom Norges høringssvar.

Eiendom Norge organiserer norske eiendomsmeglingsforetak med bevilling fra Finanstilsynet.

Foreningen hadde ved årsskiftet 81 eiendomsmeglingsforetak og 751 kontorer/filialer som medlemmer. Disse foretakene har omlag 4500 ansatte. Medlemmene står for cirka 96 % av alle boligtransaksjoner i Norge. Det utgjorde i 2016 omlag 130 000 transaksjoner.

Eiendom Norge utarbeider og publiserer Eiendom Norges prisstatistikk i samarbeid med Eiendomsverdi AS og Finn.no. Statistikken har en viktig funksjon for det norske boligmarkedet, norsk økonomi og det norske samfunnet.

Konsekvensutredning

Finansavtaleloven er ikke et lovverk Eiendom Norge og eiendomsmeglingsbransjen har direkte befatning med. Vi registrerer at Finans Norges i sitt høringssvar skriver at lovforslaget er mangelfullt utredet og uten konsekvensutredninger, og at det i denne saken burde vært nedsatt et lovutvalg. Vi finner det bekymringsfullt at foreningen som organiserer næringen som skal forvalte lovverket gir en såpass tydelig tilbakemelding.

Vi støtter derfor Finans Norges forslag om at det opprettes en referansegruppe for gjennomgang av høringssvarene bestående av representanter for finansnæringen, forbrukersiden og myndighetsorganer.

Etter vår vurdering er det sannsynlig at lovforslaget vil gjøre det betydelig mer komplekst for bankene å vurdere lånesøknader, og i andre omgang vanskeligere for husholdninger å få boliglån. Det er etter vårt syn vesentlig at virkningene av forslaget på kredittgivningen til boliglån

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no



konsekvensutredet, da dette kan få betydning for prisdannelsen i boligmarkedet.

Obligatorisk betenkningstid

Når det gjelder de deler av høringen som har relasjon til eiendomsmeglingsloven og vår bransjes ansvar i bolighandelen så er det forslaget om betenkningstid på opptak av boliglån som det er relevant for oss å kommentere på.

Justisdepartementet skriver at en obligatorisk betenkningstid kan dempe de mest impulsive lånefinansierte boligkjøpene, siden kunden ikke kan motta og akseptere et kredittilbud samme dag i boligmarkedet.

Eiendom Norge kjenner seg ikke igjen i beskrivelsen av impulsive lånefinansierte boligkjøp. De aller fleste boligkjøpere har forberedt seg godt til visning og har finansieringsbeviset sitt klart i god tid før de byr på en bolig.

Eiendomsmegleren har i utgangspunktet ikke plikt etter loven til å kontrollere finansieringen til budgiver. Det er det budgiver selv som er ansvarlig for. Men mange eiendomsmeglingsforetak har i sine oppdragsavtaler med selger påtatt seg ansvaret å kontrollere nettopp finansieringen ved budgivning. Av den grunn kan det diskuteres hvorvidt denne praksisen faktisk er blitt det loven kaller god meglerskikk.

Praksisen med å kontrollere finansieringen er etter vårt syn noe ganske annet enn å kontrollere om en obligatorisk betenkningstid er overholdt. En slik kontroll vil så vidt vi kan bedømme ikke gjøre bolighandelen tryggere. Snarere vil det være en kontroll om kjøperen forhaster seg, til tross for at banken mener at kjøper har tilstrekkelig sikkerhet og inntekt for å få boliglånet. Dette ansvaret bør fullt og helt ligge på forbrukeren selv.

Hvis et slikt ansvar skal ligge på eiendomsmegleren så mener Eiendom Norge at dette vil innebære at vår bransje skal overprøve både bankens og den enkeltes vurderinger i bolighandelen. Eiendom Norge mener det ikke er hensiktsmessig at eiendomsmeglingsbransjen skal ha en slik formynderrolle.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge


Christian Vammervold Dreyer
Administrerende direktør


Hanne Nordskog-Inger
Fagsjef

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no