



Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 Oslo

postmottak@fin.dep.no

Oslo, 5. august 2013

Deres ref: 13/1666

Vår ref: FT/mrs/09.2/00.1.1

Høringssvar – forslag til endringer i eiendomsmeglingsforskriften om krav til sikkerhetsstillelse mv.

1. Økning av sikkerhetsstillelse – endring av forskrift

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) ser viktigheten av at en sikker og trygg eiendomshandel også må gjenspeiles i sikkerhetsstillelsens størrelse.

I forhold til statistikk gjengitt i høringsnotatet, vil forslaget om økning av sikkerhetsstillelsen fra 30 millioner kroner til 50 millioner kroner, være større enn økningen av eiendomsverdiene i perioden etter forrige regulering av sikkerhetsstillelsen i 2007. Finanstilsynet har samtidig foreslått å øke ansvaret per oppdrag per skadelidt fra 10 millioner kroner til 20 millioner kroner. Vi anser det sannsynlig at flere foretak ikke kommer til å ha enkeltsalg på over 10 millioner kroner. Det fremgår av Finanstilsynets egen begrunnelse at man har tatt godt i, i forhold til eiendomsverdiene.

Slik markedet er nå, ser det ut til at antallet omsetninger i volum og prising flater ut, og den foreslåtte økningen av sikkerhetsstillelsen er høyere enn den forventede markedsutvikling.

NEF har innhentet informasjon fra forsikringsbransjen om at en økning av sikkerhetens størrelse, slik det fremkommer i Finanstilsynets forslag, er anslått å gi en økning i premien på ca 30 %, avhengig av foretakenes skadestatistikk.

NEF stiller seg ikke avvisende til en justering av sikkerhetsstillelsen i samsvar med økt omsetning og verdiøkningen på omsatte eiendommer. Det er imidlertid store variasjoner på foretakene både i forhold til type eiendommer som omsettes, verdien av disse og i strukturen på foretakene.

NEF anser det viktig at størrelsen på sikkerhetsstillelsen gjenspeiler virksomhetens type og omfang ut fra en totalvurdering av risikoen. Det bør samtidig utredes en sikkerhetsstillelse/forsikring som dekker risikoen på en mest mulig kostnadseffektiv måte.

NEF har ingen særskilte kommentarer til de foreslåtte endringene når det gjelder klientkontoer, for å forebygge uautoriserte uttak.

Vi står gjerne til disposisjon ved eventuelle spørsmål

2. Ytterligere sikring av klientmidler – utredning av oppgjørsordningen.

Finanstilsynet foreslår at Finansdepartementet iverksetter en utredning av dagens oppgjørsordning og konsesjonskrav for boligoppgjørstjenester for å forebygge større tap av boligkundernes midler.

I begrunnelsen vises det til at 154 foretak hadde mer enn 30 millioner innestående på klientkonto i 2012.

Det betyr samtidig at 245 foretak har mindre enn 30 millioner på klientkontoen.

Videre fremgår det at 18 foretak hadde mer enn 200 millioner innestående.

Dette understreker den store ulikhet det er på foretakene og foretaksstrukturene. Dette i seg selv gir signaler om at det er grunn til å utrede ulike sikkerhetstiltak og sikkerhetens størrelse avhengig bl.a. ut fra foretakenes størrelse og struktur.

En omlegging av sikkerhetsstillelsen vil berøre mange av våre medlemmer direkte eller indirekte. Vi har som kjent også et eget sikringsfond med lang erfaring med risiko, skader, skadeforebygging innen eiendomsmegling. Det er derfor viktig at vi kan komme inn tidlig en slik utredning. Vi stiller vår ekspertise til disposisjon.

Dersom det blir satt ned et eget utvalg ber vi vurdert nytten av og behovet for vår deltagelse i utvalget.

Vennlig hilsen

Norges Eiendomsmeglerforbund

Finn Tveter
Direktør

Margrethe Røse Solli
Fagsjef