

Kommunal- og Regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Saksbehandler: Christopher Terkelsen  
Dir. tf.: 22 93 98 01  
Vår referanse: 08/10221  
Deres referanse: 08/1881-17 MRB  
Arkivkode: 630.1  
Dato: 20.11.2009

## **HØRING - NOU 2009:17 SIKRING MOT TAP AV FELLESKOSTNADER I BORETTSLAG**

Kredittilsynet viser til Departementets høringsbrev av 13. august 2009 vedrørende forslag om å lovfeste ufravikelige minstekrav til frivillig sikring mot tap av felleskostnader i borettslag.

Kredittilsynet støtter det syn at det bør lovfestes regler om frivillige sikringsordninger mot tap av felleskostnader i borettslag. Kredittilsynet finner det også hensiktsmessig at dette gjøres gjennom innføring av ufravikelige minstekrav til dekningens omfang.

### **1. KOMMENTARER TIL UTREDNINGEN**

Utvalget har i kapittel tre redegjort for de forskjellige kjente modellene for sikring mot tap av felleskostnader i borettslag; sikring ved fond, sikring ved avsetninger i tilbyders regnskap, sikring ved overtakelse av fordringer og sikring ved garanti fra utbygger. Slik Kredittilsynet forstår utvalgets forslag i kapittel fem, legges det opp til at kun sikring ved overtakelse av fordringer og sikring gjennom fond (kreditt- eller skadeforsikring) skal kunne kvalifisere til å utgjøre frivillige sikringsordninger mot tap av felleskostnader i borettslag.

Sikring ved avsetninger i tilbyders eller borettslagets regnskap eller garanti fra utbyggere vil derfor ikke kunne oppfylle de foreslåtte kravene. Kredittilsynet deler det syn at disse formene for sikring ikke er egnet til å tilfredsstille de kravene til sikkerhet og den forutberegnelighet som lovendringen har til hensikt å oppnå.

Kredittilsynet deler utvalgets syn på at en ordning med sikring ved fond, slik den er beskrevet av utvalget, vil være konsesjonsbelagt forsikringsvirksomhet, jf. forsikringsvirksomhetsloven § 1-2 første ledd jf. § 2-1.

Kredittilsynet deler også utvalgets syn på at sikring ved overtakelse av fordringer på felleskostnader, slik den er beskrevet av utvalget, vil være konsesjonsbelagt finansieringsvirksomhet jf. finansieringsvirksomhetsloven § 1-2 første ledd. Slik virksomhet kan bare tilbys av de aktører nevnt i lovens § 1-4.

## 2. KOMMENTARER TIL LOVFORSLAGET

### **Til § 5-20 a. Sikring mot tap av felleskostnader**

Bestemmelsen inneholder en legaldefinisjon av hva begrepet sikring mot tap av felleskostnader i borettslag innebærer, nemlig en overtakelse av risikoen for manglende dekning av felleskostnader. Bestemmelsen innbærer også at slik sikring kun kan tilbys av de som oppfyller kravene i § 5-20 b.

### **Til § 5-20 b. Krav til tilbyderen**

Utvalget har foreslått at tilbyder må ha konsesjon til å drive skadeforsikrings-, kredittforsikrings eller finansieringsvirksomhet. Dette begrunnes i at sikring mot tap av felleskostnader ved oppbygning av fond eller ved overtakelse av fordringer anses for å utgjøre konsesjonspliktig forsikrings- og finansieringsvirksomhet.

Vilkåret om konsesjon til å drive finansieringsvirksomhet åpner for at alle aktørene nevnt i finansieringsvirksomhetsloven § 1-4 (blant annet banker, sparebanker, kredittinstitusjoner hjemmehørende i EØS, finansieringsforetak og forsikringsselskap) kan gis tillatelse til å tilby modellen som går ut på sikring ved overtakelse av fordringer på felleskostnader.<sup>1</sup> Kredittilsynet mener dette vil bidra til å sikre effektiv konkurranse på området.

Vilkåret om konsesjon til å drive skade- eller kredittforsikringsvirksomhet åpner for at ordningen med sikring ved fond vil kunne tilbys av forsikringsselskaper hjemmehørende i Norge og EØS-området. Kredittilsynet mener imidlertid at denne forsikringstypen bør klassifiseres som annen skadeforsikring enn kredittforsikring. Se mer om dette nedenfor.

Kredittilsynet har merket seg at utvalget langt på vei har redegjort for de alminnelige konsesjonskravene til forsikrings- og finansieringsvirksomhet og at utvalgets forslag til nye regler i borettslagsloven kommer i tillegg til gjeldende lovgivning i forsikringsvirksomhets- og finansieringsvirksomhetsloven med tilhørende forskrifter. Utvalget uttaler under punkt 6.2.1 at det anser at gjeldende rammelovgivning er ”... et hensiktsmessig og egnet regelverk også for tilbydere av sikring mot tap av felleskostnader.”

Kredittilsynet er enig i utvalgets vurdering av at de hensynene som taler for å gjøre unntak fra gjeldende rett for denne typen sikringsordninger, for eksempel kravene til kapital, ikke er tungveiende nok i forhold til de hensyn som gjeldende lovgivning allerede ivaretar, og at dagens rammelovgivning også er egnet for tilbydere av sikring mot tap av felleskostnader.

### **Vedrørende vilkåret om konsesjon til å utøve enten kredittforsikrings- eller skadeforsikringsomhet**

Utvalget redegjør under punkt 5.3.2.2 for at en sikringsordning som bygger på sikring ved fond vil ha likhetstrekk både med kredittforsikring og skadeforsikring. Under punkt 6.2.1 uttales det videre at:

*”Som utvalget har pekt på i punkt 5.3.2.2, har sikring mot tap av felleskostnader likhetstrekk både med kreditt og skadeforsikring. Når det i tillegg er tale om et produkt med begrenset*

---

<sup>1</sup> Kredittilsynet antar at uttalelsen under pkt. 5.4.4 om at denne modellen bare kan drives av ”forsikringsselskaper og finansieringsforetak” (jf. finansieringsvirksomhetsloven) skyldes en inkurie, og at dette skal forstås som selskaper som har konsesjon til å drive skadeforsikrings-, kredittforsikrings- eller finansieringsvirksomhet, slik det fremgår av merknadene til § 5-20 b i kapittel 8 og som bestemmelsens ordlyd skulle tilsi.

*marked, mener utvalget at det av hensyn til å oppnå en så virksom konkurranse som mulig bør åpnes for at både kreditt- og skadeforsikringsselskaper kan gi slikt tilbud”*

Lovforslaget vil dermed innebære at begge typer forsikringsselskap kan tilby forsikring i form av sikring ved fond.

### **Klassifisering av produktet**

Norsk forsikringsrett bygger på det såkalte separasjonsprinsippet som fremkommer i forsikringsvirksomhetsloven § 1-3. Prinsippet innebærer at det etter norsk lovgivning finnes tre kategorier av forsikringsselskaper; liv, skade- og kredittforsikringsselskaper, som i det vesentlige kun kan overta forsikringer på sitt område.

Grensedragningen mot kredittforsikring er nærmere drøftet av banklovkommissjonen i NOU 2008: 20 side 102 flg. Banklovkommissjonen går i her inn for å opprettholde dette prinsippet. Begrunnelsen er at det er godt innarbeidet, ”... innebærer en særskilt sikring av skadeforsikringsselskapenes soliditet mot den særskilte risiko som særlig er knyttet til kausjonsforsikringer i form av konjunkturedringer og andre makroøkonomiske endringer”, samt at det også er behov for ”... særskilt kunnskap for å drive kredittforsikringsvirksomhet på en forsvarlig måte.”

Kredittforsikring er en særskilt form for skadeforsikring som ifølge separasjonsprinsippet ikke kan overtas av skadeforsikringsselskaper. Tilsvarende forbud er ikke nedfelt i de relevante EU/EØS-direktivene.

Hva som må anses som kredittforsikringer er nærmere definert i forskift 18. september 1995 nr. 797 om inndeling i forsikringsklasser som grunnlag for konsesjonstildeling (klasseforskriften). Jf. § 3 litra g) er skadeforsikringsklassene nr. 14 og nr. 15 ”kreditt- og kausjonsforsikring”. I § 2 er klasse 14. (Kreditt) definert som: ”(t)ap som følge av mislighold av forsikringstakers utestående fordringer (alminnelig insolvens, eksportkreditt, salg på avbetaling, hypotekforsikring, landbruksforsikring, restverdiforsikring mv).” Klasse 15. (kausjon) er definert som: ”(t)ap som følge av forsikringstakers mislighold av økonomiske forpliktelser overfor tredjemann.”

Kredittilsynet antar imidlertid at en sikringsordning som bygger på sikring ved fond kan subsumeres under klasse 16 ”Diverse økonomiske tap” som inkluderer, ” tap av inntekt, tap av fortjeneste, tap ved underslag, indirekte handelstap bortsett fra de ovenfor nevnte, ikke forretningsmessige økonomiske tap og andre økonomiske tap.” Det kan i denne sammenheng pekes på at klasse 16, slik den er beskrevet i vedlegg A til det første skadeforsikringsdirektiv 73/239/EØS, også inkluderer ”tap av husleie eller inntekt”. Direktivets ordlyd tiliser dermed at forsikringsvirksomhet etter fondsmodellen skal subsumeres under klasse 16.

Norge er, i likhet med de øvrige EØS-medlemsstatene, pålagt å sikre at utøvelse av skadeforsikringsvirksomhet er underlagt konsesjon og tilsyn i tråd med reglene i de såkalte skadeforsikringsdirektivene. Jf. artikkel 5 nr. 2 i tredje skadeforsikringsdirektiv 92/49/EØS skal tillatelse (konsesjon) gis ”... særskilt for hver enkelt forsikringsklasse.” Dette taler for at forsikring i form av sikring ved fond må subsumeres under en klasse og at utøveren må ha konsesjon i den aktuelle klassen for å kunne tilby forsikringen.

For å bedre samsvare med gjeldende forsikringslovgivning og Norges EØS-rettslige forpliktelser foreslår derfor Kredittilsynet at denne typen forsikring klassifiseres som *annen skadeforsikring enn kredittforsikring*. Dette vil innebære at norske kredittforsikringsselskaper ikke vil ha anledning til å tilby den aktuelle forsikringen, men dette antas å ha liten hvis noen effekt på konkurransen, da det for tiden kun er ett aktivt norsk kredittforsikringsselskap.

Det bemerkes avslutningsvis at garantiordningen for skadeforsikring i lov 6. desember 1996 nr. 75 om sikringsordninger for banker, forsikringsselskapenes garantiordninger og offentlig administrasjon mv. av finansinstitusjoner, bare omfatter skadeforsikringsselskaper og ikke kredittforsikringsselskaper, jf. lovens § 2A-3 første ledd.

Kredittilsynet vil på denne bakgrunn foreslå en alternativ utforming av bestemmelsen. Se pkt. 3.

### **Til § 5-20 c. Krav til produktet**

Kredittilsynet finner minstekravene til produktene for å være hensiktsmessige og har ingen kommentarer til disse.

Kredittilsynet støtter også at tilbyderne skal kunne sette egne vilkår for opptak i ordningene ut ifra en vurdering av hva som anses som markedsmessig og risikomessig forsvarlig. En ordning der tilbyderne fratas muligheten til å avpasse pris etter en konkret vurdering av risiko vil kunne tenkes å gå på akkord med de konsesjons- og lovfestede krav til forsvarlig styring mv.

### **Til § 5-20 e. Markedsføring og informasjon**

Kredittilsynet finner bestemmelsen hensiktsmessig da lovforslaget tar sikte på å etablere et monopol for hva som kan kalles sikring mot tap av felleskostnader i borettslag.

\*\*\*

Kredittilsynet har ingen kommentarer til de øvrige bestemmelsene.

## **3. FORSLAG TIL ENDRINGER**

Kredittilsynet foreslår at henvisningen til "*kredittforsikringsverksemd*" i lovforslages § 5-20 b strykes. Ordet "*føretak*" bør også endres til "*føretak*". Bestemmelsen vil deretter lyde:

*§ 5-20 b. Krav til tilbydaren*

*Berre føretak som har løyve til å drive skadeforsikrings- eller finansieringsverksemd kan tilby sikring etter § 5-20 a.*

Videre tilrår Kredittilsynet at det klargjøres i proposisjonen til Stortinget at forsikring mot tap av felleskostnader i borettslag som bygger på sikring ved fond vil være annen skadeforsikring enn kredittforsikring, og at slik sikring kun kan tilbys av forsikringsforetak hjemmehørende i Norge eller EØS-området som har konsesjon i klasse 16 slik denne er definert i klassedeforskriften § 2 og vedlegg A til Direktiv 73/239/EØS.

For Kredittilsynet

Ole-Jørgen Karlsen  
fungerende seksjonssjef

Christopher Terkelsen  
rådgiver