

Oslo, 23. mars 2020

Deres ref.
Vår ref. 10636-14421/LMB

Innspill til Finanstilsynets høring om forslag til endringer i hvitvaskingsloven og hvitvaskingsforskriften

Det vises til høringsbrev fra Finansdepartementet av 17.12.2019 om forslag til endringer i hvitvaskingsloven og hvitvaskingsforskriften utarbeidet av Finanstilsynet. Høringsfristen utløper 23.03.2020.

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er interesseorganisasjonen for boligbyggelag, og 41 boligbyggelag er tilsluttet NBBL. Disse har 1.050.000 medlemmer og forvalter omlag 530.000 boliger i over 13.400 borettslag og sameier over hele landet.

NBBL har noen bemerkninger til forslaget som beskrevet under, for øvrig støtter NBBL Finanstilsynets vurderinger.

Til punkt 2 Samvirkeforetaks innskuddsvirksomhet

NBBL er medlem i organisasjonen Samvirkene og støtter deres høringsuttalelse. I tillegg vil vi komme med følgende merknader:

Begrepet «samvirker» i § 4 er ikke nærmere definert. I Norge er både borettslag og boligbyggelag samvirker, men de er regulert i særlovgivning. Det fremkommer ikke av forslaget til forskrift om disse er omfattet eller ikke. Sammenhengen og innholdet i bestemmelsene tyder imidlertid på at man har ment samvirkeforetak som reguleres av samvirkeoven, og ikke borettslag og boligbyggelag, men dette er ikke tydelig.

Innskuddene i boligbyggelag og borettslag kommer for det meste fra privatpersoner, da det kun i begrenset grad er anledning for juridiske personer til å eie andel i disse selskapene. Finansieringen ved kjøp av bolig i Norge foregår også primært ved bruk av banktjenester, enten som lån eller som følge av bankinnskudd. Bankene er allerede underlagt kontroll med sin virksomhet, og spørsmålet er derfor om det er behov for ytterligere kontroll på dette området. Dersom man skulle innføre en særskilt kontroll for boligsamvirke ville dette innebære en forskjellsbehandling i forhold til eierseksjonssameier, selv om kjøperne er de samme.

Det vises i høringsnotatet til at samvirkeforetakene i disse tilfellene er å anse som bank. For et borettslag er det ikke naturlig å se det slik. Innskuddet betales en gang, ved oppstart. Dersom det skal kreves innskudd etter dette tidspunkt krever det samtykke fra andelseieren. Det kan skje dersom det blir endring av bygge- og finansieringsplanen for borettslaget, men det er sjelden dette skjer.

Innskuddet kan heller ikke kreves betalt tilbake fra borettslaget uten i helt spesielle tilfeller, som oppløsning av borettslaget eller vedtak etter borettslagsloven § 3-3. Innskuddene er sikret ved en fellesobligasjon med sikkerhet i borettslagets eiendommer.

Punkt 5 Kundeforhold ved eiendomsmegling

NBBL støtter forslaget om å oppheve hvitvaskingsforskriften § 4-1 fjerde ledd. Ordlyden i denne bestemmelsen har skapt tvil i bransjen om når boligbyggelag er underlagt regelverket. Hvitvaskingsregelverket skal etterleves ved alle typer eiendomsmeulingsoppdrag, jamfør eiendomsmeulingsloven § 1-2, annet ledd. Det anses derfor fornuftig at denne bestemmelsen fjernes ettersom den ikke lenger har selvstendig betydning for boligbyggelags vedkommende.

Punkt 8 Klientkonto

NBBL støtter forslaget om at advokater og andre som driver rettshjelpsvirksomhet skal være unntatt rapporteringsplikt etter hvitvaskingsloven. Mange norske boligbyggelag har i dag etablert egne advokatkontorer knyttet til sin øvrige virksomhet. De fleste advokater er medlemmer i Den norske advokatforening og NBBL støtter Advokatforeningens uttalelse i saken. NBBL mener at fortrolighet mellom klient og advokat fortsatt må stå sentralt i vår rettsorden, jamfør retten til konfidensiell rettslig rådgivning etter EMK artikkel 8.

Med vennlig hilsen
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Christian Marius Stryken
Avdelingsdirektør interessepolitikk

Laila Marie Bendiksen
Advokat