



## STORTINGET

# Innst. 105 S

(2020–2021)

Innstilling til Stortinget  
fra justiskomiteen

Prop. 92 LS (2019–2020)

---

**Innstilling fra justiskomiteen om Samtykke til godkjenning av EØS-komiteens beslutninger nr. 125/2019 og 130/2019 av 8. mai 2019 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2014/17/EU om kredittavtaler for forbrukere i forbindelse med fast eiendom til boligformål (boliglåndirektivet) og delegert kommisjonsforordning (EU) nr. 1125/2014**

---

Til Stortinget

### Sammendrag

#### Proposisjonens hovedinnhold

Justis- og beredskapsdepartementet legger i proposisjonen frem forslag til en ny lov om finansavtaler. Den nye loven vil erstatte lov 25. juni 1999 nr. 46 om finansavtaler og finansoppdrag. Det vises til egen innstilling fra justiskomiteen om lovforslaget.

I lovforslaget foreslås det regler til gjennomføring av de privatrettslige delene av tre nye direktiver i norsk rett: det reviderte betalingstjenestedirektivet ((EU) 2015/2366), betalingskontodirektivet (2014/92/EU) og boliglåndirektivet (2014/17/EU). Det foreslås også regler som skal sikre norsk gjennomføring av to delegerte kommisjonsforordninger og to gjennomføringsforordninger som er fastsatt med hjemmel i betalingskontodirektivet og boliglåndirektivet.

De nevnte direktivene og de delegerte rettsaktene er foreløpig ikke inn tatt i EØS-avtalen. I foreliggende proposisjon bes det om samtykke til EØS-komiteens beslutninger 8. mai 2019 (beslutning nr. 125/2019 og 130/2019) om innlemmelse i EØS-avtalen av boliglåndirektivet med tilhørende kommisjonsforordning. EØS-ko-

miteen har foreløpig ikke truffet beslutning om innlemmelse av betalingskontodirektivet og det reviderte betalingstjenestedirektivet med kommisjonsforordninger, men når slike beslutninger foreligger, tas det sikte på å fremme en proposisjon med forslag om Stortingets samtykke til innlemmelse i EØS-avtalen også av disse direktivene.

#### Nærmere om rettsaktene

Gjennomføring av direktivet og den delegerte kommisjonsforordningen i norsk rett gjør det nødvendig med lovvedtak, jf. Grunnloven § 26 annet ledd. Vedtakene i EØS-komiteen ble derfor truffet med forbehold om Stortingets samtykke. I proposisjonen inviteres Stortinget til å gi sitt samtykke til å godkjenne EØS-komiteens beslutninger.

Europaparlaments- og rådsdirektiv 2014/17/EU av 4. februar 2014 om kredittavtaler for forbrukere i forbindelse med fast eiendom til boligformål og om endring av direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010 (boliglåndirektivet) er et direktiv som skal gi forbrukerne bedre beskyttelse i forbindelse med boliglån gjennom robuste regler om reklame, prekontraktuell informasjon, rådgivning, kredittvurdering, avslagsplikt, verdivurdering og førtidig tilbakebetaling. Ved innføring av et europeisk standardisert opplysnings skjema (ESIS) skal forbrukerne gis bedre mulighet til å sammenligne boliglån fra ulike tilbydere. Direktivet skal også skape et mer effektivt og konkurranse-dyktig indre marked for boliglån ved å skape like konkurransevilkår for alle aktører og gjøre grensekryssende virksomhet enklere.

I medhold av boliglåndirektivet har EU-kommisjonen fastsatt delegert kommisjonsforordning (EU) nr. 1125/2014 av 19. september 2014 om utfylling av euro-

paparlaments- og rådsdirektiv 2014/17/EU med hensyn til tekniske reguleringsstandarder for minstepløpet som kredittformidlers yrkesansvarsforsikring eller tilsvarende garanti skal dekke.

Boliglåndirektivet regulerer visse aspekter av regelverk knyttet til forbrukeravtaler om kreditt med sikkerhet i fast eiendom (reakkreditt) eller sikkerhet i en tilsvarende rettighet knyttet til fast eiendom. Direktivet gjelder med andre ord boliglån og vil i det norske kredittmarkedet blant annet omfatte boliglån med pant i fast eiendom og sikkerhet i adkomstdokumenter til borettslagsandeler mv.

Finanskrisen har vist at uansvarlig kredittgivning kan undergrave finanssystemet, føre til manglende tillit hos alle parter, særlig forbrukerne, og få alvorlige sosiale og økonomiske konsekvenser. Mange forbrukere har mistet tilliten til finanssektoren, og låntakere i flere land har opplevd at lånene blir stadig vanskeligere å betjene, noe som har ført til stadig flere mislighold og tvangssalg. Noen av de største problemene under finanskrisen oppsto utenfor EØS-området, men forbrukere i EØS har betydelig gjeld, og mye av den er knyttet til kreditter i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Boliglåndirektivet har derfor som formål å sikre et solid regelverk som er forenlig med internasjonale standarder. Det skal sikre at kredittyttere på en hensiktsmessig måte benytter minimumsstandarder for vurdering av risiko ved utlån, som forholdet lån/verdi, lån/inntekt, gjeld/inntekt eller lignende forhold, eller andre kompenserende tiltak for situasjoner der den underliggende risikoen er høyere for forbrukerne, eller som er nødvendige for å hindre at husholdninger påtar seg for store gjeldsforpliktelser.

Boliglåndirektivet har videre som formål å legge forholdene til rette for fremveksten av et velfungerende indre marked med et høyt nivå av forbrukervern når det gjelder kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom, og det skal sikre at forbrukere som ønsker å inngå slike avtaler, kan stole på at de institusjonene som de inngår avtale med, opptrer profesjonelt og ansvarlig. Direktivet skal bidra til at et mer gjennomsiktig, effektivt og konkurransedyktig indre marked utvikles gjennom ensartede, fleksible og rettferdige kredittavtaler i forbindelse med boliglån, samtidig som at det skal fremme bærekraftig utlåns- og innlånsvirksomhet og finansiell integrasjon og dermed sikre et høyt nivå av forbrukervern. Direktivet harmoniserer blant annet regler om distribusjon og kredittgivning gjennom kredittgivere og kredittformidlere og fremmer god praksis i boliglånsbransjen. Fastsettelse av kvalitetsstandarder for tjenester i forbindelse med kredittgivning krever også at det innføres visse bestemmelser om godkjenning, tilsyn og tilsynskrav.

Boliglåndirektivet er minimumsharmonisert, slik at på områder som ikke omfattes av direktivet, kan medlemsstatene beholde eller innføre bestemmelser i nasjonal rett.

Kommisjonen har fastsatt den delegerte forordningen om tekniske reguleringsstandarder for minstepløpet som kredittformidlers yrkesansvarsforsikring eller tilsvarende garanti skal dekke, på bakgrunn av Den europeiske bankmyndighets (EBAs) forslag til regulerings-tekniske standarder. Før EBA-forslaget ble oversendt Europakommisjonen, var spørsmålene om ansvarsforsikring ved formidling av boliglån – i form av et utkast – gjenstand for offentlige høringer. På bakgrunn av høringen og innspill fra berørte aktører i banksektoren analyserte EBA potensielle kostnader og fordeler før et forslag ble oversendt Europakommisjonen. Den delegerte kommisjonsforordningen angir et minimumsbeløp på 460 000 euro for hvert individuelle krav og samtidig minimum 750 000 euro per kalenderår sammenlagt for alle krav.

## Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Martin Henriksen, lederen Lene Vågslid og Maria Aasen-Svensrud, fra Høyre, Ingunn Foss, Peter Frølich og Frida Melvær, fra Fremskrittspartiet, Per-Willy Amundsen og Kjell-Børge Freiberg, fra Senterpartiet, Jan Bøhler og Jenny Klinge, fra Sosialistisk Venstreparti, Petter Eide, og fra Venstre, Solveig Schytz, viser til proposisjonen, hvor det bes om samtykke til EØS-komiteens beslutninger 8. mai 2019 (beslutning nr. 125/2019 og 130/2019) om innlemmelse i EØS-avtalen av boliglåndirektivet med tilhørende kommisjonsforordning. Boliglåndirektivet regulerer visse aspekter av regelverk knyttet til forbrukeravtaler om kreditt med sikkerhet i fast eiendom (reakkreditt) eller sikkerhet i en tilsvarende rettighet knyttet til fast eiendom. Direktivet gjelder med andre ord boliglån og vil i det norske kredittmarkedet blant annet omfatte boliglån med pant i fast eiendom og sikkerhet i adkomstdokumenter til borettslagsandeler mv.

Komiteen viser videre til at boliglåndirektivet har som formål å legge forholdene til rette for fremveksten av et velfungerende indre marked med et høyt nivå av forbrukervern når det gjelder kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom, og det skal sikre at forbrukere som ønsker å inngå slike avtaler, kan stole på at de institusjonene som de inngår avtale med, opptrer profesjonelt og ansvarlig. Komiteen mener det er viktig å styrke forbrukernes beskyttelse i forbindelse med opptak av boliglån og gi forbrukere bedre mulighet til å sammenlikne boliglån.

Komiteen merker seg at EØS-komiteen foreløpig ikke har truffet beslutning om innlemmelse av betalingskontodirektivet og det reviderte betalingstjenstedirektivet med kommisjonsforordninger, men når slike

beslutninger foreligger, tas det sikte på å fremme en proposisjon med forslag om Stortingets samtykke til innlemmelse i EØS-avtalen også av disse direktivene.

Komiteen viser for øvrig til egen innstilling om lovdelen av proposisjonen; forslag til ny finansavtalelov.

### **Merknader fra utenriks- og forsvarskomiteen**

Justiskomiteen sendte foreløpig avgitt innstilling til utenriks- og forsvarskomiteen 3. november 2020.

Utenriks- og forsvarskomiteen opplyste i brev av 12. november 2020 at den sluttet seg til justiskomiteens utkast til innstilling til S-delen av Prop. 92 LS (2019–2020), og for øvrig hadde den ingen merknader.

### **Komiteens tilråding**

Komiteens tilråding fremmes av en samlet komité.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

Stortinget samtykker i godkjenning av EØS-komiteens beslutninger nr. 125/2019 og 130/2019 av 8. mai 2019 om innlemmelse i EØS-avtalen av direktiv 2014/17/EU om kredittavtaler for forbrukere i forbindelse med fast eiendom til boligformål (boliglåndirektivet) og delegert kommisjonsforordning (EU) nr. 1125/2014 om utfylling av europaparlaments- og rådsdirektiv 2014/17/EU med hensyn til tekniske reguleringsstandarder for minstebeløpet som kredittformidlers yrkesansvarsforsikring eller tilsvarende garanti skal dekke.

Oslo, i justiskomiteen, den 24. november 2020

**Lene Vågslid**

leder

**Solveig Schytz**

ordfører

