



## STORTINGET

# Innst. 67 L

(2022–2023)

Innstilling til Stortinget  
fra finanskomiteen

Prop. 2 L (2022–2023)

---

### Innstilling fra finanskomiteen om Lov om låneformidling (låneformidlingsloven)

---

Til Stortinget

## Sammendrag

Finansdepartementet foreslår i proposisjonen en ny lov om låneformidling samt enkelte lovendringer i finansforetaksloven, finansavtaleloven og hvitvaskingsloven. Lovforslaget legges frem for å gjennomføre de offentligrettslige delene av EØS-regler som svarer til 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 (heretter omtalt som boliglånssdirektivet eller direktivet) i norsk rett, og som ikke er dekket av Justis- og beredskapsdepartementets arbeid med ny finansavtalelov. Delingen innebærer at bestemmelser som gjennomfører boliglånssdirektivet, vil finnes i finansforetaksloven, finansavtaleloven og lov om låneformidling med tilhørende forskrifter.

Boliglånssdirektivet ble vedtatt i EU 4. februar 2014. Gjennomføringsfristen i EU var 21. mars 2016. Direktivet skal gi forbrukerne bedre beskyttelse i forbindelse med boliglån, blant annet gjennom informasjonsregler, krav til rådgivning og krav til kredittvurdering. Direktivet skal dessuten skape et mer effektivt og konkurransedyktig indre marked for boliglån ved å skape like konkurransevilkår for alle aktører og gjøre grensekryssende virksomhet enklere. Direktivet skal også bidra til å frem-

me finansiell stabilitet, først og fremst gjennom å stille krav til forsvarlig långivning.

EØS-komiteen vedtok 8. mai 2019 ved beslutning nr. 125/2019 og nr. 130/2019 å endre EØS-avtalen vedlegg IX (finansielle tjenester), slik at boliglånssdirektivet med tilhørende kommisjonsforordning ble tatt inn i EØS-avtalen. Gjennomføringen av boliglånssdirektivet i norsk rett forutsetter lovendringer. Det ble fra norsk side tatt forbehold om samtykke fra Stortinget, jf. Grunnloven § 26 annet ledd.

Stortinget samtykket til at boliglånssdirektivet ble innlemmet i EØS-avtalen i forbindelse med Justis- og beredskapsdepartementets forslag til ny finansavtalelov, som blant annet gjennomfører de privatrettslige delene av boliglånssdirektivet, jf. Prop. 92 LS (2019–2020), jf. Innst. 105 S (2020–2021). Ny finansavtalelov er vedtatt av Stortinget og trer i kraft 1. januar 2023 med unntak av § 8-3 nr. 9.

Departementet foreslår i denne proposisjonen en ny lov om låneformidling (låneformidlingsloven) samt enkelte endringer i finansforetaksloven, finansavtaleloven og hvitvaskingsloven.

Bakgrunnen for lovforslaget omtales i kapittel 2 i proposisjonen. I dette kapittelet gis det en omtale av boliglånssdirektivet og prosessen for gjennomføring av direktivet i norsk rett.

I kapittel 3 omtaler departementet regelverksstrukturen for gjennomføring av boliglånssdirektivet i norsk rett. Departementet foreslår at de offentligrettslige delene av direktivet gjennomføres i norsk rett gjennom en ny lov om låneformidling. Departementet viser til kapittel 4 for en omtale av virkeområdet til lov om låneformidling og de ulike aktørene som driver låneformidling. I kapittel 5 omtales vilkårene for tillatelse til å drive låneformidling, herunder krav som må være oppfylt for

å drive med låneformidling. Departementet foreslår å innføre krav om organisasjonsform, egnethetskrav for styre og ledelse, faglige kvalifikasjoner og krav til ansvarsforsikring.

Kapittel 6 inneholder virksomhetskrav for låneformidlingsforetak. Lovforslaget omfatter blant annet krav til god forretningsskikk, godtgjørelsesordninger, forsvarlig organisering og krav til kundebehandlingen.

I kapittel 7 redegjør departementet for forslag til regler om grensekryssende virksomhet og filialetablering mv.

I kapittel 8 omtales blant annet tilsyn, administrative sanksjoner og straff. Etter lovforslaget fører Finanstilsynet tilsyn med overholdelse av bestemmelser gitt i eller i medhold av låneformidlingsloven. I kapittel 9 omtales forslag om krav til offentlig register, og i kapittel 10 redegjøres det for direktivets krav til verdivurdering av eiendom, statistisk overvåkning og referanserenter.

I kapittel 11 redegjøres det for økonomiske og administrative konsekvenser av lovforslaget.

## Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Lise Christoffersen, Frode Jacobsen, lederen Eigil Knutsen, May Britt Lagesen, Tellef Inge Mørland og Mona Nilsen, fra Høyre, Mahmoud Farahmand, Irene Heng Lauvsnes, Heidi Nordby Lunde og Helge Orten, fra Senterpartiet, Kjerstin Wøyen Funderud, Geir Pollestad og Per Martin Sandtrøen, fra Fremskrittspartiet, Hans Andreas Limi og Roy Steffensen, fra Sosialistisk Venstreparti, Cato Brunvand Ellingsen, fra Rødt, Marie Sneve Martinussen, fra Venstre, Sveinung Rotevatn, fra Miljøpartiet De Grønne, Lan Marie Nguyen Berg, og fra Kristelig Folkeparti, Kjell Ingolf Ropstad, viser til at det i lovproposisjonen foreslås en ny lov om låneformidling samt enkelte lovendringer i finansforetaksloven, finansavtaleloven og hvitvaskingsloven.

Komiteen viser til at lovforslaget legges frem for å gjennomføre de offentligrettslige delene av EØS-regler som svarer til 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 (heretter omtalt som boliglånsdirektivet eller direktivet) i norsk rett, og som ikke er dekket av Justis- og beredskapsdepartementets arbeid med ny finansavtalelov. Delingen innebærer at bestemmelser som gjennomfører boliglånsdirektivet, vil

finnes i finansforetaksloven, finansavtaleloven og lov om låneformidling med tilhørende forskrifter.

Komiteen støtter departementets forslag om at de offentligrettslige delene av direktivet gjennomføres gjennom en ny lov om låneformidling. De privatrettslige delene av boliglånsdirektivet er gjennomført i ny finansavtalelov, som trer i kraft 1. januar 2023.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, viser til at forslaget innebærer bedre forbrukerbeskyttelse, blant annet gjennom nye krav til egnethet, krav til god forretningsskikk og forsvarlig virksomhetsstyring og krav til godtgjørelsesordninger. Lovforslaget skal også bidra til å fremme finansiell stabilitet, først og fremst gjennom å stille krav til forsvarlig långivning.

Flertallet viser videre til at forslaget stiller nye og strengere krav til låneformidlere (finansagenter og finansmeglere) og deres virksomhet. Loven skal gjelde for formidling av alle typer lån til forbrukere, ikke bare boliglån. Flertallet understreker at det særlig for forbrukerbeskyttelsen er viktig at formidlere av forbrukslån omfattes av lovforslaget.

Flertallet ser det som viktig å sikre vanlige folks trygghet i møte med tilbydere av finansielle tjenester, og anser at dette lovforslaget vil styrke forbrukernes rettigheter og trygghet på finansområdet.

Flertallet peker på at konsesjonsreglene i loven etter forslaget vil gjelde alle som har låneformidling som sin hovedvirksomhet. Komiteen understreker at foretak som hovedsakelig driver annen virksomhet, men som tilbyr finansieringsløsninger til forbrukere som en tilleggstjeneste (for eksempel bilforhandlere eller innenfor varehandelen), etter forslaget blir unntatt konsesjonsplikt så lenge de ikke formidler boliglån.

Flertallet viser i den forbindelse til at bestemmelsene i kapittel 3 til 7 kun retter seg mot foretak som har tillatelse som låneformidlingsforetak. Det innebærer at disse bestemmelsene ikke kommer til anvendelse på fysiske og juridiske personer som driver aksessorisk låneformidling i medhold av unntaket fra konsesjonskrav i § 2-1 annet ledd. Tilsvarende gjelder bestemmelsene i kapittel 3 til 7 heller ikke for andre foretak som ikke er underlagt krav om tillatelse som låneformidlingsforetak. Dette kommer blant annet til uttrykk i legaldefinisjonen av låneformidlingsforetak i § 1-2 bokstav b, som uttrykkelig avgrenser definisjonen av låneformidlingsforetak til de foretakene som har tillatelse etter § 2-2 første ledd.

Flertallet er enig i at låneformidlere som ikke er underlagt konsesjonskrav, må registreres i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Flertallet støtter departementets vurdering av at regler om administrative sanksjoner, herunder overtredelsesgebyr og ledelseskarantene, må vurderes etter en

mer generell gjennomgang av regelverket på finansmarkedsområdet.

Fler tallet slutter seg til det fremlagte forslaget til lov om låneformidling (låneformidlingsloven).

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at boliglånsdirektivets virkeområde er kredittavtaler som utelukkende eller hovedsakelig gjelder lån med pant i fast eiendom til boligformål.

Disse medlemmer mener at dette direktivet bidrar til viktig styrking av forbrukervernet og kan bidra til mer forsvarlig gjeldsoptak. Krav til ansvarsforsikring vil bedre kundenes mulighet til å få dekning for erstatningskrav ved lovbrudd fra formidlerens side.

Disse medlemmer vil legge til at selv om de nye kravene styrker forbrukervernet, vil de kunne medføre utgifter og krav som låneformidlere, finansagenter og finansrådgivere ikke har i dag, herunder kostnader med å søke om tillatelse og økte kostnader i form av utgifter til ansvarsforsikring og til oppfølging for å sørge for at ansatte har nødvendige kvalifikasjoner. I tillegg kommer kostnader knyttet til etablering av aksjeselskap. Disse kostnadene kan veltes over på kunden og bidra til at nødvendig finansiering kan bli dyrere. Videre vil det ovennevnte medføre nye oppgaver for Finanstilsynet. Det vil være behov for økt ressursbruk til behandling av søknader for å drive låneformidlingsvirksomhet, utvikling av register og registreringsløsninger, oppfølging av meldinger om filialetablering og grensekryssende virksomhet, veiledning og tilsyn med aktørene.

Disse medlemmer understreker at Finanstilsynet bør få tilstrekkelig med midler til å gjennomføre disse oppgavene på en effektiv og forsvarlig måte.

Disse medlemmer observerer at flere høringsinstanser gir uttrykk for at lovforslaget rammer bredere enn det som er direktivets virkeområde. Disse instansene påpeker at konsekvensene av dette ikke er godt nok utredet, og ber om klarere definisjoner på en rekke begreper.

Disse medlemmer ber regjeringen om å gjennomføre en evaluering av loven og dens effekt etter at den har fått virke en periode.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at boliglånsdirektivet er basert på minimumsharmonisering, slik at land kan beholde eller innføre strengere regler enn direktivet fastsetter. Direktivets virkeområde er kredittavtaler som utelukkende eller hovedsakelig gjelder lån med pant i fast eiendom til boligformål. Disse medlemmer er av den oppfatning at loven i dette tilfellet burde begrenses til boliglån på samme måte som boliglånsdirektivets utgangspunkt. Disse medlemmer vil i likhet med høringsinstanser hevde at norske spesialbestemmelser som utvider direktivenes virkeområder over tid, kan

skape vanskelige avveininger og må forutsettes å ha en særskilt begrunnelse. Disse medlemmer mener videre at effekter av forslaget om utvidet virkeområde for reguleringene er mangelfullt utredet og uten tilstrekkelige konsekvensanalyser. Når proposisjonen, etter disse medlemmers oppfatning, har åpenbare mangler, taler de beste grunner for å sende saken tilbake til regjeringen.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Prop. 2 L (2022–2023) sendes tilbake til regjeringen.»

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om en ny lov om låneformidling som avgrenses til boliglånsdirektivets virkeområde.»

## Forslag fra mindretall

### Forslag fra Fremskrittspartiet:

#### Forslag 1

Prop. 2 L (2022–2023) sendes tilbake til regjeringen.

#### Forslag 2

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om en ny lov om låneformidling som avgrenses til boliglånsdirektivets virkeområde.

## Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Venstre, Miljøpartiet De Grønne og Kristelig Folkeparti.

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

vedtak til lov

om låneformidling (låneformidlingsloven)

### Kapittel 1. Virkeområde og definisjoner

#### § 1-1 Virkeområde

(1) Loven gjelder virksomhet som består i ervervsmessig formidling av lån.

(2) Loven gjelder ikke for banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser.

(3) Departementet kan i forskrift gi regler om i hvilken utstrekning loven skal gjelde for Norges økonomiske sone og for Svalbard, Jan Mayen og bilandene.

### § 1-2 Definisjoner

I denne loven betyr

- a. boliglån: låneavtaler som er sikret ved pant eller annen tilsvarende sikkerhetsstillelse i bolig eller fritidsbolig,
- b. låneformidlingsforetak: foretak med tillatelse som finansagentforetak eller finansmeglerforetak etter § 2-2 første ledd,
- c. finansagentforetak: låneformidlingsforetak som etter avtale formidler lån på vegne av ett eller flere finansforetak, og som handler på finansforetakets fulle og hele ansvar,
- d. finansmeglerforetak: låneformidlingsforetak som formidler lån som uavhengig mellomledd,
- e. utpekte representanter (underagenter): fysisk eller juridisk person som driver låneformidlingsvirksomhet, og som handler på vegne av bare ett låneformidlingsforetak og på dennes fulle og hele ansvar.

### § 1-3 Rådgivning

Rådgivning om lån til forbrukere kan bare ytes av banker, kredittforetak, finansieringsforetak, forsikringsforetak og pensjonskasser og av foretak som etter loven her kan drive låneformidling rettet mot forbrukere. Dette gjelder likevel ikke for rådgivning som ytes leilighetsvis i sammenheng med annen regulert næringsvirksomhet.

### § 1-4 Forskrifter

Departementet kan i forskrift gi regler om gjennomføring, utfylling og avgrensning av loven.

## Kapittel 2. Krav om tillatelse for å drive låneformidlingsvirksomhet

### § 2-1 Adgang til å drive låneformidlingsvirksomhet og aksessorisk låneformidlingsvirksomhet

(1) Låneformidlingsvirksomhet rettet mot forbrukere kan bare drives av låneformidlingsforetak med tillatelse etter § 2-2, finansagenter som er registrert hos Finanstilsynet etter reglene i § 2-3, og av foretak med adgang til å drive virksomhet her i riket etter reglene i kapittel 4.

(2) Uten hinder av første ledd kan fysiske og juridiske personer formidle andre typer lån enn boliglån til forbrukere uten tillatelse fra Finanstilsynet dersom

- a. låneformidlingen utøves som en tilleggstjeneste til annen næringsvirksomhet,
- b. tilleggstjenesten har naturlig tilknytning til den fysiske eller juridiske personens hovedvirksomhet (aksessorisk låneformidling), og
- c. den fysiske eller juridiske personen er registrert etter reglene i § 2-4.

(3) Annen låneformidlingsvirksomhet enn virksomhet nevnt i første ledd, herunder låneformidling rettet mot næringsdrivende, kan drives av foretak som er registrert etter reglene i § 2-4.

(4) Departementet kan i forskrift utfylle, presisere og avgrense unntaket i annet ledd. Departementet kan herunder fastsette at enkeltbestemmelser i denne loven skal gis tilsvarende anvendelse for aksessorisk låneformidling.

### § 2-2 Tillatelse som låneformidlingsforetak

(1) Finanstilsynet kan etter søknad gi et foretak tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet. Det kan settes vilkår for tillatelsen. Tillatelse til å drive låneformidlingsvirksomhet kan bare gis til foretak som oppfyller følgende vilkår:

- a. Foretaket må være organisert som aksjeselskap eller allmennaksjeselskap
- b. Foretaket må ha hovedkontor og forretningskontor i Norge
- c. Styret, daglig leder og andre som er ansvarlig for låneformidlingsvirksomheten, må oppfylle kravene i §§ 5-1 og 5-2
- d. Foretaket må oppfylle kravene til forsikring i kapittel 6.

(2) Tillatelse etter første ledd gis som enten finansagentforetak eller finansmeglerforetak.

(3) Søknad om tillatelse etter første ledd skal angi hva det søkes om, og skal inneholde opplysninger av betydning for Finanstilsynets vurdering, herunder

- a. hvilke typer lån foretaket skal formidle,
- b. om foretaket skal drive virksomhet som finansagentforetak eller finansmeglerforetak,
- c. hvilke finansforetak foretaket eventuelt skal være agent for,
- d. firmaattest og vedtekter,
- e. dokumentasjon for at vilkårene i første ledd er oppfylt,
- f. redegjørelse for foretakets tiltak for å oppfylle krav fastsatt i eller i medhold av hvitvaskingsloven.

(4) Søknaden skal behandles innen seks måneder etter at den er mottatt. Dersom søknaden ikke inneholder de opplysningene som er nødvendige for Finanstilsynets vurdering av søknaden, regnes fristen fra det tidspunktet slike opplysninger ble mottatt av Finanstilsynet.

### § 2-3 Registrering av finansagentforetak som er agent for ett finansforetak

(1) Finansagentforetak som er agent for bare ett finansforetak, og som oppfyller vilkårene i § 2-2 første ledd, kan drive låneformidlingsvirksomhet uten tillatelse fra Finanstilsynet. Bestemmelsene i kapittel 5, 6 og 7 gjelder tilsvarende.

(2) Finansforetaket som finansagentforetaket er agent for, skal påse at vilkårene for tillatelse i § 2-2 er oppfylt, og sende melding til Finanstilsynet om at finansagentforetaket kan registreres.

(3) Bestemmelsene i første og annet ledd gjelder ikke dersom finansagentforetaket skal drive virksomhet med formidling av boliglån i annen EØS-stat etter reglene i kapittel 3. Finansagentforetaket må i så fall ha tillatelse som låneformidlingsforetak etter reglene i § 2-2.

#### § 2-4 Registrering av andre låneformidlingsforetak

(1) Fysiske eller juridiske personer som vil drive låneformidlingsvirksomhet som ikke krever tillatelse etter § 2-1 første ledd, må sende melding til Finanstilsynet før låneformidlingsvirksomheten startes opp.

(2) Departementet kan i forskrift fastsette regler for ervervsmessig formidling av lån som nevnt i første ledd, herunder fastsette krav om tillatelse, krav til virksomheten og til organisering, krav til ledelse, sikkerhetsstillelse og utenrettslig tvisteløsningsordning.

#### § 2-5 Oppstart av virksomhet

Låneformidlingsvirksomhet etter reglene i kapitlet her kan ikke igangsettes før den fysiske eller juridiske personen er registrert i Finanstilsynets register.

### Kapittel 3. Norske låneformidlingsforetaks virksomhet i utlandet

#### § 3-1 Etablering av filial i annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak som skal drive formidling av boliglån rettet mot forbrukere, kan etter reglene i paragrafen her etablere filial i annen EØS-stat.

(2) Før foretaket kan etablere filialen, skal det gi Finanstilsynet melding med opplysninger om

- hvilken EØS-stat foretaket har til hensikt å etablere filial i, og filialens adresse,
- navn på personene som utgjør filialens ledelse,
- de tjenester som skal ytes gjennom filialen,
- om foretaket er et finansagentforetak, og i tilfelle navn og registreringsnummer til finansforetakene som foretaket er agent for,
- en bekreftelse fra finansforetak som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvaret for finansagentforetakets virksomhet.

Departementet kan i forskrift fastsette regler om hvilke øvrige opplysninger meldingen skal inneholde.

(3) Finanstilsynet skal sende meldingen om filialetablering til vertsstatens tilsynsmyndighet innen én måned etter at meldingen etter annet ledd er mottatt. Finanstilsynet skal samtidig underrette foretaket om oversendelsen.

(4) Foretaket kan starte sin virksomhet i en annen EØS-stat én måned etter den dato foretaket ble underrettet av Finanstilsynet om oversendelsen.

(5) Departementet kan gi forskrifter som gjør unntak fra, avgrenser eller utfyller reglene i paragrafen her.

#### § 3-2 Grensekryssende virksomhet i annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak kan drive grensekryssende formidling av boliglån rettet mot forbrukere i annen EØS-stat etter reglene i paragrafen her.

(2) Før foretaket kan tilby grensekryssende tjenester i en annen EØS-stat, skal foretaket gi Finanstilsynet melding med opplysninger om

- hvilken stat grensekryssende tjenester skal ytes i,
- de tjenester som skal ytes grensekryssende,
- om foretaket er et finansagentforetak, og i tilfelle navn og registreringsnummer til finansforetak som foretaket er agent for,
- en bekreftelse fra finansforetak som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvaret for finansagentforetakets virksomhet.

Departementet kan gi forskrift om hvilke øvrige opplysninger meldingen skal inneholde.

(3) Finanstilsynet skal sende meldingen om grensekryssende virksomhet til vertsstatens tilsynsmyndighet innen én måned etter at meldingen etter annet ledd er mottatt. Finanstilsynet skal samtidig underrette foretaket om oversendelsen.

(4) Låneformidlingsforetaket kan starte sin virksomhet i en annen EØS-stat én måned etter den dato foretaket ble underrettet av Finanstilsynet om oversendelsen.

(5) Departementet kan gi forskrifter som gjør unntak fra, avgrenser eller utfyller reglene i paragrafen her.

#### § 3-3 Grensekryssende virksomhet og filialetablering utenfor EØS

Departementet kan i forskrift gi regler om norske låneformidlingsforetaks adgang til å etablere filial eller yte grensekryssende tjenester i stater utenfor EØS.

### Kapittel 4. Utenlandske låneformidlingsforetaks virksomhet i Norge

#### § 4-1 Filial av låneformidlingsforetak med hovedsete i annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak med hovedsete i en annen EØS-stat som har tillatelse og er undergitt tilsyn fra myndigheten i hjemstaten, kan drive boliglånsformidling rettet mot forbrukere gjennom filial her i riket. Filialen kan etableres én måned etter at Finanstilsynet har mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat om den planlagte filialetableringen. Meldingen skal inneholde opplysninger om

- a. foretakets navn, hovedkontorets adresse og foretakets registreringsnummer,
- b. filialens adresse,
- c. navn på personene som utgjør filialens ledelse,
- d. de tjenester som skal ytes gjennom filialen,
- e. nettstedet til tilsynsmyndighetens register med informasjon om boliglånformidlingsforetaket,
- f. bekreftelse på at foretaket bare skal formidle lån fra finansforetak,
- g. om foretaket er finansagentforetak, og i tilfelle navn og registreringsnummer til finansforetak som foretaket er agent for,
- h. for finansagentforetak, bekreftelse fra finansforetakene som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvaret for agentens virksomhet,
- i. datoen foretaket fikk tillatelse i hjemstaten til å drive boliglånformidling,
- j. ytterligere opplysninger som fastsatt i forskrift gitt i medhold av femte ledd.

(2) Fysiske eller juridiske personer som driver låneformidlingsvirksomhet, og som handler på vegne av bare ett låneformidlingsforetak og på dennes fulle og hele ansvar (utpekte representanter), kan ikke drive virksomhet her i riket.

(3) Bestemmelsene i § 5-1, § 7-1, § 7-3, §§ 7-5 til 7-9 og §§ 9-2 til 9-4 gjelder for norske filialer av foretak etablert i annen EØS-stat.

(4) Finanstilsynet skal før foretaket starter opp virksomheten i Norge, og senest to måneder etter mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat, gi filialen en oversikt over hvilke regler som gjelder for virksomheten her i riket.

(5) Departementet kan i forskrift gi bestemmelser som utfyller eller gjør unntak fra regelen i paragrafen her, herunder gi regler om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive virksomhet gjennom filial, og hvilke opplysninger Finanstilsynet skal motta fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat.

#### § 4-2 Grensekryssende virksomhet fra annen EØS-stat

(1) Låneformidlingsforetak med hovedsete i en annen EØS-stat som har tillatelse og er undergitt tilsyn fra myndighetene i hjemstaten, kan drive grensekryssende boliglånformidling rettet mot forbrukere her i riket. Virksomheten kan startes opp én måned etter at Finanstilsynet har mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat om den planlagte virksomheten. Meldingen skal inneholde opplysninger om

- a. foretakets navn, adresse på hovedkontoret og registreringsnummer,
- b. hvilke tjenester som skal ytes,
- c. nettstedet til tilsynsmyndighetens register med informasjon om boliglånformidlingsforetaket,

- d. bekreftelse på at foretaket bare skal formidle lån fra finansforetak,
- e. for finansagentforetak, navn og registreringsnummer til finansforetak som foretaket er agent for,
- f. for finansagentforetak, bekreftelse fra finansforetak som foretaket er agent for, om at disse tar på seg det fulle og ubetingede ansvar for agentens virksomhet,
- g. datoen foretaket fikk tillatelse i hjemstaten til å drive boligformidling.

(2) Fysiske eller juridiske personer som driver låneformidlingsvirksomhet, og som handler på vegne av bare ett låneformidlingsforetak og på dennes fulle og hele ansvar (utpekte representanter), kan ikke drive virksomhet her i riket.

(3) Bestemmelsene i § 7-1, §§ 7-5 til 7-9 og §§ 9-2 til 9-4 gjelder for EØS-foretaks grensekryssende virksomhet i Norge.

(4) Finanstilsynet skal før foretaket starter opp virksomheten i Norge, og senest to måneder etter mottatt melding fra tilsynsmyndighetene i foretakets hjemstat, gi en oversikt over hvilke regler som gjelder for virksomheten her i riket.

(5) Departementet kan gi forskrift som utfyller eller gjør unntak fra reglene i paragrafen her, herunder gi regler om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive grensekryssende virksomhet, og hvilke opplysninger Finanstilsynet skal motta fra tilsynsmyndighetene i boliglånformidlingsforetakets hjemstat.

(6) Departementet kan i forskrift fastsette krav til nødvendig kunnskap og kompetanse for ansatte i låneformidlingsforetak som formidler boliglån eller yter rådgivning om boliglån gjennom grensekryssende virksomhet.

#### § 4-3 Filial av foretak med hovedsete utenfor EØS

Departementet kan i forskrift gi regler om etablering av filial av låneformidlingsforetak med hovedsete utenfor EØS.

### Kapittel 5. Krav til ledelsen og ansatte i låneformidlingsforetak

#### § 5-1 Kvalifikasjonskrav

(1) Ansatte i låneformidlingsforetak som formidler lån eller yter rådgivning om lån til forbrukere, skal ha nødvendig kunnskap og kompetanse. Det samme gjelder for styremedlemmer, daglig leder og faktiske ledere i låneformidlingsforetak.

(2) Foretaket skal ha retningslinjer og rutiner for å sikre at kravene til kunnskap og kompetanse til enhver tid er oppfylt.

(3) Departementet kan gi forskrift om krav til nødvendig kunnskap og kompetanse, herunder hvem i foretaket kravene gjelder for.

### § 5-2 Krav til ledelsen av foretaket

(1) Låneformidlingsforetak kan ikke ha styremedlemmer, daglig leder eller andre personer i den faktiske ledelsen av låneformidlingsvirksomheten eller deler av denne som

- a. ikke kan antas å ha de nødvendige kvalifikasjoner og yrkeserfaring til å utøve stillingen eller vervet,
- b. er dømt for straffbart forhold som gir grunn til å anta at vedkommende ikke vil kunne ivareta stillingen eller vervet på en forsvarlig måte,
- c. i stilling eller ved utøvelsen av andre verv har utvist en slik adferd at det er grunn til å anta at vedkommende ikke vil kunne ivareta stillingen eller vervet på en forsvarlig måte.

(2) Kravene i første ledd bokstav b og c skal dokumenteres gjennom fremleggelse av ordinær politiattest etter politiregisterloven § 40 og bekreftelse fra Brønnøysundregistrene om at personen ikke er under konkursbehandling, konkursskarantene eller gjeldsforhandling.

(3) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til daglig leder og krav til styrets sammensetning, herunder krav til antall styremedlemmer, for låneformidlingsforetak.

### § 5-3 Melding om skifte av styret og ledelsen

(1) Låneformidlingsforetak skal gi Finanstilsynet melding ved endring av styrets sammensetning og ved skifte av daglig leder eller andre faktiske ledere. Meldinger om andre endringer enn endringer i styrets sammensetning skal så vidt mulig gis på forhånd.

(2) Meldingen skal inneholde opplysninger som bekrefter at kravene i § 5-2 er oppfylt.

## Kapittel 6. Forsikring

### § 6-1 Forsikringsplikt

(1) Låneformidlingsforetak skal ha forsikringer i samsvar med bestemmelsene i dette kapittelet. Forsikringen må tegnes i et foretak som har hovedsete i, er gitt tillatelse til å drive forsikringsvirksomhet i og er underlagt myndighetstilsyn i en EØS-stat.

(2) Første ledd gjelder ikke for finansagentforetak dersom finansforetaket i avtalen med finansagentforetaket har påtatt seg fullt ansvar for finansagentforetakets erstatningsansvar.

(3) Departementet kan i forskrift gi regler som utfyller bestemmelsene i paragrafen her.

### § 6-2 Hva forsikringen skal dekke

(1) Låneformidlingsforetakets ansvar grunnet yrkesmessig uaktsomhet ved formidling av lån skal til enhver tid være dekket av en ansvarsforsikring.

(2) Departementet kan i forskrift gi regler som utfyller paragrafen her. Departementet kan herunder gi reg-

ler om minstekrav til det beløpsmessige omfanget av forsikringsdekningen.

### § 6-3 Forsikringsdekningen

(1) Forsikringsforetaket som låneformidlingsforetaket har forsikring i når den skadelidte fremsetter krav om erstatning, er ansvarlig overfor skadelidte.

(2) Et erstatningskrav anses for fremsatt på det tidligste av følgende tidspunkter

- a. det tidspunktet låneformidlingsforetaket eller forsikringsforetaket første gang mottok melding om tapet med krav om erstatning,
- b. det tidspunktet låneformidlingsforetaket eller forsikringsforetaket første gang mottok skriftlig melding fra den skadelidte om omstendigheter som kan ventes å føre til at et erstatningskrav blir reist mot den sikrede. Dette gjelder også melding fra den sikrede til forsikringsforetaket.

(3) Forsikringsforetaket kan ikke gjøre gjeldende andre innsigelser overfor den skadelidte enn de innsigelser låneformidlingsforetaket selv har overfor den skadelidte.

(4) Oppsigelse av forsikringene eller bortfall av forsikringene på annen måte er ikke virksom overfor den skadelidte før én måned etter at Finanstilsynet har mottatt melding om bortfallet. Tegnes ny forsikring før utløpet av denne perioden, blir bortfallet av forsikringen virksom fra det tidspunktet ny forsikring er tegnet.

(5) Ansvarsforsikringen skal dekke krav som settes mot den sikrede i en periode på fem år etter at virksomheten har opphørt.

## Kapittel 7. Krav til virksomheten i låneformidlingsforetak

### § 7-1 God forretningsskikk

(1) Låneformidlingsforetak skal utøve sin virksomhet ærlig, redelig og profesjonelt i samsvar med kundens beste interesser.

(2) Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om god forretningsskikk.

### § 7-2 Forsvarlig virksomhet

(1) Låneformidlingsforetak skal organiseres og drives på en forsvarlig måte. Foretaket skal ha en klar organisasjonsstruktur og ansvarsfordeling samt klare og hensiktsmessige styrings- og kontrollordninger. Foretaket skal ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko foretaket er, eller kan bli, eksponert for. Foretaket skal også ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for gjennomføring, overvåkning og regelmessig vurdering av godtgjøringsordninger.

(2) Foretaket skal kunne dokumentere at foretakets plikter etter denne loven og forskrifter gitt i medhold av

loven etterleves. Dokumentasjon skal være minst så fyllestgjørende at Finanstilsynet kan kontrollere om reglene er fulgt. Slik dokumentasjon skal oppbevares i minst fem år.

(3) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om krav til forsvarlig virksomhet og om dokumentasjonsplikt.

### § 7-3 Organisering av kundebehandling

(1) Låneformidlingsforetak skal ha en forsvarlig organisering av sin kundebehandling.

(2) Foretaket skal innrette sin virksomhet på en slik måte at det er liten risiko for interessekonflikter mellom foretaket og dets kunder eller mellom foretakets kunder, eller for kundebehandling i strid med kravene til god forretningsskikk. Foretaket skal ha betryggende ordninger og rutiner for å identifisere og i tilfelle motvirke slike risikoforhold innenfor de ulike områder av virksomheten.

(3) Foretaket skal ha klare rutiner for å kunne behandle klager fra kunder på en forsvarlig og hurtig måte.

(4) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om organisering av kundebehandling.

### § 7-4 Godtgjørelsesordning

(1) Godtgjørelsesordningen for ansatte som yter rådgivning om lån, skal ikke påvirke ansattes evne til å handle i samsvar med kundens interesser. Godtgjørelsen skal ikke være avhengig av antallet eller andelen formidlede lån eller andre former for salgsmål.

(2) Departementet kan i forskrift fastsette nærmere regler om godtgjørelsesordninger.

### § 7-5 Systemer og rutiner for etterlevelse av finansavtaleloven

(1) Låneformidlingsforetak skal ha tilfredsstillende systemer og rutiner for å sikre etterlevelse av regler gitt i eller i medhold av finansavtaleloven.

(2) § 7-2 annet ledd gjelder tilsvarende for dokumentasjon av foretakets etterlevelse av regler gitt i eller i medhold av finansavtaleloven.

### § 7-6 Virksomhetsbegrensning

Med mindre annet følger av denne loven, kan et låneformidlingsforetak bare formidle eller gi råd om lån som ytes av foretak som har tillatelse til å drive virksomhet i Norge som bank, kredittforetak, finansieringsforetak, pensjonsforetak eller forsikringsforetak etter reglene i finansforetaksloven kapittel 3 eller §§ 5-2, 5-3 og 5-5.

### § 7-7 Forbud mot bruk av agenter

Et låneformidlingsforetak kan ikke ha agenter eller underagenter.

### § 7-8 Taushetsplikt om kundeforhold mv.

(1) Låneformidlingsforetak og dets ansatte og tillitsvalgte plikter å hindre at uvedkommende får adgang eller kjennskap til opplysninger om kunders og andres forretningsmessige eller personlige forhold som de under utførelsen av sitt arbeid eller verv for foretaket blir kjent med, med mindre de etter lov eller forskrifter gitt med hjemmel i lov enten har plikt til å gi opplysninger eller er gitt adgang til å gi ellers taushetspliktbelagte opplysninger. Tilsvarende gjelder enhver som utfører oppdrag for låneformidlingsforetak.

(2) Taushetsplikten etter første ledd er ikke til hinder for at opplysninger utleveres etter skriftlig samtykke fra den som har krav på taushet.

(3) Taushetsplikten etter første ledd er ikke til hinder for at et låneformidlingsforetak i særlige tilfeller gir et finansforetak opplysninger som foretaket har motatt under utøvelsen av virksomheten, dersom

- formålet er å avdekke eller motvirke økonomisk kriminalitet eller annen alvorlig kriminalitet, eller
- formålet er å gjennomføre kundeoppdrag eller annen berettiget ivaretagelse av låneformidlingsforetakets eller dets kunders interesser.

Utlevering av opplysninger etter første punktum kan bare skje i henhold til styrevedtak.

(4) Et låneformidlingsforetak skal ha kontrollordninger for å sikre at kundeopplysninger blir behandlet på en betryggende måte, og at uvedkommende ikke får tilgang eller kjennskap til opplysningene.

### § 7-9 Behandling av tvister i klageorgan

(1) Departementet kan i forskrift gi regler om at låneformidlingsforetak skal være tilsluttet utenrettslig tvisteløsningsordning godkjent i medhold av lov.

(2) Departementet kan i forskrift gi regler om ansvar for kostnader ved utenrettslig tvisteløsning og ved domstolsbehandling.

## Kapittel 8. Register over låneformidlere

### § 8-1 Registrering av foretak mv.

(1) Finanstilsynet skal føre register over alle fysiske og juridiske personer som driver låneformidlingsvirksomhet her i riket. Registeret skal minst inneholde følgende informasjon

- navn på de personene i ledelsen som har ansvar for formidlingsvirksomheten,
- hvilke medlemsstater låneformidlingsforetaket utøver virksomhet i etter reglene i kapittel 3,
- hvilket finansforetak et finansagentforetak som er registrert etter reglene i § 2-3, opptrer på vegne av.

(2) Finanstilsynet kan nekte registrering av foretaket dersom foretaket ikke oppfyller vilkårene for registrering.



(3) Departementet kan i forskrift gi regler om registrering av foretak som driver låneformidlingsvirksomhet, og om innholdet i registeret.

#### § 8-2 Sletting av registrering

(1) Finanstilsynet kan slette foretak fra registeret nevnt i § 8-1 dersom

- foretaket ikke har påbegynt sin virksomhet innen ett år fra den dagen foretaket ble registrert,
- foretaket i en sammenhengende forutgående periode på minst seks måneder ikke har drevet låneformidlingsvirksomhet,
- registreringen er gjort på grunnlag av uriktige eller villedende opplysninger eller på annet urettmessig grunnlag,
- forutsetningene for å være registrert ikke lenger er til stede.

(2) Foretak som får tilbakekalt tillatelse etter § 9-2, skal slettes fra registeret.

(3) Dersom foretaket har drevet virksomhet i en annen EØS-stat etter reglene i kapittel 3, skal Finanstilsynet underrette vertsstatens tilsynsmyndigheter om at foretaket er slettet fra registeret.

(4) Foretak som slettes fra registeret, skal umiddelbart stanse låneformidlingsvirksomheten.

### Kapittel 9. Tilsyn, tilbakekall av tillatelse, sanksjoner og straff

#### § 9-1 Tilsyn

(1) Finanstilsynet fører tilsyn med overholdelse av bestemmelsene i denne lov i samsvar med bestemmelsene i loven her og finanstilsynsloven.

(2) Finanstilsynet kan i forskrift gi nærmere regler om rapportering for låneformidlingsforetak.

#### § 9-2 Endring og tilbakekall

Finanstilsynet kan helt eller delvis tilbakekalle, endre eller sette nye vilkår for en tillatelse etter denne loven dersom

- låneformidlingsforetaket ikke har påbegynt sin virksomhet innen ett år fra den dagen tillatelsen ble gitt,
- låneformidlingsforetaket uttrykkelig gir avkall på tillatelsen,
- låneformidlingsforetaket i en sammenhengende forutgående periode på minst seks måneder ikke har drevet konsesjonspliktig virksomhet,
- tillatelse er gitt på grunnlag av uriktige eller villedende opplysninger, eller på annet urettmessig grunnlag,
- vilkårene for å få tillatelse i § 2-2 ikke lenger er oppfylt,
- foretaket, styret eller ledelsen grovt eller gjentatte ganger har overtrådt bestemmelser gitt i lov eller i

medhold av lov som gjelder for foretaket, eller som er satt som konsesjonsvilkår,

- styret, daglig leder eller annen person som inngår i den faktiske ledelsen av virksomheten eller deler av denne, har handlet på en slik måte at kravene til ledelsen etter § 5-2 ikke lenger er oppfylt,
- låneformidlingsforetaket ikke etterkommer pålegg gitt av Finanstilsynet eller annen tilsynsmyndighet.

#### § 9-3 Pålegg og tvangstiltak

(1) Finanstilsynet kan gi pålegg om at forhold i strid med denne loven eller bestemmelse gitt med hjemmel i loven skal opphøre. Finanstilsynet kan sette en frist for at forholdene bringes i samsvar med pålegget.

(2) Finanstilsynet kan ilegge den som ikke etterkommer pålegg etter første ledd, tvangsmulkt til staten. Tvangsmulkten ilegges i form av en engangsmulkt eller løpende mulkt. Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om fastsettelse av tvangsmulkt, herunder mulktens størrelse.

(3) Første og andre ledd gjelder tilsvarende dersom Finanstilsynet underrettes av tilsynsmyndigheter i en annen EØS-stat om at et norsk boliglånsformidlingsforetak har overtrådt regler som gjelder for foretakets virksomhet i vedkommende stat. Finanstilsynet skal i tilfelle underrette vedkommende myndighet om pålegget.

#### § 9-4 Straff

(1) Den som forsettlig eller uaktsomt overtrer § 2-1, § 3-1, § 3-2, § 4-1, § 4-2, § 6-1, § 7-1 og §§ 7-6 til 7-8, straffes med bøter, eller under særlig skjerpende omstendigheter med fengsel i inntil ett år, dersom forholdet ikke går inn under noen strengere straffebestemmelse.

(2) Første ledd gjelder tilsvarende for overtredelser av bestemmelser gitt i medhold av bestemmelsene angitt i første ledd og for pålegg gitt med hjemmel i § 9-3 for overtredelser av bestemmelser gitt i medhold av disse bestemmelsene.

### Kapittel 10. Ikrafttredelsesregler og overgangsregler. Endringer i andre lover

#### § 10-1 Ikrafttredelse

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelser i loven til forskjellig tid.

#### § 10-2 Overgangsregler

Departementet kan gi overgangsregler.

#### § 10-3 Endringer i andre lover

Fra den tid loven trer i kraft, gjøres følgende endringer i andre lover:

1. I lov 10. april 2015 nr. 17 om finansforetak og finanskonsern gjøres følgende endringer:

§ 2-1 første ledd første punktum skal lyde:

(1) Finansieringsvirksomhet kan bare drives av banker, kredittforetak og finansieringsforetak som etter denne loven har tillatelse til å drive slik virksomhet her i riket, med mindre annet følger av lovgivningen om verdipapirforetak, låneformidlingsforetak, forsikringsformidlingsforetak, forvaltningsselskap for verdipapirfond eller alternative investeringsfond og eiendomsmeglerforetak.

§ 2-18 oppheves.

§ 5-5 femte ledd skal lyde:

(5) Departementet kan fastsette nærmere regler for virksomhet som omfattes av første og annet ledd, herunder om hva slags virksomhet som er omfattet av retten til å drive grensekryssende virksomhet. *Departementet kan ved forskrift fastsette krav til kvalifikasjoner for ansatte som utformer, tilbyr, bevilger eller gir råd om lån til forbrukere her i riket.* Departementet kan ved forskrift og enkeltvedtak gjøre unntak fra bestemmelsene i tredje og fjerde ledd når virksomheten er underlagt regler i

hjemstaten som regulerer samme forhold. Departementet kan gi forskrift som utfyller eller gjør unntak fra reglene i paragrafen her for ulike typer finansforetak.

§ 16-1 femte ledd skal lyde:

(5) Departementet kan gi forskrift om organisering av kundebehandling og krav til fagkyndighet for kundebehandlere og for ansatte som deltar i långivningsprosessen. *Departementet kan i forskrift gi nærmere krav til kunnskap og kompetanse for styremedlemmene, daglig leder og faktiske ledere i finansforetaket.*

2. I lov 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering § 4 skal første ledd bokstav o lyde:

o) *finansmeglerforetak*

3. I lov 18. desember 2020 nr. 146 om finansavtaler skal § 3-58 tredje ledd lyde:

(3) For oppdragsforetak som ikke er omfattet av reglene i låneformidlingsloven, gjelder reglene fastsatt i og i medhold av låneformidlingsloven §§ 6-1 til 6-3 om forsikringsplikt mv. tilsvarende så langt de passer. For oppdragsforetakets klientmidler gjelder reglene fastsatt i og i medhold av forsikringsformidlingsloven § 8-3 tilsvarende så langt de passer.

Oslo, i finanskomiteen, den 22. november 2022

**Eigil Knutsen**

leder

**Kjerstin Wøyen Funderud**

ordfører



