



Finansdepartementet

Postmottak@fin.dep.no

Oslo, 30. april 2014

Vedrørende Finanstilsynets brev om behov for utredning av oppgjørsordningen på eiendomsmeglingsområdet

Vi viser til Finanstilsynets brev til Finansdepartementet av 8. april 2014, og Finanstilsynets brev til Finansdepartementet av 3. april 2013.

Som tidligere informert om har Eiendom Norge engasjert seg i denne problemstillingen. I fjor høst nedsatte Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund et utvalg som utreder oppgjørsordningen. Utvalget er i slutfasen i sitt arbeid, og presenterer endelig rapport før sommeren. Rapporten vil bli presentert Finanstilsynet og Finansdepartementet.

Bransjeutvalgets mandat har vært todelt;

1. Analyser dagens ulike oppgjørsfunksjoner og gjennomfør en risikovurdering av dagens praksis opp mot dagens og fremtidens risiko. Utvalget skal foreslå retningslinjer/tiltak for å minimere risiko ved dagens oppgjørstjenester.
2. Drøft alternative organiseringer av oppgjørstjenester, og kom med begrunnede anbefalinger om optimal organisering.

Eiendom Norge kjenner ikke til oppståtte skader som ikke har vært sikret av dagens garantiordninger. Det betyr ikke at det ikke kan skje, og det er fornuftig å diskutere problemstillingen.

Antall årlige transaksjoner og verdien på disse, har økt markant de siste tiårene. Samtidig har også garanti- og forsikringsordningene økt vesentlig. Eiendomsmeglingsbransjen har samtidig gjennomgått en vesentlig profesjonalisering, der sentraliserte oppgjørskontorer har blitt mer hovedregelen enn unntaket. Det har økt gjennomsnittlig beholdning på

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendomm norge.no
eiendomm norge.no



klientkontoene til disse kontorene, men det har også gitt enorme kvalitetsløft gjennom omfattende rutiner, kontroller og gode systemer.

Mange av disse kontorene er eid av banker, og har ofte sikkerhet for den type risiko som Finanstilsynet beskriver langt utover det sikkerhetsstillelsen gir.

Det er viktig å se problemstillingene i sammenheng med elektronisk tinglysing. I følge Kommunal- og Moderniseringsdepartementet vil elektronisk tinglysing være på plass i 2016. Det vil redusere størrelsen på foretakenes klientkontoer betydelig, og vil kunne redusere behovet for både en full utredning av oppgjørsordningen og økning av sikkerhetsstillelsen.

Eiendom Norge gir Finanstilsynet full støtte i at bankenes innskuddsordning bør tilpasses den norske boligoppgjørsordningen. Vi mener klienter hos både eiendomsめglere og advokater bør sikres per klient, noe som både er logisk og rasjonelt. Slike ordninger finnes bl.a. i Danmark, det bør derfor være mulig å finne tilfredsstillende løsninger for forbrukernes beste. En slik sikring bør prioriteres av departementet uavhengig av om en setter ned et utvalg eller ikke.

Vi oppfordrer departementet å avvente en eventuell nedsettelse av et utvalg til eiendomsめglingsbransjens utvalgsrapport foreligger. Rapporten vil kunne gi nyttig kunnskap til videre vurdering, og vil kunne danne et viktig grunnlag i et eventuelt mandat som skal ligge til grunn i et slikt utredningsarbeid.

Hvis departementet nedsetter et utvalg, bør eiendomsめglingsforetakene være godt representert. Vi mener det er hensiktsmessig å ha deltagere både med kompetanse fra sentraliserte oppgjørsforetak og mindre foretak. Vi vil stille til disposisjon de ressursene som er ønskelig.

Ta gjerne kontakt for ytterligere kommentar/informasjon.

Med vennlig hilsen
Eiendom Norge



Christian V. Dreyer
Administrerende Direktør

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no