

## **Finanstilsynet vil ha vanntette skott mellom eiendomsmeglingsforetak og banker**

Finanstilsynet publiserte i dag et nytt rundskriv som omhandler samlokalisering og samdrift mellom eiendomsmeglingsforetak og banker. I rundskrivet setter Finanstilsynet klare rammer for samlokalisering og samdrift mellom bank og eiendomsmeglingsforetak.

*NEF er tilfreds med at Finanstilsynet er så tydelige på hvor grensen for samlokalisering og samdrift mellom bank og eiendomsmeglingsforetak skal gå. NEF har i dialog med Finanstilsynet belyst hvordan fysisk samlokalisering utfordrer taushetsplikten og kan ramme forbrukernes personlige og økonomiske interesser. Det er viktig at det nå tas tak i dette problemet for å sikre eiendomsmeglerens uavhengighet, og for at eiendomsmeglerne skal kunne ivareta forbrukernes interesser på best mulig måte, sier Carl O. Geving i Norges Eiendomsmeglerforbund.*

Dette er hovedpunktene i det nye rundskrivet:

### **Samlokalisering**

Dersom eiendomsmeglingsforetaket skal være samlokalisert med banken må flere ting være på plass:

- Eiendomsmeglingsforetaket må ha skriftlige rutiner for å sikre at det er vanntett skott mellom foretaket og banken
- Eiendomsmeglingsforetaket plikter å påse at banken også ha rutiner for forsvarlig informasjonshåndtering
- Bankansatte skal ikke ha tilgang til eiendomsmeglingsforetakets IT-systemer, kundebaser, dokumentområder mv.
- Eiendomsmeglingsforetakets ansatte skal ikke ha tilgang til bankens systemer
- Taushetsplikten for eiendomsmeglingsforetaket og dets ansatte gjelder også overfor banken og dens ansatte
- Kunde- og personopplysninger som ikke er omfattet av taushetsplikten, kan bare utveksles i samsvar med personopplysningslovens regler

Finanstilsynet setter også klare rammer for utformingen av lokalene dersom eiendomsmeglingsforetak og bank skal være samlokalisert:

- Lokalene må være utformet på et måte som gjør at det ikke er en reell risiko for at taushetsplikten brytes for både eiendomsmeglingsforetakets og bankens ansatte, for eksempel der bankansatte kan se eiendomsmeglers pc-skjerm, eller papirer fra eiendomsmeglingsforetaket ligger synlig for bankansatte eller motsatt.
- Lokalene kan heller ikke være utformet på en måte som gjør at bankansatte eller ansatte i eiendomsmeglingsforetaket kan overhøre hverandres telefonsamtaler.
- Åpne kontorlandskap, der bankansatte og meglingsansatte sitter side om side, fører til stor risiko for at taushetsplikten blir brutt, og er derfor ikke akseptabelt. Finanstilsynet påpeker at dette likevel ikke er til hinder for at banken og eiendomsmeglingsforetaket har enkelte fellesrom slik som spiserom og møterom.

### **Samdrift**

Eiendomsmeglingsloven er til hinder for at ansatte som utfører arbeid som er ledd i eiendomsmegling samtidig utfører arbeid som ledd i bankvirksomhet. En megler kan for eksempel ikke arbeide deltid som megler og resten av tiden som lånerådgiver i banken.

Ansatte som ikke utfører arbeid som ledd i eiendomsmegling kan arbeide både for banken og eiendomsmeglingsforetaket samtidig, men da under forutsetning av at det etableres klare avtaler, rutiner og retningslinjer som sikrer at informasjon fra eiendomsmeglingsvirksomheten ikke tilflyter banken og motsatt. Finanstilsynet bruker resepsjons- renholds- og vaktmestertjenester som eksempel på tjenester som banken og eiendomsmeglingsforetaket kan dele.