

**FRAMSELD REGLUGERÐ FRAMKVÆMDASTJÓRNARINNAR
(ESB) nr. 1125/2014****2019/EES/49/11****frá 19. september 2014****um viðbætur við tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB að því er varðar tæknilega eftirlitsstaðla um lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingar eða sambærilegrar tryggingar sem lánamiðlarar skulu hafa (*)**

FRAMKVÆMDASTJÓRN EVRÓPUSAMBANDSINS HEFUR,

með hliðsjón af sáttmálanum um starfshætti Evrópusambandsins,

með hliðsjón af tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB frá 4. febrúar 2014 um lánssamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði og um breytingu á tilskipun 2008/48/EB og 2013/36/ESB og reglugerð (ESB) nr. 1093/2010 ⁽¹⁾, einkum annarri undirgrein a-liðar 2. mgr. 29. gr.,*og að teknu tilliti til eftirfarandi:*

- 1) Í a-lið 2. mgr. 29. gr. tilskipunar 2014/17/ESB er þess krafist að lánamiðlarar skuli hafa starfsábyrgðartryggingu, sem nær yfir svæðið þar sem þeir bjóða þjónustu, eða aðra sambærilega tryggingu vegna bótaábyrgðar sem er til komin vegna gáleysis af hálfu sérfræðinga.
- 2) Þó að krafan um að lánamiðlarar í fasteignageiranum séu með starfsábyrgðartryggingu eða sambærilega tryggingu sé ný krafa samkvæmt reglum á vettvangi Sambandsins finnast dæmi um slíka kröfu á vettvangi aðildarríkjanna í tilteknum aðildarríkjum. Staðreyndin er sú að í ríkjum, þar sem komin er á reynsla af kröfum um starfsábyrgðartryggingar, er að finna hæsta hlutfall fasteignasölu um millilið innan Sambandsins, þar hafa lánamiðlarar þegar haslað sér völl á markaði í verulegum mæli og þar af leiðandi hefur einnig verið gengið fram með sértækari hætti í reglusetningu innan þess geira. Því ættu reglur Sambandsins um lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingar eða sambærilegrar tryggingar að grundvallast á reynslu þessara ríkja þegar ákvarðað er hver sé heppilegasta aðferðin við að reikna slíka lágmarksfjárhæð.
- 3) Sú aðferð mundi henta Sambandinu í heild, þ.m.t. ríkjum þar sem fasteignamarkaðurinn er minni. Þetta stafar af því að ekki er fylgni á milli krafna á hendur lánamiðlurum og undirliggjandi fjárhæðar veðlánsins, sem getur verið mjög mismunandi innan Sambandsins, heldur grundvallast á gáleysi í starfi; þá er munurinn á tjóninu sem af því hlýst miklu minni.
- 4) Í þriðju undirgrein a-liðar 2. mgr. 29. gr. tilskipunar 2014/17/ESB er krafist endurskoðunar á lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingarinnar eða sambærilegu tryggingarinnar með reglulegu millibili. Þar af leiðandi er hugsanlegt að í framtíðinni verði aðrir valkostir eða aðferðafræði meira viðeigandi til að ákvarða umfang þessara skyldna lánamiðlara, einkum með bættem aðgangi að eldri gögnum og aukinni reynslu af eftirliti með virkni starfsábyrgðartryggingarinnar.

(*) Þessi ESB-gerð birtist í Stjútö. ESB L 305, 24.10.2014, bls. 1. Hennar var getið í ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 130/2019 frá 8. maí 2019 um breytingu á XIX. viðauka (Neytendavernd) við EES-samninginn (bíður birtingar).

(¹) Stjútö. ESB L 60, 28.2.2014, bls. 34.

- 5) Til að hægt sé að mæla skýrt fyrir um lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingarinnar eða sambærilegrar tryggingar og til að tryggja samræmdari aðferð í öllu Sambandinu væri við hæfi að tilgreina beitingu lágmarksfjárhæðar fyrir hverja kröfu og fyrir hvert ár. Í tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2002/92/EB ⁽¹⁾ er gerð krafa um lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingar eða sambærilegrar tryggingar fyrir hverja kröfu og fyrir hvert ár. Þar af leiðandi þekkja flestir miðlarar sem annast váttryggingamiðlun, og váttryggjendur þeirra, þessa aðferð og því liggur beint við að koma á fót svipuðu kerfi fyrir lánamiðlara. Auk þess er slík aðferð einnig notuð í flestum aðildarríkjum þar sem þess er krafist að landslögum að lánamiðlarar hafi starfsábyrgðartryggingar. Því ætti einnig að leggja til slíka aðgreiningu fjárhæðar fyrir hvert ár og fjárhæðar fyrir hverja kröfu í reglum um starfsábyrgðartryggingu fyrir lánamiðlara.
- 6) Þessi reglugerð byggist á drögum að tæknilegum eftirlitsstöðlum sem Evrópska bankaeftirlitsstofnunin leggur fyrir framkvæmdastjórnina.
- 7) Evrópska bankaeftirlitsstofnunin hefur haft opið samráð við almenning um drögin að tæknilegum eftirlitsstöðlum sem þessi reglugerð byggist á, greint mögulegan, tengdan kostnað og ávinning og óskað eftir álitum hagsmunahópsins um bankastarfsemi í samræmi við 37. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) nr. 1093/2010 ⁽²⁾,

SAMÞYKKT REGLUGERÐ ÞESSA:

1. gr.

Lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingarinnar eða sambærilegrar tryggingar, sem lánamiðlarar skulu hafa og um getur í fyrstu undirgrein a-liðar 2. mgr. 29. gr. tilskipunar 2014/17/ESB, skal vera:

- a) 460 000 evrur fyrir hverja kröfu,
- b) samanlagt 750 000 evrur fyrir hvert almanaksár fyrir allar kröfur.

2. gr.

Reglugerð þessi öðlast gildi á tuttugasta degi eftir að hún birtist í *Stjórnartíðindum Evrópusambandsins*.

Reglugerð þessi er bindandi í heild sinni og gildir í öllum aðildarríkjunum án frekari lögfestingar.

Gjört í Brussel 19. september 2014.

Fyrir hönd framkvæmdastjórnarinnar,

José Manuel BARROSO

forseti.

⁽¹⁾ Tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2002/92/EB frá 9. desember 2002 um miðlun váttrygginga (Stjttíð. ESB L 9, 15.1.2003, bls. 3).

⁽²⁾ Reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (ESB) nr. 1093/2010 frá 24. nóvember 2010 um að koma á fót evrópskri eftirlitsstofnun (Evrópska bankaeftirlitsstofnunin), um breytingu á ákvörðun nr. 716/2009/EB og niðurfellingu ákvörðunar framkvæmdastjórnarinnar 2009/78/EB (Stjttíð. ESB L 331, 15.12.2010, bls. 12).