

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Dato: 19.11.2009

Vår ref.: 09-8298
Deres ref.: 08/1881-17 MRB

Høringsuttalelse - NOU 2009:17 Sikring mot tap av felleskostnader i borettslag

Det vises til departementets brev 13.08.09 der NOU 2009: 17 Sikring mot tap av felleskostnader i borettslag sendes på høring.

Finansnæringens Hovedorganisasjon (FNH) var representert i lovutvalget.

FNH støtter lovforslaget. Vi mener lovforslaget vil gi en trygghet for økonomien i borettslag som har tegnet sikring mot tap av felleskostnader. Andelseiere som bor i borettslag som tegner sikring etter lovforslaget vil få økt økonomisk trygghet og det vil også gi økt sikkerhet for borettslagets långiver. Økt trygghet for borettslagets økonomi kan isolert sett gi gunstigere betingelser på borettslagets fellesgjeld.

FNH er enig i lovutvalgets konklusjon om at sikring mot tap av felleskostnader er forsikrings- eller finansieringsvirksomhet. Tilbydere av sikring mot tap av felleskostnader må dermed være underlagt gjeldende rammeloavgivning for denne type virksomhet. Det følger av dette at forsikrings- og finansieringsselskaper gis en eksklusiv rett til å tilby borettslag sikring mot tap av felleskostnader. Dette gir også en trygghet for borettslag som tegner slik sikring. For å legge til rette for konkurranse i dette markedet er det viktig – som lovutvalget også legger til grunn – at skadeforsikringsselskaper kan tilby denne type sikring. Det påpekes i denne sammenheng at det er svært få kredittforsikringsselskaper i Norge.

FNH vil vise til at skadeforsikringsselskapene stiller seg avventende til å tilby borettslag sikring mot tap av felleskostnader. Markedet har i stor grad vært dekket av boligbyggelagene bl.a. gjennom Borettslagenes Sikringsfond i regi av NBBL. Med dagens lovgivning er det også uklart om skadeforsikringsselskaper faktisk har anledning til å tilby denne type produkt.

De fleste borettslag har allerede et kundeforhold til et skadeforsikringsselskap for dekning av brann- og vannskader mv. FNH ser ikke bort fra at det med ny lovgivning kan være aktuelt for

FINANSNÆRINGENS HOVEDORGANISASJON

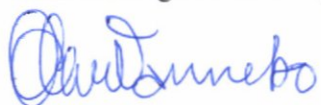
Postadresse/Postal address: P.b. 2473 Solli, 0202 Oslo, Norway. Kontoradresse/ Visiting address: Hansteens gate 2, Oslo
Telefon/Telephone: (+47) 23 28 42 00, E-mail: fnh@fnh.no, web: www.fnh.no. Organisasjonsnr.: Finansnæringens
Hovedorganisasjon: NO 981 423 682, Finansnæringens Servicekontor: NO 969 000 938

skadeforsikringselskaper å knytte sikring mot tap av felleskostnader til det allerede etablerte kundeforholdet til borettslaget. En slik utvikling vil bidra til konkurranse til gode for borettslagene. I lovforslaget har utvalget lagt vekt på at tilbydere av sikring skal være kjent med den maksimale utbetalingen fra ordningen innenfor et kalenderår. Dette bidrar til at fastsettelse av pris på sikringen blir enklere noe som kan bidra til flere tilbydere.

FNH mener det er riktig at lovgiver stiller minstekrav til produktet som tilbys borettslagene. Dette gir en trygghet både for borettslaget og andelseierne. Vi antar at minstekravene til dekningsomfang, jf. lovforslagets § 5-20 c, er tilfredsstillende.

FNH tror lovforslaget vil gi økt tillit til borettslagsmodellen. For banker som finansierer borettslagenes fellesgjeld vil lovforslaget gi økt trygghet for engasjementet hvis borettslaget har sikret seg mot tap som følge av manglende innbetaling av felleskostnader. Lavere risiko for banken kan isolert sett bidra til gunstigere vilkår på borettslagets felleslån. Dette vil gi en gevinst for borettslaget og dets andelseiere.

Med vennlig hilsen
Finansnæringens Hovedorganisasjon



Olav Vannebo
direktor