

Justisdepartementet
Lovavdelingen
Pb. 8005 Dep.
0030 Oslo

JUSTISDEPARTEMENTET	
20 APR 2009	
SAKSNR.:	2008 07634
AVD/KONT/REH:	LOV/EP/TFJ
DOK.NR.:	38
AKKURKODE:	

OBOS
Hovedkontor
Besøksadresse
Hammersborg torg 1
Postadresse
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon 22 86 55 00
Foretaksregisteret
NO 937 052 766 MVA

Oslo, 16. april 2009

r:\saker\2006\004800+\s-004812\ 34617.doc

Høring - Endring i inkassoforskriften – Departementets sak 200807634 EP TFJ/mk

Det vises til departementets høringsbrev. OBOS står ikke på listen over høringsinstanser, men på grunn av forslagetets betydning for oss vil vi likevel benytte anledningen til å avgi uttalelser. Vi beklager oversittelsen av høringsfristen og håper at våre synspunkter likevel vil bli hensyntatt.

OBOS er kjent med den grundige og vel dokumenterte høringsuttalelsen som er inngitt fra Norske Inkassobyråers Forening (NIF) og vi kan i det alt vesentligste slutte oss til denne.

I tillegg til det som framkommer av NIF-uttalelsen vil vi for egen del tilføye følgende: OBOS er en sentral aktør for boligbygging og boligforvaltning i Oslo-området. OBOS har således avtale med mer enn 1.500 borettslag og boligsameier (heretter benevnt boligselskaper) med ca 127.000 boliger, om forretningsførsel. En vesentlig arbeidsoppgave for forretningsfører er å inndrive av krav på felleskostnader for boligselskapene, og OBOS utfakturerer i denne forbindelse anslagsvis 5 milliarder kroner pr år til beboere i boligselskapene. Det sendes således ut mer enn 1,5 millioner giroblanketter årlig, relatert til månedlige felleskostnadskrav, som går til dekning av drifts- og kapitalkostnader i de enkelte boligselskaper.

Krav som ikke innbetales til boligselskapet ved forfall inndrives blant annet ved hjelp av inkasso gjennom vårt datterselskap Hammersborg Inkasso AS.

Vi har strenge rutiner for purring og betalingsoppfølging, blant annet gjennom telefonpurring til debitor. Vår erfaring med inndrivning av denne typen krav er at:

- Det ikke er noen entydig sammenheng mellom ”fattige” og mislighold av felleskostnader.
- Nokså mange av debitorerne som misligholder er notoriske dårlige betalere, som ikke nødvendigvis har dårlig økonomi, men de har dårlig orden på egen økonomi.
- Tydelige og stringente rutiner for innfordring og inkasso skaper forutsigbarhet for boligselskaperes inntekter.
- Tydelige og stringente rutiner for innfordring og inkasso, med tydelig informasjon om konsekvensene av mislighold, skaper gode betalingsvaner hos beboerne.

Vi nevner i denne sammenheng at vi fører nøye kontroll med utviklingen i restansesituasjonen i de enkelte boligselskapene. Våre oversikter for de OBOS-tilknyttede borettslagene viser at restansene 1990 var på 36,1 MNOK av et samlet innfordringsvolum på 1,7 mrd. NOK (2,04%), mens de i 2008 var på 14,2 MNOK av et samlet innfordringsvolum for tilknyttede borettslag på 2,3 mrd. NOK (0,63%). Vi mener at det eksisterende innfordrings- og inkassoregime har vært en viktig faktor i denne betydelige forbedringen.

Departementet synes å forutsette at brukerne av inkassotjenester utelukkende er næringslivet og at næringslivets interesser åpenbart bør vike der disse kolliderer med forbrukerinteressene, særlig der forbrukeren er ”fattig”.

Vi bemerker at dette blir et for enkelt perspektiv. Det finnes nemlig et stort antall kreditorer som gjør bruk av inkassotjenester selv om de ikke er *næringsdrivende* i egentlig forstand. Dette gjelder blant annet for våre kunder, boligselskapene. Borettslag og sameier har normalt ingen andre inntekter av betydning enn det som innfordres fra beboerne i form av husleie og felleskostnader.

Enhver kostnad som et boligselskap, ved vår hjelp, ikke får innfordret fra eieren av boligen (skylderen) vil bli veltet direkte over på de andre beboerne, som selv er forbrukere – kanskje også med like dårlig økonomi som den misligholdende andels- eller seksjonseier.

Dagens inndrivelsessystem, etter at tvangsfullbyrdelsesloven kom på plass i 1992, har medført at tap for borettslag og boligsameier som følge av dårlig inkasso og tregt namsapparat er redusert betydelig. Det er viktig at vi ikke mister det vi har oppnådd gjennom endringer som foreslås uten at grunnlag og konsekvenser er tilstrekkelig vurdert på forhånd.

I forhold til boligselskapene er man heller ikke i den situasjon at man yter noen kreditt og således må sies å ta en kalkulert risiko i forhold til skyldners betalingsevne eller –vilje, slik dette drøftes i høringsnotatet s. 13. I utgangspunktet er et boligselskap prisgitt de beboerne det har eller får og kan i praksis ikke gardere seg mot at man får dårlige betalere inn i beboermassen.

Gitt at forslaget til reduksjon av inkassosatsene er framstilt som et ledd i regjeringens arbeid mot fattigdom, jf. høringsnotatet s. 2, bemerkes det at forslaget framstår som et relativt lite presist tiltak. Forslaget skiller ikke mellom skyldnere som er ”fattige” og skyldnere med normal betalingsevne, det skilles heller ikke mellom skyldnere som er forbrukere og skyldnere som er næringsdrivende.

Det må legges til grunn at de ”fattige” skyldnerne er i mindretall jf. NIF’s høringsuttalelse s. 21 der det anslås at 40 % av inkassosakene er mot ”fattige” mens de resterende 60 % gjelder personer og næringslivskunder med forutsetningsvis normal eller god betalingsevne. Dette samsvarer godt med vår generelle erfaring om at det ikke nødvendigvis er noen sammenheng mellom betalingsevne og betalingsmoral. Jf. for øvrig det som er anført over. En generell reduksjon av satsene for alle skyldnere vil følgelig først og fremst hjelpe de som ikke har noe behov for en slik håndrekning, herunder også skyldnere som spekulerer i trekke ut sine betalingsforpliktelser i tid for derigjennom å betinge seg en uberettiget kreditt eller helt eller delvis å slippe unna sine betalingsforpliktelser på grunn av ”utmattelse” på kreditorsiden.

OBOS mener at inkassoloven § 17 om at ”skyldner betaler” gir uttrykk for et sunt prinsipp som man skal være forsiktige med å endre på ut fra populistiske stemninger.

Gitt at majoriteten av inkassokravene mot "fattige" i stor grad knytter seg til typiske levekostnader som strøm og fyring, barnehage og SFO etc. må det spørres om det er et mer nærliggende og presist virkemiddel å løse dette gjennom forskjellige former for økonomisk støtte til vanskeligstilte, framfor å velte kostnadene over på private kreditorer eller inkassobransjen som er avhengig av å drive med et forsvarlig forretningsmessig overskudd.

I forhold til det siste poenget – hensynet til en økonomisk levedyktig inkassobransje - vil vi få peke på at det må være i samfunnets, og ikke minst skyldnernes egen interesse, at man gjør det mulig for seriøse aktører å drive i bransjen. Som kjent har vi i dag et marked som fungerer godt og med forholdsvis lite klager på bransjen.

Som påpekt av NIF synes det også som om departementet i liten utstrekning har vurdert konsekvensene av endringen med tanke på en forventet dreining mot mer rettslig inkasso og hvilke betydning dette vil få både for vårt allerede overbelastende namsapparatet og for skyldnerne selv.

Vi tillater oss derfor å anbefale at forslaget trekkes, eller idet minste underkastes en ny behandling der konsekvensene utredes nærmere.

Med vennlig hilsen
OBOS



Martin Mæland
Konsernsjef



Terje Sjøvold
Advokat