

## Kredittvurdering ved utleie av boliger

Personvernemnda fattet den 1.11.2006 vedtak i den såkalte KLP-saken. Saken gjelder Datatilsynets pålegg til KLP Eiendom Trondheim AS om opphøre med å foreta kredittvurdering av potensielle leietakere. Spørsmålet var om det foreligger et saklig behov for innhente kredittopplysninger når husleien betales forskuddsvis. Foreningen Næringseiendom engasjerte seg i saken og sendte inn to betenkinger i saken fra hhv Føyen advokatfirma DA og Norske Kredittopplysningsbyråers Forening.

Personvernemnda delte seg i et flertall og et mindretall (4-3). Flertallet kom fram til at det ikke foreligger et saklig behov slik personvernopplysningsforskriftens § 4-3 krever for å innhente kredittopplysninger. Flertallet mener at kredittrisikoen ikke er større enn ved all forretningsdrift. Det ble også lagt vekt på utleie av boliger står i en særstilling fordi husvære er et nødvendighetsgode. Flertallet sier også at det finnes "gode alternativer" til kredittvurdering og nevner i den sammenheng referanser, bankgaranti, eller depositum.

Mindretallet derimot kom fram til at saklighetskriteriet var oppfylt. Det gis en utførlig redegjørelse for hvorfor utleie av boliger står i en særstilling og hvorfor "levering" av ytelsen ikke uten videre kan stoppes. Garanti eller depositum dekker ofte ikke den risikoen utleier løper. Mindretallet slår fast at den forretningsmessige risiko er klart høyere ved utleie av boliger enn f.eks. inngåelse av avtale om mobiltelefonabonnement. Mobiltelefonabonnement inneholder et kreditlement og Datatilsynet mener at det i slike tilfeller foreligger saklig grunn for å innhente kredittopplysninger.. Mindretallet advarer også mot en teknisk tilpasning til regelverket ved at forfall på husleien settes noen dager ut i måneden. Da vil kreditlementet normalt være større enn ved de fleste løpende abonnementer.

Etter Personvernemndas avgjørelse kan det altså ikke innhentes kredittopplysninger om potensielle kunder når leie betales forskuddsvis. Hvordan situasjonen er hvor leien dels betales på etterskudd og dels på forskudd, er imidlertid ikke avgjort i saken. Signalene som gis kan imidlertid tolkes slik at dersom betaling av husleien inneholder et kreditlement, vil saklighetskravet være oppfylt. Kreditlementet er imidlertid ikke alene avgjørende, men det er grunn til å tro at det vil veie tungt ved vurdering av om saklighetskravet er oppfylt. Således burde det være akseptabelt å innhente kredittopplysninger dersom leien, eller deler av denne betales etterskuddsvis.

Man kan oppnå det ved å flytte leieforfall for nye kontrakter til f.eks. den 10. i hver måned, slik at kreditlementet er oppfylt, i de tilfeller man ønsker å kredittvurdere. Det skulle da ikke være noe i veien for å foreta kredittopplysning på en potensiell leietager.

Personvernemndas avgjørelse kan fås ved henvendelse til foreningen.

## Utvidet sanksjonsmyndighet til arbeidstilsynet

Fra 1. desember kan Arbeidstilsynet stanse bedrifter med uverdige arbeidsforhold for arbeidsinnvandrere. Tiltaket er et ledd i regjeringens handlingsplan mot sosial dumping.

Utvidelsen av Arbeidstilsynets sanksjonsmyndighet, som kommer i lov om allmenngjøring av tariffavtaler og utlendingsloven, gir Arbeidstilsynet samme mulighet til å bruke pålegg, stansing og tvangsmulkt som de i dag har etter arbeidsmiljøloven.

Målet er at Arbeidstilsynet raskt skal kunne stoppe de som ikke er villige til å gi arbeidsinnvandrerne de lønns- og arbeidsvilkår som gjelder i Norge, bl.a. gjennom offensiv bruk av stansing.

Når allmenngjøringen av byggoverenskomsten dekker hele landet, vil dette være greit å ta med seg. Vi har tidligere sendt ut forslag til kontraktspunkt vedrørende denne problemstillingen.

## Citykonferansen

Det er igjen tid for å nominere kandidater til Cityprisen 2007. Den deles ut **31. januar 2007** på Citykonferansen.

**Merk av datoen!**

### Juryen består av:

Direktør for plan- og bygningssetaten i Oslo: Ellen de Vibe  
Adm. direktør i Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg -EBA,  
Øivind Seiergren  
Arkitekt Nicolai Riise, MAD (Moderne Arkitektur og Design AS)

Forslagene sendes Andreas Borch-Nilsen: [andreas@ne.no](mailto:andreas@ne.no)

Statuttene for tildelingen er:

### **Statutter Cityprisen**

*I henhold til statuttene skal prisen deles ut til "et godt prosjekt der nye konsepter og løsninger er tatt i bruk. Videre skal prosjektet være en god strategisk investering som har løftet området og tilført det positive ringvirkninger. Prosjektet skal ikke være et rent boligprosjekt, men kan godt omfatte boliger. Til sist skal prosjektet være bygget eller planlagt i løpet av de siste årene, eller i dag fremstå som et særdeles godt prosjekt."*

## Generalforsamlingen

Foreningens generalforsamling er fastlagt til **6. mars 2007**, klokken 1600, **sett av datoen!**

## Nye HMS-kurs i toppledere

Føyen arrangerer nye kurs i lovpålagt opplæring i HMS arbeid for bedriftens øverste leder.

Nye kurs avholdes:

Onsdag 10. januar 2007 kl 16-18

Onsdag 17. januar 2007 kl 16-18

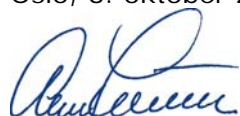
Påmelding skjer til [anne.katrine.glette@foyen.no](mailto:anne.katrine.glette@foyen.no)

### **Samarbeidsavtale om kurs**

Foreningen vil inngå en avtale med Næringseiendom Kompetanse AS om arrangementer ulike kurstilbud til medlemmene. Kursene har tidligere vært tilbudt av Norsk Eiendomskompetanse AS. Avtalen vil bl.a. innebære en kursrabatt på 20 for foreningens medlemmer.

Arne Slettebøe  
Daglig leder

Oslo, 6. oktober 2006



Arne Slettebøe  
Daglig leder

Sekretariat: Essendrops gate 3. Postboks 7187 Majorstuen. 0307 Oslo  
Daglig leder: Arne Slettebøe: [arne.sletteboe@bnl.no](mailto:arne.sletteboe@bnl.no), tlf. 23 08 75 05  
Adm. sekr. Ingvild B. Aune: [ingvild.aune@bnl.no](mailto:ingvild.aune@bnl.no),  
tlf. 23 08 75 22 Telefaks: 23 08 75 01  
[www.foreningen-naeringseiendom.no](http://www.foreningen-naeringseiendom.no)