

Meglerysaken i Bodø

”Om snusk og lovbrudd blant Bodøs meglere”

Metoderapport SKUP-prisen 2007.

*Artikler publisert i Avisa Nordland fra 3. desember 2005
til 4. november 2006.*

Iris Lyngmo
il@an.no
97706651

Arnt E. Pedersen
aep@an.no
48022149

Avisa Nordland
8001 Bodø
Telefon 75500000

Innledning

2006 ble det store boligåret i Bodø. Seks meglerforetak sto alene for salget av boliger for 3,7 milliarder kroner.

Meglerne forvalter folks formue og bistår når den største investeringen i livet gjøres. Boligkjøper og –selger skal ha tillit til at meglerne gjør en best mulig jobb for dem som kunder. De skal forvente at meglerne holder en høy etisk standard og følger norsk lov.

Boligmarkedet i Bodø har, som mange andre steder i landet, vært preget av en enorm vekst i prisene både på brukte og nye boliger. Unge meglere uten utdanning er blitt ansatt. De så fort hvordan markedet var, og valgte selv å gå inn som kjøpere og selgere samtidig som de solgte boliger for sine kunder. Men også etablerte meglere opererte aktivt i bransjen på ”den andre siden av bordet”.

Det er her historien om ”Meglernesaken” i Bodø starter. To ansatte på Notar får sparken. Underveis oppdager vi raskt at bransjen er ”råtten”. Meglere ordner kjøp for hverandre for å sikre seg ”godbiter” i markedet. Flere meglere må slutte, og etter Avisa Nordlands avsløringer går Kredittilsynet inn i bransjen i Bodø. Torsdag 20. juli 2006 besluttet tilsynet å stenge kontoret til DnB NOR Eiendom.

Samtidig med at Kredittilsynet undersøker meglerforetakene i Bodø, er de på plass også andre steder i landet, blant annet Bergen, hvor de også finner snusk i bransjen. Avisa Nordland var tidlig ute med å sette søkelys på bransjen. Senere ble det en gedigen rikssak.

Skatteetaten fatter interesse for det som skjer i bransjen i Bodø og starter et stort arbeid med å jakte på penger som ikke er innberettet til beskatning. DnB NOR Eiendom, som åpnet nytt kontor i Bodø, sa nei til innsyn fra Skatteetaten.

Arbeidet til Skatteetaten foregår fortsatt.

Tipsene

På senhøsten 2005 fikk nyhetsredaksjonen, og da spesielt de journalistene som jobber med økonomi- og næringslivssaker, tips om at det var uro i meglerbransjen. Tipsene kom både fra internt i bransjen og eksternt fra kunder.

Problemstilling/organisering

Vi bestemte oss for å bruke ressurser på å se nærmere på bransjen. Vi ville ikke gå ut med en enkeltsak, men foretok en god del undersøkelser i november 2005 for i den hensikt å avdekke/sette et nærmere søkelys på bransjen.

Arnt E. Pedersen gjorde denne jobben alene. I januar 2006 skiftet han arbeidssted i Avisa Nordland og ble gruppeleder ved Fauske-redaksjonen seks mil unna Bodø. Iris Lyngmo overtok stafettspinnen og fortsatte arbeidet i 2006. Hun har i denne perioden hatt hovedansvaret for deknningen.

Vi anser ikke arbeidet som ferdig. Så lenge Skatteetaten etterforsker aktører for skattesnusk, blir vår oppgave å ha et fortsatt kritisk søkelys på bransjen og få ut nyheter. Dette arbeidet vil fortsette i 2007.

Både Arnt E. Pedersen, i den tiden han jobbet med saken, og Iris Lyngmo, går i vaktturnus. I tillegg har vi i arbeidsperioden hatt ansvar for andre saker/områder. Det er en kjent problemstilling. Men nyhetsledelsen har vært med hele veien og i stor grad ryddet tid til arbeid og plass i avisa for presentasjon.

Også andre journalister har levert bidrag underveis, men dette arbeidet har skjedd i samarbeid og under ledelse av de to som har hatt hovedansvaret.

Mål og metoder

Det er mange meglere i Bodø. Vi gikk gjennom navnene på rundt 40 personer for å se om det kunne tyde på at det ble bedrevet eiendomshandel ved siden av meglerjobben. Dette var en tidkrevende og komplisert jobb.

I arbeidet brukte vi lister over eiendomsoverdragelser, Brønnøysundregistrene, vi snakket med folk i miljøet som ikke ville stå åpent fram og med åpne kilder. Vi sjekket ut nettverk og familieselskaper, der meglere hadde en mindre rolle på papiret, men i realiteten hadde en aktiv rolle.

Ved denne gjennomgangen avdekket vi videresalg av leiligheter mellom to kolleger på samme kontor i Ring Eiendom. Den ene av dem, Tore Berg-Jensen, fikk sparken fra meglerstillingen i Notar (første artikkel) fordi han etablerte eget firma i konkurranse med Notar.

Da vi sjekket ut navnene mot Brønnøysundregistrene, avdekket vi at en av meglere i DnB NOR hadde interesser i flere eiendomsselskaper.

Kilder

Vi har snakket med en rekke muntlige kilder både i og utenfor meglerbransjen.

Etter hvert som artiklene kom på trykk, opplevde vi et hardt trykk fra bransjen. Spesielt ansvarlige i DnB NOR Eiendom påsto at vi hadde helt feil fokus. Vi opplevde til og med trusler fra regiondirektøren hvis han ble sitert på ting han hadde uttalt til oss.

Meglerbransjen er samlet sett en stor annonsør i Avisa Nordland. Underveis opplevde vi også at markedsavdelingen i avisa ble utsatt for press utenfra på grunn av fokuseringen.

Avdelingen var ikke særlig glad for fokuseringen på bransjen. Men det ble aldri øvet noe press for å få oss til å skrive mindre negativt.

Vi har også hele veien under dette arbeidet fått mye positiv tilbakemelding fra boligkjøpere og –selgere som har reagert på grums og manglende etikk i bransjen.

Sluttord

Resultatet av det arbeidet vi har gjort førte til at myndighetene satte fokus på bransjen i Bodø. I tillegg ryddet bransjen selv opp i egne rekker, men det skjedde først etter at Avis Nordland satte fokus på saken.

Det kan nevnes at lederen for DnB NOR Eiendom i Bodø i den første artikkelen sa at selskapet hadde ryddet opp. Men slik var det ikke. For etter Avis Nordlands artikkelserie og granskningen til Kredittilsynet fikk flere meglere sparken eller sluttet, og ledere ble plassert i andre stillinger både hos DnB NOR Eiendom og i andre selskaper.

Flere av de tidligere meglerne har valgt å drive med eiendomsspekulasjon på heltid.

Som vi nevnte innledningsvis, kuliminerte saken med at DnB NOR Eiendom sitt kontor i Bodø ble stengt av Kredittilsynet og at Skatteetaten nå har satt i gang full granskning.

Det følger 33 vedlegg til metoderapporten. Førstesider, enkeltsider og dobbeltsider i perioden 3. desember 2005 til 4. november 2006.