



Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8129 Dep

0032 Oslo

postmottak@krd.dep.no

Oslo 30.9.2013

Kommentarer til høringsforslag til endringer i husleieloven

Vi viser til høringsbrev fra Kommunal- og regionaldepartementet av 19. juni 2013.

Høringsnotatet foreslår tre endringer i husleieloven;

1. En endring (tilføyelse) i loven som synliggjør at brudd på offentligrettslige kvalitetskrav kan representere en mangel ved utleieobjektet.
2. Øke minstetiden for husleiekontrakter fra tre til fem år.
3. En presisering i garantibestemmelsen som gjør det klart av garantiavtaler der søksmålsbyrden vedrørende krav etter avsluttet leieforhold er lagt på leier ikke kan inngås.

Eiendomsmeglerforetakenes Forening støtter forslagene om at brudd på offentligrettslige kvalitetskrav kan representere en mangel (forslag 1) og presiseringen av søksmålsbyrden ved garantier (forslag 3).

Vi støtter derimot ikke forslaget om økt minstetid ved tidsbestemte leieavtaler fra 3 til 5 år. Vi etterlyser en bedre dokumentasjon på om et slikt forslag etterspørres i markedet, vi mener forslaget ikke samsvarer med de reelle behovene som finnes i leiemarkedet i dag, der gjennomsnittlig botid ved tidsbestemte avtaler ligger på ca. 1,5 år. En justering som foreslått vil gi flere uheldige konsekvenser, som i sum kan gi et mindre fleksibelt leiemarked, og som i verste fall resulterer i færre utleieenheter og høyere leieprisnivåer.

Eiendomsmeglerforetakenes Forening gir forøvrig sin tilslutning til Utleiemegleren AS sitt høringssvar.

Med vennlig hilsen
Eiendomsmeglerforetakenes Forening



Christian V. Dreyer
Administrerende Direktør