



Kommunal- og regionaldepartementet
postmottak@krd.dep.no

Oslo, september 2013

Vår ref. 09.2

Svar på høring om endringer i husleieloven

Det vises til høringsbrev av 21. juni d.å., med høringsnotat.

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) har i dag over 2600 medlemmer, og flere av disse driver med utleiemegling. Særlig for personer som forventer å bo i et område i kortere tid, 2-3 år, kan leie være et godt alternativ til å eie. Det er uansett viktig at husleieregelverket er utformet på en måte som gir et trygt og sunt utleiemarked både for leietaker og utleier.

Kvalitetskrav til utleieobjekter

NEF støtter departementets syn om at en synliggjøring av konsekvensene av brudd på offentligrettslige krav som er stilt av hensyn til liv og helse kan øke partenes oppmerksomhet på disse viktige forholdene. Dette kan igjen bidra til at utleieobjektene blir tryggere å bebo. NEF stiller seg derfor positive til den foreslåtte koblingsregelen i husleieloven § 2-2.

Øke minstetiden for husleiekontrakter fra tre til fem år

NEF etterspør bedre begrunnelse for departementets forslag om å øke minstetiden for husleiekontrakter fra 3 til 5 år. Vi kan ikke se at det er dokumentasjon for at det verken er behov for eller et ønske fra leietakere eller utleiere om en slik økning av minstetiden for tidsbestemte leiekontrakter. Vi kan heller ikke se at det er dokumentert at dette vil føre til økt bostabilitet i leiemarkedet. NEF kan heller ikke se at de mulige negative konsekvensene av en slik økning for leietaker og utleier, er utredet i tilstrekkelig grad.

På bakgrunn av dette støttes ikke forslaget om å øke minstetiden for tidsbestemte leiekontrakter.

Presisering i husleieloven § 3-6 om garantier

NEF støtter den foreslåtte presiseringen i husleieloven § 3-6.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

Einar Tveter
Direktør

Katerin Lind
Juridisk rådgiver