



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Finansdepartementet
Postboks 8008 Dep
0030 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

17/757-6

26.04.2017

NOU 2017:4 Delingsøkonomien - muligheter og utfordringer - Høring

Vi viser til brev av 7. februar 2017 om ovennevnte.

KMDs merknader er knyttet til boligpolitikk og IKT-politikk.

Omfattende korttidsutleie og rettslige problemstillinger knyttet til naboskap

Utvalget har beskrevet gjeldende bolig- og bygningsrett som omhandler omfattende korttidsutleie og rettslige problemstillinger knyttet til naboskap.

Utvalget påpeker at utgangspunktet er at styret i et sameie eller borettslag ikke kan nekte noen å drive korttidsutleie etter dagens lovverk. Videre refererer utvalget blant annet til eierseksjonsloven § 19 andre ledd, der det heter at bruken av seksjonen ikke på en urimelig eller unødvendig måte må være til skade eller ulempe for de øvrige beboerne, og eierseksjonsloven § 19 sjetten ledd, som bestemmer at sameiermøtet kan vedta vanlige husordensregler. Utvalget refererer også til at det er tilsvarende regler i borettslagsloven §5-11.

Utvalget vurderer på bakgrunn av dette at det ikke er behov for noen endringer i dagens lovverk når det gjelder reguleringen av korttidsutleie. Utvalget skriver:

"Utvalget påpeker dessuten at eierseksjonssameier og borettslag kan bruke husordensregler til å klargjøre de nærmere grenser for hvor omfattende korttidsutleie kan være, og til å regulere nærmere aktivitet knyttet til utleie som kan utgjøre en ulempe for naboene."

KMD slutter seg til beskrivelsen av gjeldende rett. Det er imidlertid ikke en god sammenheng mellom beskrivelsen av gjeldende rett og utvalgets vurderinger. Vi vil understreke at

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
972 417 858

Avdeling
Administrasjonsavdelingen

Saksbehandler
Sissel Watz
22 24 68 66

husordensreglene ikke kan anvendes for å regulere kortidsutleie i eierseksjonssameier eller borettslag. Utvalgets konklusjon om at det ikke er behov for noen endringer i dagens lovverk når det gjelder regulering av kortidsutleie av hensyn til naboskap, baserer seg følgelig etter KMDs syn på en uriktig tolking av gjeldende rett.

Boligpolitiske problemstillinger

Utvalget finner at det ikke foreligger grunn for å innføre utleiebegrensende tiltak av boligpolitiske hensyn i Norge.

Dersom slike tiltak likevel blir vurdert, er dette av høy relevans for KMDs fagområder. Ved en eventuell oppfølging kan KMD bidra med utredningsarbeid.

IKT-politikk

Vi vil på generelt grunnlag peke på at delingsøkonomien er en type IKT-basert innovasjon som representerer et betydelig økonomisk potensiale, og som det derfor bør legges til rette for.

Delingsøkonomiske tjenester formidles i mange tilfeller på tvers av landegrenser og jurisdiksjoner. For å motvirke et fragmentert digitalt indre marked, og for bedre å kunne realisere potensielle gevinster, arbeider EU-kommisjonen for en felles regulatorisk tilnærming til delingsøkonomien i Europa.

Det ville være uheldig om Norge skulle pålegge aktører innenfor delingsøkonomien nasjonale reguleringer som er i utakt med resten av Europa, og som gjør Norge til et mindre attraktivt sted for den typen IKT-basert næringsutvikling og innovasjon som delingsøkonomien representerer. Dette ville også kunne bidra til å forsterke monopoliseringseffekten som enkelte store internasjonale delingsøkonomiaktører allerede nyter godt av, siden deres lokale utfordrere da vil ha en tyngre oppgave i å tilpasse seg nye nasjonale reguleringer. Vi vil derfor på dette stadiet oppfordre til varsomhet i regulering av delingsøkonomien. Samtidig understreker vi, i likhet med delingsøkonomiutvalget, viktigheten av at Norge tilpasser seg utviklingen i EU.

Vi vil også understreke at for å kunne treffe gode faktabaserte beslutninger knyttet til delingsøkonomien nasjonalt, er det viktig å fortsatt følge den digitale og internasjonale regulatoriske utviklingen tett og ha god tilgang på relevante data. Dette forutsetter et aktivt samarbeid med EU, OECD og andre relevante internasjonale organisasjoner.

Med hilsen

Hanne Finstad (e.f.)
avdelingsdirektør

Sissel Watz
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer