



Justis- og beredskapsdepartementet

lovavdelingen@jd.dep.no

Oslo, 9. januar 2014
Vår ref. 00.5.9/09.2.0 mrs

Høringsuttalelse til NOU 2013:11 Festekontrakter og folkerett

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er profesjonsforbundet for eiendomsmeglere. Ca. 2700 eiendomsmeglere, meglere, advokater og jurister er medlemmer hos oss.

Det omsettes ca. 140.000 eiendommer i året gjennom eiendomsmeglere. Våre medlemmer erfarer at den vedvarende uklarheten omkring forlengelse av festekontrakter skaper usikkerhet for så vel kjøpere som selgere av fritidseiendommer og boliger.

Uansett hvilken modell som blir vedtatt, er NEF opptatt av at det blir en varig løsning, slik at mest mulig av usikkerheten knyttet til tomtefeste og retten til forlengelse og regulering av festeavgift blir borte.

Det er vanskelig/umulig å finne frem til en felles regel som begge partene i alle berørte festeforhold finner «rettferdig». Reglene om forlengelse må imidlertid gjøres forutsigbare og enkle å forholde seg til for de involverte parter, slik at det blir færrest mulig spørsmål omkring skjønsmessige forhold. Der en festetomt har lav markedsverdi, kan sjablongregler gjøre at festeavgiften blir uforholdsmessig høy. Det bør derfor åpnes for at festeavgiften ikke skal kunne utgjøre mer enn X % av råtomtverdien.

NEF er av den oppfatning at det samtidig med disse endringene også bør innføres et forbud mot fremtidige festeavtaler for bolig og fritidsbolig, slik det ble foreslått av departementet i høringsnotat av august 2001 og som Tomtefesteforbundet uttrykker i denne høringen.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

Finn Tveter
Direktør
Tlf. 91 55 43 88

Margrethe Røse Solli
Fagsjef
Tlf. 45 48 50 88