



Justis- og beredskapsdepartementet  
Postboks 8005 Dep,  
0030 Oslo

Oslo 09.01.14

[lovavdelingen@jd.dep.no](mailto:lovavdelingen@jd.dep.no)

### **Høringsuttalelse fra Norges Huseierforbund vedr. NOU 2013: 11 Festekontrakter og folkerett**

Det vises til høringsbrev datert 23.10.13 med ref. 13/6685 EP KHU/JOOR, med frist for å sende høringsuttalelse 10.01.14.

#### *Innledning:*

Norges Huseierforbund er en riksdekkende interesseorganisasjon stiftet i 1912. På partipolitisk nøytralt grunnlag arbeider vi for å fremme boligeieres interesser, herunder har vi som siktemål at huseiere med bolig på festet grunn, også skal ha mulighet til å bli eier av tomten.

I over 100 år har Norges Huseierforbund bistått sine nå 18 000 medlemmer, og vi har mange spørsmål fra medlemmene knyttet til forlengelse og innløsning av festetomter. Spørsmål som vi ofte finner komplisert og som ikke sjelden henvises til advokat for å finne sin løsning. Dagens tomtefesteordning berører svært mange familier i vårt land, enten det er til bolig eller fritidsbolig. Og etter vårt syn er tomtefesteloven og praktiseringen av denne, unødig komplisert noe ikke minst nærværende NOU, bekrefter.

Vår erfaring tilsier også at regelverket ved forlengelse og evt. innløsning av tomtefeste, er prosessdrivende. På denne grunn anbefaler vi departementet å starte prosessen med sikte på å avvikle tomtefesteordningen over tid. Etter vårt syn kan dette bare gjøres ved at fester gis mulighet til å løse inn festeforholdet.

#### *Vedr. foreslåtte endringer i lov om tomtefeste:*

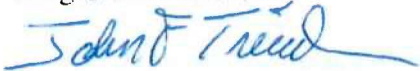
Slik vi oppfatter EMD sin avgjørelse bør lovendringene begrenses til hva som kreves for å oppfylle Norges folkerettslige forpliktelser. Etter vårt syn gjøres det best ved at man legger flertallets engangsløftmodell til grunn, men at avgiftstaket reduseres til kr. 6 000,- pr. mål. Begrunnelsen for å redusere avgiftstaket fra flertallets forslag kr. 11 000,- til kr. 6 000,-, er at Norges Huseierforbund ikke ser noe grunn til å overoppfylle Norges folkerettslige forpliktelser.

Videre deler Norges Huseierforbund forslaget fra Tomtefesteforbundet som i sin høringsuttalelse forslår at det innføres en glideskala for tomter på over/under ett mål. Vi viser

til pkt. 4 i Tomtefesteforbundet sin høringsuttalelse hvor denne glideskalaen presenterer nærmere.

Flertallet i lovutvalget konkluderer med lovendringen også må få tilbakevirkende kraft for festekontrakter hvor feste er forlenget etter 1. nov. 2004. Med andre ord at det ikke vil være å gi reglene tilbakevirkende kraft, i strid med Grunnloven § 97, jf NOU nr. 1 pkt. 6.2.7. Norges Huseierforbund deler her flertallets oppfatning og slutter seg således til synspunktet om at Grunnlovens forbud mot tilbakevirkning, ikke er til hinder for de foreslåtte overgangsreglene.

Mvh  
Norges Huseierforbund



John F Treider  
Advokat MNA  
[www.huseierforbundet.no](http://www.huseierforbundet.no)