



FJELL KOMMUNE

Serviceorgsjefen

Det kongelige kommunal- og regionaldepartement

Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Dykkar ref.

Vår ref.

2009/754 - 10006/2009

Saksh. – tlf.

Grete Ophaug - 56326623

Dato

19.05.2009

Fjell kommune - Uttale til statssekretærutvalet sitt framlegg til lovendringar for å førebyggja problem i låginnskotsburettslag

Høyringsnotatet vart handsama i komité for finans og forvaltning 12.05.09, og det vart gjort følgjande vedtak:

” Fjell kommune støtter framlegg til lovendringar for å førebyggja problem med låginnskotsburettslag.”

Med helsing

Grete Ophaug
rådgjevar

Vedlegg: Sak 38/09 i Komité for finans og forvaltning

Postadresse:
Postboks 184
5342 STRAUME

Besøksadresse:
Rådhuset

Telefon: 56 32 64 00
Telefaks: 56 32 65 00
www.fjell.kommune.no

Bankkonto:
Bankkonto for skatt og avgift:

6516 05 05200
6345 06 12466



SAKSDOKUMENT

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
38/09	Komite for finans og forvaltning	12.05.2009

Høring - Oppfølging av statssekretærutvalet sitt framlegg til lovendringar for å førebyggja problem med låginnskotsburettslag

Samandrag av saka:

Uttale til høyringsnotat med framlegg til endringar i burettslagslova, bustadoppføringslova, egedomsmeklingslova, finansieringsverksemdslova og tomtefestelova. Det vert også gjort framlegg om endring i forskrift om årsrekneskap og årsberetning for burettslag.

Innstilling:

Fjell kommune støtter framlegg til lovendringar for å førebyggja problem med låginnskotsburettslag.

Straume, den 06.05.2009

Steinar Nesse
Rådmann

Lillian Torsvik
servicetorgsjef

Handsama i Komite for finans og forvaltning - 12.05.2009:

Innstillinga vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Komite for finans og forvaltning - 12.05.2009:

Fjell kommune støtter framlegg til lovendringar for å førebyggja problem med låginnskotsburettslag.

Dokument vedlagt saka:

Høyringsutkast frå Kommunal- og regionaldepartementet, med framlegg til lovendingar for å førebyggja problem med låginnskotsburettslag. 09/360-4 MRB, 6.03.09.

Saksopplysningar:

Kommunal- og regionaldepartementet ber om uttale frå kommunane til høyringsnotat med framlegg til endringar i burettslagslova, bustadoppføringslova, eigedomsmeklingslova, finansieringsverksemdslova og tomtfestelova. Det vert også gjort framlegg om endring i forskrift om årsrekneskap og årsmelding for burettslag.

I høyringsnotatet vert det gjort framlegg om følgjande:

- endringar som sikrar kjøpar av burettslagsandelar opplysningar om totalpris. Med totalpris meines den pris kjøpar må betala til seljar, tillagt denne bustaden sin del av fellesgjelda
- lovendingar som sikrar kjøpar opplysningar om vilkår for burettslaget si fellesgjeld ved sal frå eit bustadbyggjelag eller ein annan yrkesutøvar som skal stå for erverv eller oppføring av bustadar i burettslaget
- at det årlig skal gjerast ei berekning av fellesutgiftene etter ein avdragsfri periode. Det vert gjort framlegg om at kravet skal takast med i forskrift om rekneskap og årsmelding for burettslag
- ei maksimalgrense på 75 prosent fellesgjeld i burettslag ved stifting av burettslaget
- at det ved stifting av burettslaget ikkje lenger skal vere anledning til å ha ulik fordeling av fellesgjeld i eit og same burettslag
- eit forbod mot seljarfinansiering av burettslagsandelar i dei tilfelle der seljar ikkje har konsesjon til å drive finansieringsverksemd
- ein forskriftsheimel slik at departementet får heimel til å fastsetja enkelte postar som alltid skal finnast i burettslaget sitt budsjett
- ei avgrensing i høvet til å gjere unnatak frå kravet om å ha forretningsfører i burettslag
- ei avgrensing i kven som kan gjera avtalar om teikning eller kjøp av andelar i eit burettslag. Det vert gjort framlegg om at det berre kan gjerast slike avtalar med part som kan eiga andelar etter burettslagslova §§4-1 flg. Framlegget fører til eit forbod mot å gjere slike avtalar med andre
- å heva terskelen for å fri seg frå ansvaret for fellesgjelda i burettslag, slik at terskelen for å seie opp buretten vert utvida frå 6 til 9 månader
- eit forbod mot å etablera festeforhold for bustadar på grunn som alt er bygd ut

Det vert elles vist til høyringsnotatet som er lagt ved saka, og som ligg på internett på denne adressa: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/hoeringer> Høyringsfristen er 5.06.2009.

Vurdering:

Framlegget til lovendingane vert gjort som eit tiltak for å førebyggja problem i samband med såkalla låginnskotsbustader. Ansvar for fellesgjeld, fare for auka felleskostnader og ansvar for naboen sine eventuelle betalingsproblem, har ikkje alltid vore klargjort godt nok

for kjøparane. Endringane vil sikra kjøpar opplysningar om burettslaget sin fellesgjeld, og med det gjere det enklare å vurdere konsekvensane ved kjøp av bustad.

Rådmannen rår komiteen til å sluta seg til framlegga til lovendingar for å førebygga problem med låginnskotsburettslag.

