



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep.
0032 Oslo

Oslo, 29. april 2019
Vår ref. 09.2 KLK

Høringsvar – Bedre regulering av større utbyggingsprosjekter – rapport fra ekspertutvalg – forslag til endringer i eierseksjonsloven

Det vises til departementets brev av 21. januar 2019. Høringsfrist er 29. april 2019.

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er siden 1932 profesjonsforbundet for eiendomsmeglere, meglere og advokater som arbeider med eiendomsmegling. Forbundet har ca. 2800 medlemmer.

Utbyggingsseksjon

NEF stiller seg positive til de foreslåtte reglene om utbyggingsseksjon. De foreslåtte reglene vil slik vi ser det sikre utbygger nødvendig kontroll over prosjektet uten å måtte gå veien via flere eierseksjonssameier, og vi antar at flere utbyggere vil benytte seg av denne muligheten. En slik mulighet vil også føre til fordeler for sluttbruker blant annet ved at man kan oppnå stordriftsfordeler.

Forenklede regler for sammenslåing av eierseksjonssameier

NEF støtter forslaget slik det foreligger. Videre støtter vi utvalget i at det bør utarbeides et standard søknadsskjema for sammenslåing av eierseksjonssameier slik det er for seksjonering. Etter vårt syn er det viktig at en anleggseiendom under bakken (parkering) kan bestå selv om sameiene over slår seg sammen.

Forslag om regler for mer ryddig grunnbok ved sammenslåing av eierseksjonssameier

Vi anser det viktig at man sikrer notoritet om historikken ved sammenslåing av eierseksjonssameier, og at slik informasjon tilgjengeliggjøres i publikumsversjonen av grunnboken.

Omdanning av boligaksjeselskap til eierseksjonssameie

NEF fastholder at det bør etableres regler som legger til rette for omdanning av boligaksjeselskap til eierseksjonssameie. Aksjelovgivningen er ikke særlig godt tilpasset det å bo og eie, og man har ikke et offisielt register over boligaksjeselskapene. Begge disse forhold tilsier at det kan være

hensiktsmessig å omdanne et boligaksjeselskap til en annen eierform, og innføring av regler tilsvarende borettslagsloven § 13-5 ville etter vårt syn være et nyttig virkemiddel for å oppnå dette. Omdanning til eierseksjonssameie vil for noen kunne være mer attraktivt enn omdanning til borettslag og vi mener en særlig lovregulering både vil synliggjøre muligheten for, og forenkle en slik omdanningsprosess.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

Carl Geving
Administrerende direktør

Nina Fodstad Skumsrud
Advokat MNA