



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Oslo, 28/6 2018

Høring – Forslag om skjerpet ervervsbegrensning og regulering av korttidsutleie mv.

Vi viser til departementets høringsbrev med høringsfrist 6. august 2018.

Forslagene i høringsnotatet tar sikte på å fremme målet i regjeringsplattformen om å forsterke tiltak mot «boligspekulasjon» blant annet ved å forhindre at profesjonelle aktører driver «leilighetshoteller» i boligsameier.

Ervervsbegrensningen

I vår høringsuttalelse til NOU 2014:6 «Revisjon av eierseksjonsloven» ba vi om at ervervsbegrensningen ble videreført. Vi er derfor fornøyd med at regelen foreslås gjeninnført og presisert med en innretning som gjør at den blir vanskeligere å omgå. Huseiernes Landsforbund støtter forslaget om å innføre ervervsbegrensning i sameier.

Korttidsutleie av boliger i eierseksjonssameier og borettslag

Departementets forslag er langt på vei i tråd med forslag fremmet av Leieboerforeningen og Huseiernes Landsforbund i fellesskap i forbindelse med at «Prop. 39 L 2016 – 2017 Lov om eierseksjoner» ble fremmet i Stortinget. Vi viser til begrunnelsen for vårt forslag og støtter forslaget som nå fremsettes. Vi støtter alternativ 2 til ny §24, 2. ledd, 3. punktum, da dette er mest i tråd med det vi har foreslått tidligere.

Vi støtter også forslaget om å lovfeste adgangen til korttidsutleie også i borettslag og synes begrensningen på maks 30 dager korttidsutleie av hensyn til brukereierprinsippet synes fornuftig.

Hjemmel for å kreve eierskiftegebyr i eierseksjonsloven

Huseierne støtter ikke forslaget om innføring av eierskiftegebyr i eierseksjonssameier. Departementet argumenterer for at forretningsfører vil ta seg betalt for arbeid med eierskifte enten gjennom prisingen av tjenesten overfor eierseksjonssameiet eller fra den enkelte seksjonseier som selger en seksjon. Det skulle tilsi at dersom forretningsfører fritt kan kreve eierskiftegebyr, burde det alminnelige forretningsførergebyret blitt senket tilsvarende. Vi har liten tro på at det vil skje. Den sannsynlige konsekvensen er økte utgifter for forbrukerne og bedre marginer for de kommersielle forretningsførerne.

Vi tror heller ikke det vil skje noen individuell tilpasning av kostnadene ved hvert enkelt eierskifte. Maksgebyret på 4 x R vil raskt etablere seg som standarden.

I borettslagene er godkjenningsordning for nye andelseiere lovfestet. I et eierseksjonssameie vil en vedtektsbestemmelse om godkjenning av nye eiere kreve tilslutning fra samtlige seksjonseiere. De færreste eierseksjonssameier har slike bestemmelser i sine vedtekter. Uansett må manglende godkjenning knytte seg til personlige forhold hos erververen, og det er en enkel sak å avklare. Det gebyret da skal dekke er avregning av felleskostnader, føre ny eier inn i datasystemet og ordne med elektronisk betaling. Med en gebyrsats på kr 4520 + mva., tilsier det at en forvalter med rundt kr 1000 i timen kan arbeide med dette en halv dag. Vi tror digitalisering skulle tilsi at dette arbeidet burde kunne la seg gjennomføre på langt kortere tid enn tidligere.

Innføring av et eierskiftegebyr ved alle overdragelser er en dårlig løsning, som vil legge til rette for en ny lukrativ inntektskilde til forretningsførerne på bekostning av forbrukerne.

Med vennlig hilsen

for Huseiernes Landsforbund



Morten Andreas Meyer

Generalsekretær