

**Fra:** Heidi Brenna <[heidibrenna64@gmail.com](mailto:heidibrenna64@gmail.com)>

**Sendt:** 4. juni 2018 00.32

**Til:** Karlson Cecilie Ingjerd <[Cecilie-Ingjerd.Karlson@kmd.dep.no](mailto:Cecilie-Ingjerd.Karlson@kmd.dep.no)>; [postmottak@dsb.no](mailto:postmottak@dsb.no); [vidar@boligmentoren.no](mailto:vidar@boligmentoren.no)

**Emne:** HØRING - FORSLAG OM SKJERPET ERVERVSBEGRENSNING OG REGULERING AV KORTTIDSUTLEIE MV.

Det vises til ovennevnte høringsnotat vedrørende korttidsutleie. Jeg ble kjent med høringsdokumentet via Boligmentoren.

Jeg er en privatperson som i 2013 kjøpte en leilighet i et boligsameie i Kristiansand sentrum. På det tidspunktet hadde jeg aldri hørt om korttidsutleie. Etter mitt syn har da heller ikke slik virksomhet noe til felles med vanlig boligutleie. Korttidsutleie er i konkurranse med hotellbransjen og ikke en del av boligmarkedet. På sørlandskysten fungerer i realiteten korttidsutleie som sommerhotell. Det opereres med *døgnpriser* og leieperioden er sjelden lengre enn 2-3 døgn. Jeg har i ettertid angret på at jeg ikke vurderte borettslag.

Høringsnotatet tar opp flere sentrale problemstillinger, men det er lite fokus på *sikkerhet*. Selv med en begrensning på 90 dager, vil det kunne bli et betydelig antall ukjente mennesker som "flytter" inn og ut av sameiet i løpet av kort tid. Ofte gjelder det flere leiligheter i samme boligsameie. Det øker etter min oppfatning risikoen for *potensielt farlige og/eller skadelige situasjoner* betraktelig.

Hvorfor har ikke notatet større fokus på brannsikkerhet? Hvorfor er ikke eksempelvis DBS (Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap) høringsinstans? Det er ikke tilstrekkelig med tilhørende departement. Hvordan kan man stille strenge krav til hotellbransjen, men "lukke øynene" for problemene når private aktører i realiteten driver samme virksomhet? Det brenner mye i Norge, mer enn i land vi er sammenlignbare med.

Det er en grunn til at det holdes brannøvelser i boligsameier. Sikkerheten er normalt høy i nye bygg, men det krever kunnskap og deltakelse. Og uansett hvor oppdaterte alarmsystem og sprinkleranlegg man har, hjelper det lite hvis den enkelte ikke kjenner til bruken. Man risikerer bl.a. å koble ut hele anlegget. Videre kan husordensregler ha bestemmelser om brannsikkerhet (eksempelvis forbud mot bruk av engangsgriller på takterrasser mv.). Da bør leietakere ha motivasjon til å sette seg inn i regelverket. Min erfaring er at slik motivasjon krever en viss tilknytning til boligsameiet.

En annen problemstilling som heller ikke er drøftet, er skadedyr. Risikoen øker i takt med antall ut- og innflyttinger. Alle kan tenke seg til hva slags mareritt det kan utvikle seg til. Og skadedyr (veggedyr, kakerlakker, skjeggkre mv.) sprer seg fra leilighet til leilighet. Landet opplever en eksplosjon for tiden. Eksempelvis kan skjeggkre bli svært vanskelig å fjerne. Et ikke ubetydelig verditap kan bli følgen for både utleier og naboer. Det er også svært kostbart å bli kvitt skadedyr. Forsikringspapirene bør være i orden. Det er en grunn til at seriøse hoteller har rutiner for bekjempelse av skadedyr. Relevant høringsinstans?

Videre har man jo tyveri fra fellesområder....., osv.

På bakgrunn av bl.a. ovennevnte bør korttidsutleie *som hovedregel ikke tillates* i boligsameier fordi det bør defineres som hotell-/pensjonatvirksomhet og følgelig falle utenfor Eierseksjonsloven. Korttidsutleie krever et strengere og klarere regelverk.

Det er uansett viktig med klare og enkle regler. Man kan jo tenke seg en viss ubalanse mellom sameiets styre og flere ressurssterke aksjeselskaper (med i realiteten samme eiere) som utleiere og deres advokater. Det er ikke enkelt å sitte i et styre med slike utfordringer. Mindretallets *ønske om profitt bestemmer*, ikke flertallets behov for et godt og trygt bomiljø.

Mvh

Heidi Brenna