



Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep,  
0032 Oslo

Deres ref.: NOU2009:17

Oslo, 19. november 2009

### **Sikring mot tap av felleskostnader i borettslag - hørings svar**

Vi viser til Kommunal- og regionaldepartementets høringsbrev av 13. august 2009 med forslag til bestemmelser for sikring mot tap av felleskostnader i borettslag. Høringsfristen er 20. november 2009.

Eiendomsmeglerforetakenes Forening (heretter Eff) har følgende kommentarer til forslaget:

Eff er positive til at det legges opp til et system der det stilles krav til tilbydere av sikring. Vi er også positive til at oppsigelsesadgangen blir lovregulert. For Eff, som representerer eiendomsmeglerforetakene, er det viktig at informasjon om hvorvidt det er stilt sikring eller ikke, samt at vilkårene for eventuelt stilt sikring blir tilgjengelige for eiendomsmeglerforetak som får i oppdrag å formidle andeler i borettslag. Forslaget legger opp til en endring av bl.a. eiendomsmeglerlovens § 6-7, hvor det i punkt 4 reguleres nærmere hvilke opplysninger om eventuell sikring som skal fremgå av salgsoppgave. For at denne typen opplysninger skal være lett tilgjengelig for alle borettslag vil det være fornuftig å pålegge enten sikringsstiller, eller laget (i praksis forretningsfører/forvalter) plikt til, på forespørsel, å gi slik informasjon.

Det er foreslått bestemmelser i borettslagslovas § 5-20d om oppsigelse av avtale om sikring. Oppsigelsen skal vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Eff støtter dette. Vi mener imidlertid at også i de tilfeller hvor avtale om sikring sies opp av sikringsstiller bør andelseierne bli informert om dette. Årsaken er at slik oppsigelse i vesentlig grad vil kunne være med å påvirke omsetteligheten av andelen samt andelens verdi. Vi foreslår derfor at det tas inn en bestemmelse i samme paragraf med følgende ordlyd:

*Dersom avtale om sikring vert sagt opp av sikringsstillar skal laget snarast mogeleg, og seinast innan andre månadsskifte etter oppseiing er motteken, skriftleg informere andelseigarane om oppseiinga.*

Utover dette har ikke Eff noen kommentarer til forslaget.

Med vennlig hilsen  
Eiendomsmeglerforetakenes Forening (Eff)

---

Stein Drogseth  
Styreleder

---

Hanne K. Railo  
Daglig leder