

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo



Oslo, 12. februar 2008
Deres ref.: 07/994-17 MRB

Vedr.: Høring – endringer i husleieloven

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) har mottatt departementets brev av 2. november 2007, med høringsfrist 12. februar 2008.

Vi er kjent med uttalelsene fra Huseiernes Landsforbund (HL) og er i det vesentlige enige i de bemerkninger og innspill HL har gitt til departementet. Særlig vil vi fremheve:

§ 3-1, § 3-4 første ledd, nytt annet punktum og § 4-4 første ledd første punktum

Vi er enige i forslag om tillegg i ordlyd: *Det samme gjelder for kommunale avgifter.*

§ 3-5 annet ledd

NEF er også av den oppfatning at opprinnelig bestemmelse ikke bør endres. Dette fordi den som forvalter et stort antall leieforhold og bruker felles depositumskonto vil, etter departementets forslag, bli pålagt en betraktelig ekstrautgift ved å måtte etablere en depositumskonto for hvert leieforhold. Vi tror også at det som oftest vil være enklere for forrentingsfører med en felles depositumskonto. En slik ordning blir for øvrig mer overensstemmende med øvrig praksis i eiendomsmeglingsbransjen, hvor det er felles klientkonto.

§ 3-5 fjerde ledd

NEF anser at nåværende fjerde ledd bør beholdes, selv om dette fratar leietaker en gunstig posisjon ved motkrav mot uleier. Ved å ta bort denne rettigheten for utleier mister depositumet noe av sin hensikt og kan føre til en utleievegring som igjen rammer leietakere.

§ 4-2 bokstav c

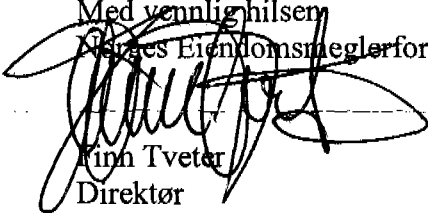
NEF mener at utleier fortsatt bør kunne varsle årlig indeksregulering av leien ved å ta dette inn i kontrakten. Så langt vi kjenner leiemarkedet har denne ordningen fungert godt og NEF ser ingen god grunn til å endre på gjeldende bestemmelse.

§ 9-2 annet ledd

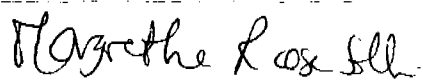
NEF tiltrer HLs forslag om at oppsigeligheten av en tidsbestemt leieavtale kun bør gjelde boligforhold, da det er lite grunn til å ha et forbrukervern i næringsforhold.

For øvrig er Norges Eiendomsmeglerforbund også enig i de tilleggsforslag Huseiernes Landsforbund har fremsatt i sitt høringsnotat ut over de bestemmelser som er tatt opp i Departementets høringsutkast.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund



Finn Tvetter
Direktør



Margrethe Røse Solli
Juridisk rådgiver