



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Deres ref.: 20/2412

Dato: 08.05.2020

Høring - Forslag til endringer i burettslagslova, bustadbyggjelagslova og eierseksjonsloven

Det vises til departementets høringsbrev av 30.04.2020 med høringsfrist 08.05.2020 kl 18.00.

Eiendom Norge er bransjeorganisasjonen for eiendomsmeglingsforetak. Våre medlemmer står for 98% av alle boligtransaksjoner i Norge og har til sammen 810 kontorer.

Eiendom Norge gir sin fulle tilslutning til forslaget om teknologinøytrale boliglover der det foreslås at man likestiller skriftlig (papirbasert) med elektronisk kommunikasjon, skriftlig (fysisk) med elektronisk signatur på protokoller, stiftelsesdokumenter mv og årsmøte/generalforsamling med styremøter med og uten fysisk oppmøte.

Vi mener imidlertid at det er en dårlig løsning å gi utsatt frist for årsmøte i sameier og generalforsamling i borettslag til 31. oktober. Dette vil innebære at regnskap ikke vil bli avlagt innenfor fristen i regnskapsloven.

Det kan for det første skape problemer for borettslagene og sameiene med låneopptak, samt skape en uklar situasjon ved omsetninger av boliger i borettslag og sameier. Uten et vedtatt regnskap vil borettslaget eller sameiets økonomiske situasjon være uklar og vanskelig å dokumentere samtidig som det kan pågå ulike aktiviteter som vedlikehold som påvirker økonomien.

Uten et ferskt regnskap med en oppdatert balanse, vil man for eksempel ikke ha dokumentasjon på hvilken gjeldsforpliktelse som hviler på den enkelte andel eller seksjon. Den foreslåtte løsningen kan gjøre bolighandel mindre trygg og man bør ikke vedta forskriften uten å ha en løsning på hvordan spørsmålet skal håndteres enten dette skjer i form av at det settes opp en midlertidig balanse som er godkjent av revisor eller man finner en annen forsvarlig måte å håndtere spørsmålet på.

EIENDOM NORGE

Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendomnorge.no
eiendomnorge.no



Det bør ikke by på store problemer å arrangere generalforsamlinger eller årsmøter innen utløpet av juni. På den ene siden finnes det digitale løsninger, endog de som tilbys gratis i markedet.

Det gjennomsnittlige boligselskapet i Norge har 40-50 boliger, og i gjennomsnitt møter det ifølge OBOS ikke opp mer enn 10 prosent av eierne på møtet. Med godt smittevern bør det derfor ikke være vanskelig å gjennomføre møtene. Fra 15.06.2020 tillates endog arrangementer med 200 deltakere.

Med vennlig hilsen

Henning Lauridsen
Administrerende direktør/CEO

EIENDOM NORGE



Org.Nr. 984 756 925
Postboks 1107 Sentrum, 0104 Oslo
+47 22 42 15 75
post@eiendomnorge.no
eiendomnorge.no