

# Innst. O. nr. 75

(2001-2002)

## Innstilling fra kommunalkomiteen om lov om endringer i lov 4 .februar 1960 nr. 2 om borettslag og lov 23 .mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ot.prp. nr. 63 (2001-2002)

Til Odelstinget

### 1. SAMMENDRAG

#### 1.1 Bakgrunnen for forslaget

I proposisjonen blir det foreslått å endre lov 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag og lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Formålet med forslaget er å tilrettelegge for at det kan skaffes flere boliger til bostedsløse og andre vanskeligstilte.

Etter sosialtjenesteloven har kommunen et særlig ansvar for å skaffe midlertidige boliger til bostedsløse og andre vanskeligstilte. For å gjøre det enklere for kommunene å fremskaffe nødvendige boliger, og også for å tilrettelegge for spredning av disse personene i ulike bomiljøer, åpner både borettslagsloven og eierseksjonsloven for at kommuner og andre offentlige organer kan kjøpe inntil ti prosent av boligene i borettslag og eierseksjonssameier - den såkalte tiprosentregelen.

Med dagens utforming av tiprosentregelen kan kommunen kjøpe boligene direkte, eller gjennom offentlige selskaper eller stiftelser opprettet av offentlig organ, forutsatt at selskapet eller stiftelsen har til formål å skaffe boliger. Private aktører som Frelsesarmeen og Kirkens Bymisjon kan ikke kjøpe slike boliger i strid med eventuelle vedtekter eller andre interne bestemmelser i boligsammenslutningen. Skal slike aktører trekkes sterkere inn i arbeidet med å skaffe flere boliger til vanskeligstilte, er det etter departementets vurdering ønskelig at også slike organisasjoner kan gis en viss mulighet for å benytte tiprosentregelen. Det er disse hensynene som ligger til grunn for lovforslaget. Uten slike endringer antar departementet at det kan bli vanskelig for nevnte organisasjoner å få kjøpt tilstrekkelig mange boliger til formålet.

#### 1.2 Høringsforslaget

I høringsutkastet ble det foreslått en utvidelse av kretsen av rettighetshavere som kan erverve inntil ti prosent, men likevel minst én, av andelene/seksjonene

i borettslag og eierseksjonssameier som består av fem eller flere andeler/seksjoner. Etter høringsforslaget skulle også selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte få tilsvarende rett.

Forslaget ble sendt på høring til en rekke instanser, og det er i alt kommet inn 32 svar. Ni instanser har verken kommentarer eller merknader til forslaget. Øvrige høringsuttalelser omtales i proposisjonen.

#### 1.3 Departementets vurderinger

Det er overlatt til kommunens egen vurdering hvordan den vil skaffe til veie de nødvendige boligene til vanskeligstilte. Mange kommuner stiller egne boliger til rådighet, men dette er ikke til hinder for at boligene eies av andre som for eksempel Frelsesarmeen og Kirkens Bymisjon. For Samarbeidsregjeringen er det et mål å stimulere frivillige organisasjoner til slikt arbeid til samfunnets beste. De fleste høringsinstansene er også positive til et slikt utvidet engasjement, selv om flere peker på faren for konflikter med øvrige beboere i boligsammenslutningene hvor frivillige organisasjoner eventuelt kjøper seg inn.

Personkretsen "vanskeligstilte", som kommunene må hjelpe å skaffe midlertidig eller mer permanent bolig, er sammensatt. Personer som bare har økonomiske problemer kan integreres i vanlige boområder uten nevneverdige problemer. Det ville være ulovlig diskriminering om man skulle forsøke å hindre personer med fremmed bakgrunn fra å flytte inn i de samme boområdene. Kjernespørsmålet synes derfor nå, som tidligere, å være hvor og på hvilken måte de mest vanskeligstilte skal bo. Det er også grunn til å tro at det er denne gruppen de frivillige organisasjonene vil jobbe mest aktivt for å hjelpe over i ordnede boforhold. Flere frivillige organisasjoner har lang erfaring og gode kunnskaper om slike vanskeligstilte og deres oppfølgingsbehov.

Flere høringsinstanser viser til at Stortinget i forbindelse med innføringen av tiprosentregelen i borettslagsloven påbød kommuner som gjorde bruk av tiprosentregelen å delta i et samarbeidsutvalg med boligbyggelag, jf. Innst. O. nr. 7 (1998-1999). Bestemmelsen er tatt inn i boligbyggelagsloven § 10 fjerde ledd fjerde punktum. Slik bestemmelsen er utformet, gir den boligsamvirket tilsvarende rett til kreve opprettelse av og deltagelse i samarbeidsutvalg med nye aktører som får og bruker retten til å kjøpe tilknyttede borettslagsandeler i medhold av tiprosentregelen. Etter departementets vurdering vil beboerne i borettslag derfor ha samme mulighet til å inngå et forpliktende samarbeid med eventuelle nye aktører som benytter tiprosentregelen. På samme måte som andre utleiery, vil slike nye aktører også være ansvarlig vis-à-vis boligsammenslutningen for mislighold fra beboernes side. Boligsammenslutningen behøver ikke å akseptere mer mislighold fra personer som er skaffet bolig gjennom tiprosentregelen enn om misligholdet var begått av en andelseier eller sameier i boligsammenslutningen.

Etter rollefordelingen i boligpolitikken er det som nevnt kommunene som har primæransvaret for å skaffe boliger til målgruppen; en lovendring bør etter departementets skjønn ikke endre dette ansvarsforholdet.

I tråd med nevnte rollefordeling ble det i høringsutkastet foreslått at bare private aktører som inngår samarbeidsavtale med en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte, får rett til å benytte tiprosentregelen. Tanken var at kommunene derved kunne hindre useriøse aktørers mulighet til å kjøpe boliger i medhold av bestemmelsen. Gjennom samarbeidsavtaler skulle kommunene føre kontroll med hvem som fikk anledning til å benytte tiprosentregelen, samtidig som kommunene fikk mulighet for å stille vilkår for å inngå samarbeidsavtaler, for eksempel tildelingskriterier til boligene eller bestemmelser om at de aktuelle aktørene ikke benytter retten til å kjøpe boliger i områder med dårlige levekår eller strøk hvor målgruppen fra før er overrepresentert. Departementet fastholder denne avgrensingen. Departementet vil imidlertid understreke viktigheten av at kommunene er nøye med sin utvelgelse av samarbeidspartnere, og bare inngår slike avtaler med seriøse aktører.

Departementet vil likeledes anbefale at organisasjonenes eventuelle sosialfaglige forpliktelser utover det å beholde ro og orden på eiendommen nedfelles i samarbeidsavtalen. Uten slik avtale må utgangspunktet være at organisasjonene ikke har slike sosialfaglige forpliktelser. Departementet vil imidlertid understreke viktigheten av at personer som trenger det får nødvendig oppfølging, først og fremst av hensyn til personen selv, men også av hensyn til andre brukere av eiendommen.

Departementet vil videre foreslå at bestemmelsen bare skal kunne brukes til å skaffe boliger til vanske-

ligstilte. Det er dette som har vært formålet med lovendringen. Departementet ser derfor ikke grunn til at bestemmelsen skal favne videre enn formålet tilsier. Begrepet "vanskeligstilt" er ikke entydig. Departementet legger likevel til grunn at uttrykket tolkes på samme måte som i sosialtjenesteloven § 3-4.

Departementet legger til grunn at den foreslåtte bestemmelsen forutsetter frivillig overdragelse fra selger til den aktuelle organisasjonen. De private aktørene vil derfor ikke ha fortrinnsrett til å kjøpe slike boliger, men bestemmelsen vil sette til side vedtekter eller andre interne bestemmelser i borettslag og sameier som forbyr juridiske personer å kjøpe boliger i den aktuelle boligsammenslutningen. Dersom stat eller kommune allerede eier boliger i et borettslag eller eierseksjonssameie, vil dette føre til en tilsvarende reduksjon i muligheten for andre aktører til å benytte tiprosentregelen i den aktuelle boligsammenslutningen. Lovforslaget vil etter dette legge til rette for at flere aktører kan kjøpe boliger i medhold av tiprosentregelen, men antall boliger som kan kjøpes i den enkelte boligsammenslutning vil være konstant.

#### **1.4 Økonomiske og administrative konsekvenser av forslaget**

Formålet med bestemmelsen er å fremskaffe flere boliger til vanskeligstilte. Lykkes man med dette, vil forslaget føre til merarbeid for de involverte aktørene. Private aktører som påtar seg slike oppgaver vil få kostnader både med å fremskaffe og vedlikeholde slike boliger samt kostnader med individuelt tilpasset oppfølging av beboerne. Kostnadene for det offentlige vil bero på deres aktivitetsnivå på området.

## **2. KOMITEENS MERKNADER**

### **2.1 Generelt**

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sigvald Oppebøen Hansen, Reidar Sandal, Karl Eirik Schjøtt-Pedersen og Signe Øye, fra Høyre, Peter Gitmark, Hans Kristian Hogsnes og Kari Lise Holmberg, fra Fremskrittspartiet, Torbjørn Andersen og Per Sandberg, fra Sosialistisk Venstreparti, Karin Andersen og Heikki Holmås, fra Kristelig Folkeparti, Anita Apelthun Sæle og Ivar Østberg, og fra Senterpartiet, lederen Magnhild Meltveit Kleppa, mener at det å ha et sted å bo er en menneskerett. Det offentlige har en aktiv rolle å spille for å oppfylle denne retten. På nasjonalt nivå har staten ansvar ved å fastlegge rammebetingelser for boligpolitikken gjennom Husbankens lånerammer, tilskuddsordninger og bostøtteordning, i tillegg til skatte- og avgiftspolitikken. På lokalt nivå har kommunene ansvar som pådriver for tilstrekkelig boligbygging, forvaltere av stat-

lige ordninger og som ansvarlig for å skaffe et botilbud for alle innbyggere som har behov for slik hjelp.

Komiteen viser til NOU nr. 2:2002 som peker på at den største skjevheten i norsk boligmarked er den lave andelen ikke-kommersielle utleieboliger. Mens Danmark og Sverige har en andel ikke-kommersielle utleieboliger på henholdsvis 20 pst. og 24 pst., har Norge kun 4 pst. ikke-kommersielle leieboliger. En stor andel ikke-kommersielle utleieboliger bidrar ved hjelp av markedsmekanismen til å holde prisene i utleiemarkedet lavt. Komiteen mener derfor det er behov for å øke den offentlige innsatsen for bygging av ikke-kommersielle utleieboliger.

I den anledning viser komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, til at Husbanken fikk begrenset sine lånerammer av Regjeringen i St.prp. nr. 1. Tillegg nr. 4 (2001-2002), og at det vil være behov for å øke både Husbankens låneramme og tilskuddsramme for bygging av utleieboliger og studentboliger.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti vil vise til at Regjeringen gjennom sin politikk ønsker å styrke innsatsen for vanskeligstilte på boligmarkedet gjennom målrettede tiltak. Et viktig tiltak er Husbankens prosjekt Bostedsløse. Disse medlemmer vil vise til at prosjektet er utvidet til å gjelde flere byer samt inkluderer samarbeid med flere frivillige organisasjoner. Disse medlemmer er tilfreds med at disse tiltakene vil bli fulgt opp i Storbymeldingen, Boligmeldingen og i Fattigdomsmeldingen.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, er positive til at Regjeringen satser på å styrke innsatsen for bostedsløse, men er av den oppfatning at innsatsen til nå ikke står i forhold til behovet. Flertallet er av den oppfatning at boligtilskuddene må økes kraftig og viser i den forbindelse til rapporter fra Husbanken som viser at den alt overveiende delen av tilskuddsmidlene Husbanken fordeler til bolig går til prosjekter for flyktninger og til prosjekt Bostedsløse. Flertallet mener det er uverdige grupper som har behov for boliger stilles opp mot hverandre på denne måten.

Komiteen merker seg at Regjeringen har varslet en satsing for å bekjempe fattigdom. Etter komiteens oppfatning er det å sikre folk et sted å bo avgjørende for å få folk ut av fattigdom. Komiteen viser i den anledning til Byggforsks forskningsrapport "Fra hospits til varig bosetning", som viser at spesielt minoritetsfamilier som diskrimineres på boligmarkedet havner på hospits fordi de er fattige.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet viser til at husleiereguleringen i det norske markedet ble fjernet i forbindelse med Stortingets behandling av Ot.prp. nr. 82 (1997-1998), jf. Innst. O. nr. 43 (1998-1999). Disse medlemmer viser også til at huseiers muligheter til midlertidig utleie og oppjustering av utleiepris ble foretatt ved behandlingen av Ot.prp. nr. 82 (1997-1998). Disse medlemmer viser til sine respektive fraksjoners merknader i de aktuelle innstillingene. Disse medlemmer mener at de ovennevnte lovendringer har betydelig svekket leietakers posisjon i boligmarkedet, bidratt til en kraftig økning i prisen på boligmarkedet og ført til at flere har falt utenfor det ordinære leieboligmarkedet.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, viser til St.prp. nr. 1 (2001-2002) som viser at et økende antall mennesker mottar bostøtte. Flertallet viser også til det store antall mennesker som bor på forskjellige former for hospits.

Komiteen er av den oppfatning at det er et viktig grep å bidra til bygging av flere ikke-kommersielle utleieboliger. Komiteen vil likevel at flere aktører skal slippes til for å bidra med ikke-kommersiell utleie av boliger innenfor den eksisterende boligmassen.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet mener i utgangspunktet at det enkelte menneske selv er tillagt hovedansvaret for skaffe seg en passende bolig i et fritt og dynamisk boligmarked. Fremskrittspartiet erkjenner allikevel at det for enkelte svakere stilte individer finnes behov for at det offentlige må påta seg ansvaret med å tilrettelegge for ulike botilbud.

Disse medlemmer viser til at partiet var sterkt imot lovinnføringen av 10-pst.-regelen. Motstanden var blant annet basert på at lovvedtaket representerte en for sterk inngripen i borettslagenes selvvråderett og borettslagsbeboernes rett til å føle sikkerhet og trygghet i sine bomiljø.

Disse medlemmer tar til etterretning at et flertall tidligere allikevel har innført 10-pst.-regelen. Fremskrittspartiet ser således i denne sammenheng ikke som noe viktig poeng å ville begrense kretsen av aktører som kommer under 10-pst.-regelen, så lenge det ikke er snakk om å utvide den samlede "oppkjøpskvoten" på 10-pst. av antall leiligheter i et borettslag med fem eller flere boenheter.

Disse medlemmer ser derfor ingen overveiende grunner til å stemme imot forslaget slik de faktiske forhold er i dag.

## 2.2 Endringsforslagene

Komiteen merker seg at juridiske personer som andelseiere i borettslag, bryter med grunnideen ved et borettslag om at det er andelseiere som skal bebo borettslagets leiligheter, og derved føle et kollektivt ansvar for i fellesskap å bidra til å ivareta verdiene som ligger i borettslaget. Komiteen viser i den anledning til sine respektive fraksjoners merknader i Innst. O. nr. 7 (1998-1999) og til Ot.prp. nr. 69 (1997-1998) der staten, fylkeskommuner og kommuner ble gitt rett til å erverve andeler i borettslag og seksjoner i eierseksjonssameier.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti viser til Regjeringens forslag som avgrenser denne retten til å gjelde organisasjoner, selskaper, stiftelser eller andre som har avtale med kommune, fylke eller stat. Disse medlemmer ønsker ikke å avgrense denne retten ytterligere.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"Borettslagsloven § 13 femte ledd bokstav f) skal lyde:

- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Eierseksjonsloven § 22 femte ledd bokstav f) skal lyde:

- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte."

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, ønsker å avgrense ervervsadgangen i de aktuelle bestemmelsene til å gjelde aktører som har et ikke-kommersielt formål og driver med ikke-kommersiell utleie. Flertallet viser i den anledning til at Regjeringen i Ot.prp. nr. 63 (2001-2002) understreker :

"Siktemålet med bestemmelsen har vært å tilrettelegge for at sosiale institusjoner som Frelsesarmeen og Kirkens Bymisjon og liknende organisasjoner får mulighet til å kjøpe andeler. Bestemmelsene er likevel ikke avgrenset til slike organisasjoner."

Etter flertallets oppfatning må bestemmelsen være avgrenset til slike organisasjoner.

Flertallet foreslår derfor:

"Borettslagsloven § 13 femte ledd bokstav f) skal lyde:

- f) *ideelle og humanitære organisasjoner og stiftelser som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.*

Eierseksjonsloven § 22 femte ledd bokstav f) skal lyde:

- f) *ideelle og humanitære organisasjoner og stiftelser som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte."*

## 2.3 Samarbeidsavtaler

Komiteen viser til at det i dag ikke er noe i veien for at kommunene gjennom samarbeidsavtaler nyttegjør seg organisasjonenes sosialfaglige kompetanse. Det nye med Regjeringens foreslåtte lovendring er imidlertid at kommunene skal kunne overlate til andre organisasjoner å gå inn med egenkapital for å tilegne seg boliger de ellers ikke ville ha tilgang til.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, mener dette ikke må innebære mindre overføringer fra staten for å løse problemer kommunene har ansvar for å løse. Etter flertallets oppfatning kan dette ellers ses på som ansvarsfraskrivelse fra det offentliges side.

Komiteen mener at samarbeidsavtaler gir nye virkemidler for å skaffe boliger for vanskeligstilte. Komiteen påpeker viktigheten av frivillige organisasjoners brede kompetanse og erfaring for å hjelpe vanskeligstilte i samfunnet. Komiteen mener det er positivt at frivillige organisasjoner nå kan styrke sin rolle i dette arbeidet.

Komiteen understreker at de juridiske personene som får anledning til å erverve andeler i borettslag og eierseksjoner må ha en samarbeidsavtale med kommunen. Komiteen ser det som en forutsetning at angjeldende andel eller eierseksjon som ikke lenger omfattes av en samarbeidsavtale ikke lenger kan beholdes til annet formål av den juridiske personen.

Komiteen fremmer derfor følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen sørge for at det settes som vilkår for inngåelse av samarbeidsavtale mellom en juridisk person og kommunen at ved opphør av samarbeidsavtalen, kan angjeldende andel eller eierseksjon ikke lenger beholdes til annet formål av vedkommende juridiske person."

Komiteen vil vise til komiteens høring på Stortinget 16. mai 2002 der det kom fram at det er blandede erfaringer med hvordan kommunene følger opp borettslag og sameier med kommunalt eide boliger. Spesielt kom det fram at frittstående borettslag og sameier

har få måter å nå inn til kommunen på med eventuelle problemer knyttet til beboere i de kommunale boenhetene. Etter komiteens oppfatning er et godt samarbeid avgjørende både for å sikre gode bomiljøer og å sikre kommunens legitimitet til å foreta slike kjøp. Etter komiteens oppfatning må det fortsatt være kommunen som har det øverste ansvaret gjennom samarbeidsavtalen overfor det enkelte borettslag eller sameie. I samarbeidsutvalget som boligbyggelagene etter § 10 fjerde ledd fjerde punktum har rett til å kreve opprettet med kommunen, må kommunen ha ansvar for at eventuelle samarbeidsorganisasjoner deltar.

Komiteen mener det er viktig at Regjeringen følger med på utviklingen og kommer tilbake til Stortinget dersom lovendringen gir uheldige utslag.

Komiteen fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen vurdere forslag til hvordan samarbeidsordninger mellom borettslag, sameier, kommunen og andre aktører kan styrkes for å sikre gode bomiljøer."

#### **2.4 Sosialfaglig oppfølging m.m.**

Kommunene har etter sosialtjenesteloven plikt til å gi oppfølging til folk som ikke kan ivareta sine egne interesser på boligmarkedet. Komiteen vil vise til at Regjeringen i Ot.prp. nr. 63 (2001-2002) sier:

"Departementet vil likeledes anbefale at organisasjonenes eventuelle sosialfaglige forpliktelser utover det å holde ro og orden på eiendommen nedfelles i samarbeidsavtalen. Uten slik avtale må utgangspunktet være at organisasjonene ikke har slike sosialfaglige forpliktelser."

Regjeringen sier videre:

"Private aktører som påtar seg slike oppgaver vil få kostnader både ved å fremskaffe og vedlikeholde slike boliger samt kostnader ved individuell tilpasset oppfølging av beboerne. Kostnadene for det offentlige vil bero på deres aktivitetsnivå på området."

Komiteen vil understreke at kostnader knyttet til det å sikre en individuell tilpasset oppfølging av folk som har behov for dette er det offentliges ansvar. Det kan heller ikke herske tvil om at det er kommunen som står ansvarlig overfor borettslag eller sameie for å sikre tilstrekkelig oppfølging av beboere i boliger som er ervervet i medhold av offentlig samarbeidsavtale, for å sikre at eksisterende bomiljø ikke blir skadelidende.

Komiteen mener at alle beboere i slike boliger må kunne få bostøtte dersom de ellers inntekts- og utgiftsmessig kvalifiserer for det.

Komiteen er av den oppfatning at leiligheter som utleies etter samarbeidsavtaler med organisasjoner eller andre, må formidles i et samarbeid mellom den aktuelle organisasjon, stiftelse m.m. og kommunen.

#### **2.5 Andre temaer tatt opp under komiteens behandling**

Medlemene i komiteen frå Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet vil peika på eit problem for tilgongen på bustader for vanskelegstilte som ikkje er omtala i proposisjonen. Etter borettslagslova § 13 siste ledd, kan styret påleggje arvingar og dødsbu å selja bustaden innan seks månader etter at pålegg om dette er gjeve. Desse medlemene vil be Regjeringa vurdere nærare om denne fristen er for lang. Her står to omsyn mot kvarandre. Det eine er omsynet til arvingane som treng å få tid til å rydda husværet etter dødsfallet. Det andre er omsynet til bustadtrengjande som må venta med å flytta inn. Når ein òg tar med at det vil gå ei viss tid etter dødsfallet før styret får gjeve slikt pålegg, kan det gå vesentleg meir enn seks månader frå dødsfallet før den bustadtrengjande får flytta inn. Desse medlemene meiner ein bør sjå nærare på om lova bør ta meir omsyn til den bustadtrengjande, t.d. ved å setja fristen til to månader. I dei tilfella kommunen har utpeikingsrett etter vedtekt, eller avgjer kven som skal ha bustaden, bør lova vurderast endra.

### **3. FORSLAG FRA MINDRETALL**

#### **Forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti:**

Borettslagsloven § 13 femte ledd bokstav f) skal lyde:

- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Eierseksjonsloven § 22 femte ledd bokstav f) skal lyde:

- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

#### 4. KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har ellers ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjøre slike

vedtak:

A

Vedtak til lov

om endringer i lov 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag og lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

I

I lov 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag gjøres følgende endringer:

§ 13 femte ledd skal lyde:

Uten hinder av bestemmelsene i første ledd kan følgende juridiske personer til sammen erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én, av andelene i borettslag som består av fem eller flere andeler:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller *en kommune*,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og
- f) *ideelle og humanitære organisasjoner og stiftelser som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.*

II

I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) gjøres følgende endringer:

§ 22 fjerde ledd skal lyde:

Selv om det er nedlagt forbud mot at juridiske personer kan erverve seksjoner, eller det er fastsatt en be-

grensning på hvor mange seksjoner noen kan eie, kan følgende juridiske personer til sammen erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én seksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller *en kommune*,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og
- f) *ideelle og humanitære organisasjoner og stiftelser som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.*

III

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

B

I

Stortinget ber Regjeringen sørge for at det settes som vilkår for inngåelse av samarbeidsavtale mellom en juridisk person og kommunen at ved opphør av samarbeidsavtalen, kan angjeldende andel eller eierseksjon ikke lenger beholdes til annet formål av vedkommende juridiske person.

II

Stortinget ber Regjeringen vurdere forslag til hvordan samarbeidsordninger mellom borettslag, sameier, kommunen og andre aktører kan styrkes for å sikre gode bomiljøer.

Oslo, i kommunalkomiteen, den 6. juni 2002

**Magnhild Meltveit Kleppa**

leder

**Heikki Holmås**

ordfører

**Hans Kristian Hogsnes**

sekretær