



STORTINGET

Innst. 124 S

(2024–2025)

Innstilling til Stortinget
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:6 S (2024–2025)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Sofie Marhaug, Hege Bae Nyholt og Seher Aydar om demokratisk kontroll med korttidsutleie av bolig

Til Stortinget

Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

1. Stortinget ber regjeringen utrede og komme tilbake til Stortinget med forslag som gir kommuner myndighet til selv å innføre begrensninger på korttidsutleie av bolig.
2. Stortinget ber regjeringen innføre et system for registrering og innhenting av data fra alle som driver korttidsutleie, samt gjøre aggregert statistikk tilgjengelig for offentligheten.
3. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å endre eierseksjonsloven § 24 slik at korttidsutleie i sameier bare tillates i inntil 60 dager i året.
4. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å innføre straffereaksjoner for brudd på eierseksjonsloven § 24.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

Sakens dokumenter er tilgjengelige på sakssiden på stortinget.no.

Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 9.oktober 2024 til Kommunal- og distriktsdepartementet ved statsråd Erling Sande bedt om en vurdering av forslaget. Statsrådens uttalelse følger av vedlagte brev av 24. oktober 2024. Komiteen inviterte til skriftlig høring i saken og mottok fire høringsinnspill. Høringsinnspillene er sammen med sakens dokumenter tilgjengeliggjort på sakens side på stortinget.no.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Lise Christoffersen, Siri Gåsemyr Staalesen og Terje Sørvik, fra Høyre, Kari Sofie Bjørnsen og Mudassar Kapur, fra Senterpartiet, Heidi Greni og Kathrine Kleveland, fra Fremskrittspartiet, Per-Willy Amundsen og fung. leder Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Birgit Oline Kjerstad, og fra Rødt, Tobias Drevland Lund, viser til Representantforslag 6 S (2024–2025) fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Sofie Marhaug, Hege Bae Nyholt og Seher Aydar om demokratisk kontroll med korttidsutleie av bolig. Komiteen viser til at det i representantforslaget fremmes fire forslag.

Komiteen viser til at det har blitt gjennomført en skriftlig høring i saken, og at det har kommet inn fire høringsvar.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet viser til statsrådets svarbrev.

Disse medlemmer er opptatt av å finne gode løsninger for å dempe presset som er på leiemarkedet i dag. Disse medlemmer vil finne løsninger på dette som balanserer hensynet til både leietakere, utleiery, lokalbefolkningen og kommunene.

Disse medlemmer viser til statsråd Sande sitt svar om arbeidet som foregår i departementet, hvor det jobbes med å avklare handlingsrommet til å gi føringer for korttidsutleie i plandelen av plan- og bygningsloven.

Disse medlemmer viser til at kommunene i dag kan innføre boplikt, og at det enkelte sameie i dag kan innføre en grense på 60 dager med korttidsutleie.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at korttidsutleie er en legitim utnyttelse av egen eiendom og kan være et viktig supplement til tradisjonelle overnattingstilbud, særlig i Distrikts-Norge.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til at omfanget av korttidsutleie har økt kraftig i årene etter koronaen. Sommeren 2023 fikk spørsmålet mye oppmerksomhet i lokale og regionale medier. Privat boligutleie til turister er flere steder blitt så omfattende at den oppleves som problematisk av befolkningen lokalt. Disse medlemmer viser til at det i 2023, ifølge Statistisk sentralbyrå, ble bestilt 6,4 millioner overnattinger i norske boliger og fritidsboliger gjennom delingsplattformene AirBnB, Booking.com, Expedia og Tripadvisor. Det var en økning på 36 pst. fra året før. Tall for 2024 foreligger foreløpig ikke. Disse medlemmer viser til at korttidsutleie kan være svært lønnsomt for den enkelte utleier. I typiske turistområder, både i byer og distrikter, kan korttidsutleie over tid dermed fortrenge andre type leietagere og bidra til prispress i boligmarkedet, både for eie og leie. Disse medlemmer understreker at man i verste fall risikerer at hele nabolag, tettsteder og grender blir dominert av korttidsutleie på en måte som kan fortrenge den øvrige befolkningen og forringe bomiljøene.

Disse medlemmer viser til at problemstillingen ikke er unik for Norge, men derimot velkjent fra andre europeiske land og enkeltbyer. Disse medlemmer viser til at det for eksempel i Barcelona er innført registreringsplikt for korttidsutleie, og storbyen lanserte sommeren 2024 en plan om å fase ut all korttidsutleie til turister innen 2029. Amsterdam har siden 2021 hatt en øvre grense på 30 dager, samt lokal registreringsplikt for slike utleiery. Disse medlemmer viser til at turistmengden i for eksempel Bergen, justert for folketall og størrelse på bykjernen, er sammenliknbar med antall besøkende i store europeiske turistbyer.

Disse medlemmer viser til at det for norske kommuner per i dag ikke er tillatt å innføre slike krav og begrensninger fordi lov hjemmel mangler. Disse medlemmer viser til at vi i Norge har en lang tradi-

sjon for lokalt selvstyre og stort lokalt handlingsrom, blant annet gjennom den såkalte bopliktordningen. Denne er imidlertid mer omfattende og inngripende enn en eventuell regulering av korttidsutleie, samtidig som innføring av boplikt bare delvis løser problemer rundt utstrakt korttidsutleie. Disse medlemmer mener derfor at det er fornuftig å gi kommunene et nytt og mindre inngripende virkemiddel, som målrettet kan regulere korttidsutleie der lokalsamfunn og kommune-styrer opplever at det er behov for det.

Disse medlemmer viser til at det offentlige per i dag ikke innhenter data om korttidsutleie. Det finnes ingen oversikt over omfanget, hverken nasjonalt eller lokalt. Disse medlemmer mener at fraværet av slike data går inn i et mønster hvor sentrale data for sammen-setning og bruk av boligmassen rett og slett ikke finnes. Det er ikke mulig å svare på hvor mange ordinære boliger som står tomme, hvor mange som benyttes som sekundær bolig, eller hvor mange som benyttes til ulike former for korttidsutleie. Disse medlemmer viser til at offentlig tilgjengelige data rundt korttidsutleie vil ha en trippelfunksjon: Det vil gjøre den offentlige debatten faktabasert, det vil lette Stortingets arbeid med å innføre treffsikker lovgivning i fremtiden, og det vil også gjøre det lettere for lokalpolitikere å vurdere det lokale behovet for begrensninger, gitt at kommunene har hjemmel til det. Disse medlemmer viser til at en registrerings- og rapporteringsplikt for korttidsutleie av privatboliger også er et svar på andre problemstillinger, ikke minst knyttet til tilsyn, sikkerhet og brannvern. I dag vet for eksempel ikke brannvesenet lokalt hvilke boliger som er langtidsutleid, og hvilke som primært benyttes til korttidsutleie. Det er dermed ikke mulig å målrette kontrollvirksomheten.

Disse medlemmer viser til forslag 3 og 4 i Dokument 8:6 S (2024–2025). Disse er mindre omfattende, men har som funksjon å tette hull og mangler ved eksisterende lovgivning som regulerer korttidsutleie.

Disse medlemmer viser til de skriftlige høringsinnspillene som er kommet inn til behandlingen av Dokument 8:6 S (2024–2025). Der støtter LO alle de fire forslagene. Disse medlemmer vil særlig vise til at LO skriver følgende:

«LO mener at det må utredes forslag som gir kommunene myndighet til å ytterligere begrense korttidsutleie av bolig. På samme måte som man lokalt kan avgjøre hvordan man bruker boplikt, bør kommunene ha mulighet til å begrense korttidsutleie og gjøre lokale tilpasninger.»

Disse medlemmer viser videre til at Leieboerforeningen støtter alle fire forslag, og vil særlig vise til at Leieboerforeningen skriver følgende:

«Leieboerforeningen støtter forslaga til Raudt, og oppmodar også Stortinget om å be regjeringa om å greie

ut reglar for å avgrense korttidsutleie i frittstående bustadar som ikkje er del av sameige/burettslag, for å hindre at utleigebustadar i distriktskommuner med høg grad av sjølvleigde sekundærbustadar forsvinn ut av leigemarknaden.»

Disse medlemmer viser til at også Norges Eieningsmeglerforbund (NEF) er positive til at det blir utredet og lagt frem forslag til hvordan kommuner selv kan regulere korttidsutleie.

Disse medlemmer viser til kommunal- og distriktsminister Sande sitt svarbrev til komiteen om Dokument 8:6 S (2024–2025), hvor han ikke avviser intensjonen bak forslag 1 og eksplisitt støtter intensjonen bak forslag 2. Disse medlemmer viser til at statsråden samtidig stiller opp rekkefølgekrav, som ikke gjør det mulig per nå å løse utfordringer og problemer utstrakt korttidsutleie har skapt i lokalsamfunn og nabolag. Disse medlemmer forstår statsråd Sande sitt svar dithen at han mener at eventuell kommunal regulering av korttidsutleie (forslag 1) må sees i sammenheng med at man har på plass et godt system for oversikt og utbredelse (forslag 2). Et slikt system bør, ifølge regjeringen, ikke etableres på egen hånd fra Norges side, men må sees i sammenheng med pågående EU- og EØS-prosesser for å lage en felles standard for innsamling og deling av data knyttet til korttidsutleie. Disse medlemmer viser til at denne prosessen er kommet kort i EU, og at det potensielt kan gå mange år før disse reglene eventuelt er innlemmet i EØS-avtalen og implementert i norsk lovgivning. Disse medlemmer viser til at regjeringen, selv om de er positive til intensjonen, i praksis ender med å utsette spørsmålet om registrering og eventuelt lokal regulering av korttidsutleie på ubestemt tid.

Disse medlemmer mener at en fornuftig tilnærming er å gjøre de vedtak og lovendringer Stortinget finner nødvendig nå, og at man i etterkant, hvis det viser seg å være behov for det, tilpasser norske systemer til EUs systemer. At det handler om digitale løsninger og ikke fysiske krav og systemer, i kombinasjon med at vi ikke kjenner tidshorisonten på EUs prosess, taler for en slik løsning. Disse medlemmer viser til at det i flere EU-land er innført ulike former for regulering og begrensning av korttidsutleie, og at kommende felles minstekrav i EU ikke har vært til hinder for dette. Disse medlemmer viser videre til at hjemmel for lokal regulering av korttidsutleie rent faktisk er mulig å innføre også uten at det finnes nasjonal registrering, selv om slik registrering selvsagt vil gjøre vurderingene enklere for lokalpolitikere. Disse medlemmer viser her til bopliktordningen, hvor det bare delvis finnes data lokalpolitikere kan støtte seg på.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen utrede og komme tilbake til Stortinget med forslag som gir kommuner myndighet til selv å innføre begrensninger på korttidsutleie av bolig.»

«Stortinget ber regjeringen innføre et system for registrering og innhenting av data fra alle som driver korttidsutleie, samt gjøre aggregert statistikk tilgjengelig for offentligheten.»

«Stortinget ber regjeringen kartlegge det reelle omfanget av korttidsutleie i Norge, med særlig vekt på de største byene og typiske turistområder i distriktene.»

Disse medlemmer viser til statsråd Sande sitt svarbrev til komiteen, hvor han avviser å stramme inn korttidsutleiebegrensningene i eierseksjonsloven fra 90 til 60 dager. Disse medlemmer viser til at standpunktet er i strid med stemmegivningen til Arbeiderpartiet og Senterpartiet i 2019 da dagens grense ble vedtatt, jf. Innst. 215 L (2018–2019) til Prop. 36 L (2018–2019). Disse medlemmer viser til at endringene i eierseksjonsloven i 2019 var et resultat av to anmodningsvedtak i Stortinget i 2017, vedtak nr. 706 og 707, som i sin tur var utløst av store problemer knyttet til korttidsutleie i enkelte store boligsameier. Disse medlemmer viser til at disse endringene i eierseksjonsloven aldri er blitt evaluert, og viser videre til at regjeringen mener det er nødvendig å følge med på utviklingen og få mer oversikt og kunnskap om omfanget før det eventuelt er aktuelt med regelendringer.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen evaluere endringene i eierseksjonsloven fra 2019, herunder innstramningen fra 90 til 60 dager i muligheten for korttidsutleie i eierseksjonssameier.»

Disse medlemmer viser til statsråd Sande sitt svarbrev til komiteen, hvor han avviser å innføre straffereaksjoner for brudd på eierseksjonsloven § 24. Statsråden begrunner sitt standpunkt blant annet med at loven inneholder en rekke bestemmelser, men at det ikke finnes regler om straff for brudd på noen av disse. Disse medlemmer mener at fraværet av straffereaksjoner ved alvorlige lovbrudd er et problem ved den loven, slik det også er for andre lover som regulerer ulike forhold rundt boligmarkedet, herunder husleieloven og lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder. Disse medlemmer mener at det også på boligområdet må være slik at alvorlige lovbrudd kan utløse straffeansvar, og mener at trusselen om straffeansvar i seg selv fungerer preventivt overfor økonomisk kriminalitet. Disse medlemmer viser til at vi her står overfor en «catch 22»-situasjon. Fraværet av straffeansvar bidrar til

at det offentlige ikke er oppmerksom på problemstillingen og mangler kunnskap om omfanget. Men fordi vi ikke har kunnskap om omfanget, er det ikke sett på som nødvendig eller naturlig å innføre straffeansvar.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å innføre straffereaksjoner for brudd på eierseksjonsloven § 24.»

«Stortinget ber regjeringen vurdere om det finnes andre paragrafer enn § 24 i eierseksjonsloven som det bør knyttes straffeansvar til.»

Disse medlemmer viser videre til svarbrevet fra statsråden, der det blir vist til at eierseksjonsloven er en privatrettslig lov, og at det er opp til styret i sameiet å håndtere mislighold av korttidsutleie. Disse medlemmer mener at slik korttidsutleie har bredt om seg, og at det i mange tilfeller vil være svært krevende for sameiet å følge opp regelbruddene. I Paris ble det i fjor høst innført kraftige bøter for brudd på reglene om korttidsutleie, for å avhjelpe problemer knyttet til boligmangel (Nettavisen 29. november 2024).

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at de økte leieprisene i stor grad skyldes at den rødgrønne regjeringen har fjernet den skattemessige verdsettelsesrabatten på sekundærboliger. Dette har gjort det mindre lønnsomt å leie ut boliger, med den følge at boligtilbudet til leietakere er redusert og prisene har økt. Disse medlemmer viser til at Fremskrittspartiet i sitt alternative budsjett ville gjeninnføre en verdsettelsesrabatt for sekundærboliger på 20 prosent i 2025. Disse medlemmer mener at representantforslaget vil føre til økt byråkratisering og økte offentlige utgifter. Disse medlemmer viser til Huseiernes høringssvar:

«Huseierne var en av støttespillerne til dagens regelverk om korttidsutleie fra 2019. Vi mener dagens regelverk på en god måte balanserer hensynene som er gjengitt over. En ytterligere regulering og/eller mulighet for lokale forbud vil etter vår mening være en for stor inngripen i den lokale eiendomsretten. Å innføre straffereaksjoner for brudd på eierseksjonsloven ser vi også som veldig inngripende.»

Disse medlemmer mener at forslaget vil være svært inngripende på den private eiendomsretten. Disse medlemmer vil påpeke at folk som har kjøpt/ investert i bolig, skal kunne bestemme selv hvordan de vil disponere den.

Forslag fra mindretall

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen utrede og komme tilbake til Stortinget med forslag som gir kommuner myndighet til selv å innføre begrensninger på korttidsutleie av bolig.

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen innføre et system for registrering og innhenting av data fra alle som driver korttidsutleie, samt gjøre aggregert statistikk tilgjengelig for offentligheten.

Forslag 3

Stortinget ber regjeringen kartlegge det reelle omfanget av korttidsutleie i Norge, med særlig vekt på de største byene og typiske turistområder i distriktene.

Forslag 4

Stortinget ber regjeringen evaluere endringene i eierseksjonsloven fra 2019, herunder innstramningen fra 90 til 60 dager i muligheten for korttidsutleie i eierseksjonssameier.

Forslag 5

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å innføre straffereaksjoner for brudd på eierseksjonsloven § 24.

Forslag 6

Stortinget ber regjeringen vurdere om det finnes andre paragrafer enn § 24 i eierseksjonsloven som det bør knyttes straffeansvar til.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Fremskrittspartiet.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til dokumentet og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

Dokument 8:6 S (2024–2025) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Sofie Marhaug, Hege Bae Nyholt og Seher Aydar om demokratisk kontroll med korttidsutleie av bolig – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 4. februar 2025

Erlend Wiborg

fung. leder

Mudassar Kapur

ordfører



Statsråden

Stortingets kommunal- og forvaltningskomite
0026 OSLO

Dykkar ref

Vår ref
24/3793-2

Dato
24. oktober 2024

Svar på dokument 8:6 S (2024-2025) Representantforslag frå stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Sofie Marhaug, Hege Bae Nyholt og Seher Aydar om demokratisk kontroll med korttidsutleie av bolig

Eg viser til brev av 9. oktober 2024 frå Kommunal- og forvaltningskomiteen. Eg er invitert til å vurdere Dokument 8:6 S (2024-2025) Representantforslag frå stortingsrepresentantene Tobias Drevland Lund, Sofie Marhaug, Hege Bae Nyholt og Seher Aydar om demokratisk kontroll med korttidsutleie av bolig.

Representantane kjem med fleire framlegg som skal gi betre oversikt over og avgrense moglegheita til korttidsutleie av bustader.

Situasjonen på leigemarknaden kan vere krevjande. Nokre stader er det få leigebustader på marknaden eller det kan vere vanskeleg å finne ein eigna leigebustad. I dei større byane og andre pressområde kan det vere høge leigeprisar.

Som nemnd i mitt svar til Stortinget i brev av 9. september 2024 på spørsmål frå representanten Lund,¹ meiner eg at det i utgangspunktet er ei positiv side av delingsøkonomien at private kan leige ut bustaden sin for eksempel gjennom Airbnb. Samstundes ser eg at korttidsutleie i nokre tilfelle fører til utfordringar. Nokre stader kan ein høg grad av korttidsutleie føre til dårlege bumiljø, og det kan òg redusere bustadtilbodet til folk som vil leige over lengre tid og hindre etablering i distriktskommunar.

¹ [Dok. nr. 15:2690 \(2023-2024\)](#)

I svara på framlegg 1, 3 og 4 kommenterer eg saker under mitt ansvarsområde. Vurderingane av framlegg 2 er frå næringsministeren.

1. Stortinget ber regjeringen utrede og komme tilbake til Stortinget med forslag som gir kommuner myndighet til selv å innføre begrensninger på korttidsutleie av bolig.

Representantane meiner det er «fornuftig å gi kommunene et nytt og mindre inngripende virkemiddel, som målrettet og ubyråkratisk kan regulere korttidsutleie der lokalsamfunn og kommunestyrer opplever at det er behov for det».

Eg har forståing for at dei kommunane som opplever utfordringar med stort omfang av korttidsutleie, ønskjer å følgje dette opp. Som næringsministeren seier, jf. svaret på forslag 2, er det ein føresetnad for å finne gode løysingar at ein har god oversikt over omfanget og utbreiinga av korttidsutleie. Ei eventuell nærmare regulering av korttidsutleie må bli sett i samanheng med anna regelverksarbeid på dette området. Arbeidet som Nærings- og fiskeridepartementet gjer greie for nedanfor er viktig og kan på sikt gi grunnlag for å utgreie fleire verkemiddel.

Eg vil leggje til at departementet mitt jobbar med å avklare handlingsrommet til å gi føringar for korttidsutleie i plandelen av plan- og bygningslova.

2. Stortinget ber regjeringen innføre et system for registrering og innhenting av data fra alle som driver korttidsutleie, samt gjøre aggregert statistikk tilgjengelig for offentligheten.

Næringsministeren har gitt følgjande svar:

«Regjeringens reiselivspolitikker legger vekt på bærekraftig utvikling og verdiskaping i hele landet. Korttidsutleie kan bidra til dette målet gjennom å utnytte ledig boligkapasitet og gi reisende fleksible overnattingsmuligheter.

Men selv om et velutviklet korttidsutleiemarked gir muligheter for næringslivet, medfører det også visse utfordringer. Slik forslagsstillerne påpeker, kan omfattende korttidsutleie blant annet få uønskede virkninger for boligmarkedet. Utbredt korttidsutleie kan redusere tilgjengeligheten av langtidsleieboliger, noe som kan føre til økte leiepriser og gjøre det vanskeligere for lokalbefolkningen å finne rimelige boliger. Omfattende korttidsutleie kan også ha negativ innvirkning på bomiljøer og nabolagsdynamikk.

Håndtering av disse problemstillingene krever en balansert tilnærming som tar hensyn til behovene til både utleiery, leietakere, lokalbefolkningen og myndighetene. En forutsetning for å finne gode løsninger er å ha god oversikt over omfanget og utbredelsen av korttidsutleien.

Jeg støtter derfor intensjonen bak forslaget om å innføre et system for registrering og innhenting av data fra alle som driver korttidsutleie. En velfungerende ordning for innsamling og deling av data kan være et viktig skritt mot å sikre en transparent og rettferdig korttidsutleiesektor.

Det er imidlertid viktig at forslaget sees i sammenheng med pågående EØS-prosesser. Den 11. april i år ble Europaparlaments- og rådsforordning (EU) 2024/1028 om innhenting og deling av data knyttet til korttidsutleietjenester vedtatt i EU. Denne rettsakten setter en felles europeisk standard for innsamling og deling av data knyttet til korttidsutleie. Forordningen skal bidra til å harmonisere regelverket på tvers av landegrensene og sikre tilgang til pålitelig og sammenlignbar statistikk.

EU har merket denne rettsakten som EØS-relevant, og det er nå til vurdering i Norge og de andre EØS EFTA-landene om den skal innlemmes i EØS-avtalen og implementeres i nasjonal lovgivning. Det er Nærings- og fiskeridepartementet som har ansvaret for dette arbeidet, og som i forbindelse med disse vurderingene vil ta stilling til om, og i så fall hvordan, et slikt system skal gjennomføres i Norge.

Det vil være uklokt å innføre et nasjonalt system for innsamling og deling av data knyttet til korttidsutleie før det er avgjort om den ovennevnte forordningen skal innlemmes i EØS-avtalen. Da risikerer man å utvikle et system som er i strid med EØS-rettslige forpliktelser, og som avviker fra standarder i det indre marked. Av hensyn til å sikre en god prosess bør man derfor ikke gå videre med dette forslaget på nåværende tidspunkt.»

3. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å endre eierseksjonsloven § 24 slik at korttidsutleie i sameier bare tillates i inntil 60 dager i året.

I 2019 vedtok Stortinget ei lovendring som avgrensar retten til korttidsutleige av eigarseksjonar til 90 døgn i året, jf. eigarseksjonslova § 24 sjuande ledd. Som representantane viser til er bakgrunnen for innskjerpinga å avgrense dei negative konsekvensane av korttidsutleige, jf. Innst. 215 L (2018-2019) pkt. 2.3 og Prop. 36 L (2018-2019) pkt. 4.6.1. Lovendringa vart satt i verk frå 1. januar 2020, og har dermed verka i over 4 1/2 år.

Representantane meiner at utviklinga i åra sidan lova vart endra viser at det er «riktig og nødvendig å sette grensen til 60 i stedet for 90 dager». Dette er i tråd med det nokre av partia meinte då saka blei behandla på Stortinget, medrekna Arbeiderpartiet og Senterpartiet. Avgrensinga på 90 døgn inneber i praksis at det ikkje er mogleg å drive med kontinuerleg og vedvarande korttidsutleige i eigarseksjonssameige. I dei 4 1/2 åra avgrensinga har verken eg eller departementet fått tilbakemelding frå eigarseksjonssameige som meiner grensa er for romsleg. Det kan også ha samband med at det enkelte sameiget sjølv, med to tredjedels fleirtal, kan velje å setje ei grense på 60 dagar i året. Sidan ei slik

avgrensing kan gjerast med to tredjedels fleirtal, er ikkje sameiget nødvendigvis avhengig av at den eller dei som driv med korttidsutleige samtykker til ei strengare grense.

Som representantane peiker på, og som fleire medieoppslag viser, så er det primært i bustader som ikkje er ein del av eigarseksjonssameige at det i dag er utfordringar med korttidsutleige. Ei eventuell innskjerping i eigarseksjonslova vil ikkje ha verknad for desse bustadene. Også her meiner eg det er nødvendig å følgje med på utviklinga og få meir oversikt og kunnskap om omfanget før det eventuelt er aktuelt med regelendringar.

4. Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å innføre straffereaksjoner for brudd på eierseksjonsloven § 24.

Eg er ikkje kjent med at utleigarar spekulerer i å ikkje følgje grensa i lova på 90 døgn, men det er alvorleg dersom dette skjer. Eigarseksjonslova er primært ei privatrettsleg lov. Lova har ein rekke reglar som regulerer forholdet mellom seksjonseigarane. Lova har ingen reglar om straff for brot på nokon av desse. Sjølv om lova ikkje har reglar om straff, kan lova likevel handhevast. Brot på regelen om at korttidsutleige i meir enn 90 døgn per år er forbode, og vil i så fall utgjere eit mishald. Styret i sameiget kan følgje opp brot og handtere dette etter dei alminnelege reglane om mishald i lova. Eit mishald som er vesentleg kan gje pålegg om sal. Det finst derfor ris bak spegelen allereie om ein ikkje følgjer reglane. Slik eg ser det, framstår ein trussel om salspålegg vel så avskrekkande som eit førelegg.

Med helsing



Erling Sande