



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Deres ref.: 20/1718

Dato: 27.03.2020

Høring - Midlertidig forskrift om unntak fra regler om fysisk årsmøte og generalforsamling mv i eierseksjonssameier, borettslag mv

Det vises til departementets høringsbrev av 25.03.2020.

Eiendom Norge er bransjeorganisasjonen for eiendomsmeglingsforetak. Våre medlemmer står for 98% av alle boligtransaksjoner i Norge og har til sammen 800 kontorer.

Eiendom Norge gir sin fulle tilslutning til forslaget i forskriften om at generalforsamlinger og årsmøter ikke behøver å gjennomføres fysisk, men kan gjennomføres elektronisk eller på annen egnet måte.

Vi støtter også forslaget om unntak fra lovens krav om at elektronisk kommunikasjon er betinget av samtykke.

Enkelte aktører har anmodet departementet om at det gis utvidet frist til å gjennomføre generalforsamlingen og årsmøter. Dette er en løsning vi sterkt vil fraråde, da det vil innebære at regnskap ikke vil bli avlagt innenfor fristen i regnskapsloven.

Dette 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.

Eiendom Norge vil anmode departementet om å sørge for en varlig lovfesting av adgangen til å kommunisere elektronisk og gjennomføre generalforsamling og årsmøte i et annet format enn det fysiske. Dette bør kunne gjennomføres fort.

I tillegg vil vi anmode departementet om å utnytte det potensialet korona-epidemien skaper til å bidra til digitalisering av offentlige tjenester og prosesser. Ett eksempel er kommunal

EIENDOM NORGE

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



eiendomsinformasjon og plan- og byggesaksprosesser der manuelle og også ofte fysiske arkiver i kommunene fører til unødig tidkrevende og kostbare prosesser.

I følge BNL er deler av bygg- og anleggsnæringen i ferd med å stoppe opp som følge av offentlige hindringer for å bekjempe korona epidemien. Det må forventes at det blir stor ledig kapasitet i kommunenes avdeling for behandling av plan- og byggesaker. I stedet for at kommunene permitterer alle de som blir til over, kan man sette i gang en digitaliseringsdugnad som vil være gunstig for brukerne og samfunnet og tillegg til at det holder flere folk i arbeid mens epidemien pågår.

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@eiendommnorge.no
eiendommnorge.no