Kommunal- og distriktsdepartementet

28. september 2026

Høring – Forslag til forskrifter til burettslagslova og eierseksjonsloven om boligkjøpsmodeller

1. Innledning

Eiendom Norge viser til om forslag til forskrifter til burettslagslova og eierseksjonsloven om boligkjøpsmodeller (leie til eie og deleie), med høringsfrist 16. oktober 2026.

Eiendom Norge er bransjeorganisasjonen for norske eiendomsmeglingsforetak. Ved årsskiftet hadde Eiendom Norge 57 foretaksmedlemmer og medlemmene står for omtrent 98 prosent av alle boligtransaksjoner i Norge

Som bransjeorganisasjon har vi direkte interesse i at regelverket er tydelig, både for tilbydere, boligselskap og for meglerforetakene som formidler boligene.

Eiendom Norges hovedsynspunkter er som følger:

- Eiendom Norge støtter at det legges bedre til rette for leie til eie og deleie i nye boligprosjekter, slik at flere kan få en vei inn i boligmarkedet.
- Eiendom Norge mener en eierandel på 30 prosent er tilstrekkelig for deleie, og støtter ikke alternativene på 40 eller 50 prosent.

2. Eierandel ved deleie – 30 prosent er tilstrekkelig

Departementet ber særskilt om høringsinstansenes syn på om eierandelen for deleie bør settes til 30, 40 eller 50 prosent, jf. punkt 4.6.2 og 5.8.2 i høringsnotatet. Eiendom Norge mener 30 prosent er den mest forsvarlige grensen.

En lavere eierandel demper den risikoen departementet selv beskriver knyttet til betalingsmislighold og konkurs hos tilbyder, og bidrar til å ivareta brukereierprinsippet og maktbalansen i boligselskapet.

En felles grense på 30 prosent for både leie til eie og deleie vil dessuten gi et enklere og mer enhetlig regelverk å forholde seg til. Eiendom Norge kan ikke se at de høyere alternativene er tilstrekkelig begrunnet i høringsnotatet til å oppveie den økte risikoen en høyere eierandel innebærer, særlig i lys av at departementet selv fremhever betydelig usikkerhet knyttet til konkursrisiko og likviditetsutfordringer ved tvangssalg av en stor andel boliger samtidig.

3. Øvrige merknader

Eiendom Norge har for øvrig ingen særskilte merknader til de øvrige forslagene.

Eiendom Norge stiller seg til disposisjon for ytterligere kommentarer og innspill.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Henning Lauridsen	Hanne Nordskog Inger	Robert Aronsen
Administrerende direktør	Fagsjef	Kvalitetssjef