



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Ot.prp. nr. 63

(2001-2002)

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

*Tilråding fra Kommunal- og regionaldepartementet av
19. april 2002,
godkjent i statsråd samme dag.
(Regjeringen Bondevik II)*

1 Hovedinnholdet i proposisjonen

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).

I begge lovene foreslås det å utvide kretsen som kan erverve inntil ti prosent, men likevel minst én, av andelene/seksjonene i borettslag eller eierseksjonssameier som består av fem eller flere andeler/seksjoner - den såkalte tiprosentregelen i borettslagsloven og eierseksjonsloven. I begge lovene foreslås det at selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte gis rett til å bruke bestemmelsen.

2 Bakgrunnen for forslaget

2.1 Bakgrunn

Formålet med forslaget er å tilrettelegge for at det kan skaffes flere boliger til bostedsløse og andre vanskeligstilte. Kirkens Bymisjon og Frelsesarmeen er engasjert i arbeidet med å skaffe boliger til bostedsløse. Disse organisasjonene har signalisert vilje til å gå tyngre inn i dette arbeidet. Forslaget skal bidra til en slik utvikling.

Som utgangspunkt må den enkelte selv skaffe seg og sin husstand tilfredsstillende bolig. De fleste klarer dette på egen hånd. Det er likevel enkelte som trenger hjelp for å klare dette. Dette illustreres bl.a. av undersøkelser som Norges Byggforskningsinstitutt har foretatt, og som viser at ca. 6 200 er bostedsløse her i landet. 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 i borettslagsloven og eierseksjonsloven.

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.

2.2 Høring

Forslaget ble sendt på høring til alle departementene, Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL), Bergen kommune, Bergen og Omegn Boligbyggelag (BOB), Boligaksjonen 2000, Den norske Advokatforening, Den Norske Dommerforening, Den Norske Stats Husbank, Det juridiske fakultet ved Universitetet i Bergen, Det juridiske fakultet ved Universitetet i Oslo, Diakonhjemmets sosialhøgskole, Finansnæringens Hovedorganisasjon, Forbrukerrådet, Frelsesarmeen, Huseiernes Landsforbund, Husleietvistutvalget i Oslo, Juristformidlingen i Bergen, Juss-Buss, Kirkens Bymisjon, Kirkens Sosialtjeneste, Kommunale Boligadministrasjoners Landsråd, Kommunenes Sentralforbund, Møre biskop, Norges Byggforskningsinstitutt, Norges Eiendomsmeglerforbund, Norges Huseierforbund, Norges Leieboerforbund, Norges Røde Kors,

Norges Takseringsforbund, Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL), Oslo biskop, Oslo Bolig og Sparelag (OBOS), Oslo katolske bispedømme, Oslo kommune, Senter mot etnisk diskriminering, Sparebankforeningen i Norge, Stavanger kommune, Trondheim Boligbyggelag (TOBB) og Trondheim kommune.

Det er i alt kommet inn 32 svar på høringsinvitasjonen. Ni instanser har verken kommentarer eller merknader til forslaget. Øvrige høringsuttalelser omtales under pkt. 5.

3 Gjeldende rett

Både borettslagsloven og eierseksjonsloven har bestemmelser som gir nærmere angitte juridiske personer rett til å erverve inntil ti prosent, men likevel minst én, av andelene/seksjonene i borettslag og eierseksjonssameier som består av fem eller flere andeler/seksjoner. I begge lovene er retten gitt til staten, fylkeskommuner og kommuner. Videre har selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune samt stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller en kommune tilsvarende kjøperett.

De berettigede har ikke fortrinnsrett til å kjøpe boliger, men tiprosentregelen setter til side vedtekter og andre interne bestemmelser i borettslag og sameier som forbyr disse juridiske personene å kjøpe andeler/seksjoner i den aktuelle boligsammenslutningen.

Dersom noen kjøper seg inn i et tilknyttet borettslag i kraft av bestemmelsen, kan boligbyggelaget kreve at vedkommende instans deltar i et samarbeidsutvalg med boligbyggelaget for behandling av erverv av andeler og forvaltning av framleieforhold i de tilknyttede borettslagene.

4 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. For øvrig ble det ikke foreslått endringer i bestemmelsene.

5 Høringsinstansenes syn

Justisdepartementet, Møre biskop og OBOS har ingen innvendinger til forslaget. OBOS frykter imidlertid at frivillige organisasjoners oppkjøp av slike boliger kan skade organisasjonens støtte i folket, samtidig som OBOS understreker at dette er forhold organisasjonene selv må vurdere. Justisdepartementet understreker viktigheten av at boligene blir spredt i ulike boområder.

Leieboerforeningen i Oslo mener forslaget kan lette arbeidet med å skaffe boliger til målgruppen. *Barne- og familiedepartementet, Sosial- og helsedepartementet, Forbrukerrådet, Den Norske Stats Husbank, Kommunens Sentralforbund, Oslo biskop, Kirkens sosialtjeneste, Kirkens Bymisjon Oslo, Juss-Buss, Trondheim kommune og Stiftelsen Ungdomsboliger i Bærum* støtter forslaget. Sosial- og helsedepartementet understreker imidlertid viktigheten av å kartlegge booppfølgingstiltak i forbindelse med boligtildeling. Kirkens Bymisjon Oslo stiller spørsmål om det bør gjøres grep for å eliminere muligheten for samarbeidsproblemer med boligsammenslutninger når boligen er kjøpt med vanskeligstilte som målgruppe. Leieboerforeningen i Oslo peker på behovet for samarbeidsfora for å redusere faren for slike problemer. Stiftelsen Ungdomsboliger i Bærum foreslår at ordningen utvides til å gjelde kjøp til all ungdom.

Oslo kommune er i utgangspunktet positiv til forslaget, men også betenkt over at mulige oppkjøp av samarbeidspartnere vil gå ut over kommunens egen kvote for kjøp av slike boliger. Oslo kommune peker videre på at kravet om samarbeidsavtale er avgjørende for at bestemmelsen bare blir brukt i tråd med intensjonen bak lovforslaget.

Bergen kommune, NBBL, Huseiernes Landsforbund, Bergen og Omegn Boligbyggelag (BOB), Trondheim og Omegn boligbyggelag (TOBB), Moholt borettslag, Ringveien borettslag og Leieboerforeningen i Bergen vil med ulik styrke fraråde forslaget. Bergen kommune, NBBL og Leieboerforeningen i Bergen mener at det offentlige selv må ta ansvaret for bosituasjon til de mest vanskeligstilte. Bergen kommune hevder at kommunen vil miste styringsretten i form av salg og omplassering dersom boligene eies av andre. Bergen kommune tar derfor til orde for at engasjementet fra frivillige aktører begrenses til tjenestemessig oppfølging av de mest vanskeligstilte i kommunale boliger og spesielle botilbud utenfor borettslag og eierseksjonssameier. Også NBBL mener at eventuell medvirkning fra private bør begrenses til støttefunksjoner, ikke eierskap. Leieboerforeningen i Bergen påpeker at tiltaket kan virke positivt i seg selv, men uansett blir det ikke flere boliger enn det bygges i pressområdene.

NBBL, BOB og TOBB peker på at lovforslaget kan føre til at boligene blir tildelt personer med psykiske- og/eller rusproblemer og manglende boevne. NBBL mener at nevnte personer ikke kan plasseres i vanlige bomiljøer. Både TOBB og BOB er skeptisk til om private aktører kan håndtere slike beboere på en måte som anses akseptabel i de aktuelle boligselskapene. BOB frykter at manglende oppfølging vil påføre boligsammenslutningene store problemer.

NBBL anser det som en svakhet at slike organisasjoner ikke kan pålegges å delta i samarbeidsforum med eierne av boligsammenslutningen.

Huseiernes Landsforbund anser det ikke som betryggende å overlate til kommunen å velge aktører som kan engasjeres til å skaffe slike boliger. I denne forbindelse vises det til kommunens utstrakte bruk av hospitser og mange useriøse aktører på utleiersiden i den gode saks tjeneste. Huseiernes Landsforbund frykter derfor at forslaget vil føre til at useriøse aktører får mulighet til å bruke bestemmelsen, og at disse ensidig vil konsentrere seg om boliger i strøk hvor boligene er billige, og at de man skulle hjelpe også for fremtiden får de dårligste boforholdene. Også NBBL og TOBB frykter at forslaget kan føre til at enkelte kommuner åpner for at useriøse aktører gis rett til oppkjøp gjennom samarbeidsavtaler. TOBBs største innvending er derfor at forslaget ikke er begrenset til ideelle organisasjoner. BOB påpeker også at forslaget innebærer en uthuling av borettslagets selvråderett.

6 Departementets vurderinger

Som utgangspunkt må den enkelte selv skaffe seg og sin husstand tilfredsstillende bolig. De fleste klarer dette på egen hånd. Det er likevel enkelte som trenger hjelp for å skaffe seg bolig. Dette kommer tydelig til uttrykk i undersøkelser som Norges Byggforskningsinstitutt har foretatt, og som viser at ca. 6200 er bostedsløse her i landet. Etter sosialtjenesteloven har kommunen et særlig ansvar for å skaffe midlertidige husvære til personer som står uten bolig, jf. sosialtjenesteloven § 4-5. I tillegg til sosialtjenestens hjelpeplikt etter denne bestemmelse, følger det av sosialtjenesteloven § 3-4 at sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Denne bestemmelsen pålegger sosialtjenesten et generelt medvirkningsansvar for å tilby boliger for en kortere eller lengre periode. Selv om kommunene har ansvaret for å oppfylle disse forpliktelsene, er ikke det til hinder for at også andre på frivillig basis bidrar med å skaffe botilbud til den samme målgruppen.

Hvordan kommunen skaffer de nødvendige boligene til veie, er overlatt til kommunens egen vurdering. Mange kommuner stiller egne boliger til rådighet, men dette er ikke til hinder for at boligene eies av andre. Frelsesarmeen og Kirkes Bymisjon har gjennom mange år skaffet midlertidige botilbud til svært vanskeligstilte, og som ovenfor nevnt, har disse organisasjoner signalisert vilje til å gå tyngre inn i dette arbeidet. 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 økonomisk 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.

Husbankens Prosjekt bostedsløse skal stimulere kommunene til å utvikle ulike modeller av boligløsninger som er tilknyttet helse og sosiale tjenester, dvs. det er en målsetting at kommunen skal ha et bredt og differensiert tilbud av boliger som er tilpasset ulike behov. En «trappetrinnsmodell» går for eksempel ut på at en bostedsløs med rus- eller andre alvorlige problemer først får tilbud om et kombinert bolig- og behandlingsopplegg med tett oppfølging av fagfolk. Så lenge beboeren/klienten befinner seg på et slikt stadium vil det ut i fra en slik modell ikke være naturlig å plassere vedkommende i egen privat boligsammenslutning. Først når beboeren har vist at han mestrer de kravene som stilles til ham, vil han gradvis få tilbud om en mer normal bolig med mindre oppfølging. Enden på karrierestigen kan være tilbud om en vanlig bolig i

et vanlig bomiljø. Etter departementets vurdering vil frivillige organisasjoner ha like gode forutsetninger som kommuner for å drive slike prosjekter. For å klare oppgaven vil de ha behov for å kunne tilby vanlige boliger, og her vil lovforslaget kunne hjelpe dem i dette arbeidet.

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 (1998-99). Tanken var at boligbyggelag gjennom samarbeidsutvalg dels skulle få mulighet til å øve innflytelse på hvor kommunene foretok sine oppkjøp, og da særlig påse spredning til ulike boområder, og dels få mulighet til å ta opp problemer i forbindelse med vanskelige kommunale leiere. 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 a vis boligsammenslutningen for mislighold fra beboernes side. Hvis misligholdet er vesentlig, kan beboeren pålegges å fraflytte boligen. Utleieren kan videre pålegges å selge boligen hvis denne ikke snarest mulig iverksetter nødvendige tiltak for å få slutt på misligholdet. Vurderingen av hva som anses som mislighold er uavhengig av hvem som begår dette. Boligsammenslutningen behøver derfor 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.

For å sikre at bestemmelsen bare brukes til formålet, er det nødvendig med noen avgrensinger og presiseringer. 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. Som ovenfor nevnt er dette likevel ikke til hinder for at også andre aktører på frivillig basis bidrar til å skaffe botilbud til den samme målgruppen. Slike bidrag vil ikke frata kommunene sitt ansvar for de vanskeligstilte, men bidragene kan føre til at man raskere klarer å skaffe flere botilbud til målgruppen.

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 tiprosentsregelen. Tanken var at kommunene derved kunne hindre useriøse aktører mulighet til å kjøpe boliger i medhold av bestemmelsen. Gjennom samarbeidsavtaler skulle kommunene føre kontroll med hvem som fikk anledning til å benytte tiprosentsregelen, 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 imid-

lertid 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. Heller ikke en avtale om at frivillige organisasjoner skal omfatte slike tjenester vil avskjære kommunens overordnede ansvar på dette området, ettersom kommunen ikke kan fraskrive seg et slikt ansvar ved avtale. Noe annet er at flere organisasjoner har god kompetanse i slike saker, og at disse på frivillig basis kan forplikte seg til å yte også denne type tjenester. I hvilken grad kommunene vil nyttiggjøre seg slike muligheter får kommunene selv avgjøre ut fra en vurdering av kvalitet, økonomi og alternativer. 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 vanskeligstilte. 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 videre til grunn at 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 tiprosentsregelen i den aktuelle boligsammenslutningen. Lovforslaget vil etter dette legge til rette for at flere aktører kan kjøpe boliger i medhold av tiprosentsregelen, men antall boliger som kan kjøpes i den enkelte boligsammenslutning vil være konstant. Med ovennevnte begrensninger fremmer departementet forslag om å utvide kretsen som kan benytte tiprosentregelen i borettslag og eierseksjonssameier i tråd med høringsforslaget.

7 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 engasjerer seg vil åpenbart få mer å gjøre. Hvorvidt forslaget fører til endringer i arbeidsinnsatsen for offentlige organer vil bero på hva slags strategier disse legger opp til. 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.

8 Merknader til de enkelte bestemmelsene i lovforslaget

8.1 Lov 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag

Til § 13 femte ledd nytt pkt. f:

Forslaget innebærer en utvidelse av kretsen som kan kjøpe andeler i borettslag selv om vedtekter og andre interne bestemmelser inneholder forbud mot slike kjøp. Etter forslaget kan selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte gis slik rett. Siktemålet med bestemmelsen har vært å tilrettelegge for at sosiale institusjoner som Frelsesarmeen, Kirkens Bymisjon og liknende organisasjoner får mulighet til å kjøpe andeler. Bestemmelsen er likevel ikke avgrenset til slike organisasjoner. Også andre kan benytte retten, forutsatt at de har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Kravet om samarbeidsavtale er satt for å hindre at useriøse aktører får rett til å erverve slike andeler. Ingen kan kreve å få inngått slik samarbeidsavtale. Det er tvert om forutsatt at det skal foretas en nøye vurdering av hvem det inngås denne type samarbeidsavtaler med, idet man særlig må være oppmerksom på at inngåelse av slike avtaler gir den aktuelle samarbeidspartneren rett til å tilsidesette lovlig fattede beslutninger i borettslag om hvem som kan være andelseier der. Det er også viktig at de som velges har et tilstrekkelig apparat til å sørge for at beboerne ikke blir en urimelig belastning for øvrige brukere av eiendommen. Kommunens samarbeidspartner kan også forplikte seg til å ta hånd om leietakere som har behov for annen oppfølging, men slike avtaler vil ikke frata kommunen sitt tilsvarende ansvar etter sosialtjenesteloven. Ansvaret for å velge samarbeidspartnere er overlatt til staten, en fylkeskommune eller en kommune. Hvem som kan inngå slike avtaler på vegne av disse organene må avgjøres etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser som regulerer slike kompetansespørsmål. For kommunenes del vil dette for eksempel være kommunestyret, men kompetansen kan delegeres til underordnet organ i henhold til kommuneloven.

Bestemmelsen er ikke til hinder for at det stilles vilkår for å inngå samarbeidsavtale. Det kan for eksempel stilles krav om at oppkjøp av andeler skal spres på ulike bydeler, eller at samarbeidspartneren ikke skal kjøpe boliger i bestemte strøk med overrepresentasjon av vanskeligstilte eller i områder med generelt dårlige boforhold. Grensene for hvilke vilkår som kan stilles, følger vanlige krav til forsvarlig offentlig myndighetsutøvelse.

Det er videre et krav for bruk av kjøperetten at boligen skal disponeres av vanskeligstilte. «Vanskeligstilte» skal tolkes på samme måte som i sosialtjenesteloven § 3-4.

8.2 Lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Til § 22 fjerde ledd nytt pkt. f:

Bestemmelsen gjelder rett til kjøp av seksjoner i eierseksjonssameier. Bestemmelsen tilsvarende forslaget til nytt pkt. f i borettslagsloven § 13 femte ledd, jf. omtalen ovenfor. Det vises derfor til merknadene til denne bestemmelsen.

8.3 Ikrafttredelse

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.

Kommunal- og regionaldepartementet

tilrår:

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringer i lov 4. februar 1960 nr. 2 om borettslag og lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Vi HARALD, Norges Konge,

stadfester:

Stortinget blir bedt om å gjøre 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 samsvar med et vedlagt forslag.

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

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

III

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer.
