



Kommunal- og forvaltningskomiteen

Leveres elektronisk

Høring – Endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova (endret regelverk for eksisterende byggverk og oppdeling av boenheter til hybler mv.

Huseierne har i mange år vært opptatt av den uheldige effekten overdreven hyblifisering har på bomiljøet i eierseksjonssameier. Vi har sett eksempler på at store leiligheter bygges om til reneste bomaskiner, med opptil 10 soverom, et lite kjøkken og et toalett.

Her blir det ofte stor gjennomtrekk av personer om flytter ut og inn. Bygningens infrastruktur belastes i veldig stor grad, uten at det er mulig å for eksempel belaste slike seksjoner med en høyere andel av felleskostnadene. Sameiene har heller ikke hatt noen hjemmel for å regulere slik utleie.

Huseierne har vært pådriver for lovregulering av slik hyblifisering siden ny eierseksjonslov ble innført i 2017.

Vi mener fellesskapet må kunne beskytte seg mot utleievirksomheten der leiligheter beregnet på familier bygges om til rene «hybelhus» eller «utleiemaskiner» og leies ut på en måte som åpenbart er en stor belastning for bomiljøet.

Når dette gjelder flere leiligheter i ett sameie, så sier det seg selv at det har innvirkning på bomiljøet. Det blir større belastning på anlegg for vann- og avløp, på strømmettet, på avfallsbeholdere, og større belastning på fellesarealer som for eksempel trappeløp, heiser og parkeringsplasser. Selv om de som leier der er utmerkede personer, kan dette ha en negativ innvirkning på bomiljøet.

Etter Huseiernes mening bør en regel som begrenser adgangen til hyblifisering utformes slik at den kun rammer den mest intensive formen for bruk av boligseksjonen og som kan føre til bomiljøproblemer for naboene.

Vi mener forslaget som er fremsatt i proposisjonen gjør dette.

Vi støtter forslaget.

Oslo 10. februar 2021

Med vennlig hilsen

Carsten Henrik Pihl /sign

Forbruker- og kommunikasjonssjef