

Høringsinstansene

Deres ref

Vår ref

Dato

26/465-10

1. juli 2026

Høringsbrev - forslag til forskrifter om boligkjøpsmodeller

Kommunal- og distriktsdepartementet sender med dette forslag til forskrifter til burettslagslova og eierseksjonsloven om boligkjøpsmodeller på alminnelig høring.

Bakgrunn

Et mål i regjeringens boligsatsing er at flere skal få mulighet til å eie egen bolig. Å eie gir de fleste et forutsigbart, stabilt og godt boforhold, og bidrar til at boligmassen blir holdt godt ved like. Ulike aktører har de senere årene utviklet økonomiske modeller som gjør at personer med betalingsevne, men uten tilstrekkelig egenkapital til å få lån i banken, kan kjøpe en bolig. De mest utbredte modellene er leie til eie og deleie. Forslag til forskrifter til burettslagslova og eierseksjonsloven skal legge bedre til rette for disse boligkjøpsmodellene i nye boligprosjekter. Forslaget følger opp Prop. 158 L (2024–2025) Endringer i burettslagslova og eierseksjonsloven (tilrettelegging for boligkjøpsmodeller), som ble fremmet for Stortinget i juni 2025. Endringsloven ble enstemmig vedtatt av Stortinget i desember 2025 og trådte i kraft 1. januar 2026.

Høringsforslaget åpner for at juridiske personer som tilbyr bolig med leie til eie eller deleie kan eie flere boliger i ett og samme boligselskap enn i dag. Ved avtaler om leie til eie foreslås at juridiske personer kan kjøpe eller på annen måte erverve inntil 30 prosent av boligene i et boligselskap. Forslaget er begrenset til nye boligselskap og dermed nyboligmarkedet. Departementet foreslår at den tidsbestemte perioden for å kjøpe boligen ikke kan overstige fem år regnet fra overtakelse av leieretten. For borettslag foreslår vi at samme bolig ikke kan leies ut mer enn to ganger over en periode på maksimalt ti år. For deleie foreslås tre alternativer for hvor stor prosentandel (30, 40 eller 50 prosent) juridiske personer kan eie av boligene i boligselskapet. Det foreslås at juridiske personers samlede eierskap uansett ikke kan utgjøre mer enn 50 prosent av boligene i boligselskapet, med

unntak av kommuner som kan eie en større andel. Videre foreslår departementet nærmere vilkår til avtalene. Dette omfatter blant annet krav til leie og kjøpesum, tinglysning, og regler for reklamasjon og håndtering av mangler ved boligen. Formålet er å stille tydelige krav til hvilke avtaler som går inn under unntaket for økt eierskap, og øke forbrukertryggheten. Det foreslås også særregler om stemmerett ved generalforsamling/årsmøte for å ivareta maktbalansen i boligselskapet.

Høringsfrist og innsending av høringsuttalelse

Høringsuttalelser skal sendes inn elektronisk på regjeringen.no. Nærmere informasjon finner dere her: www.regjeringen.no/id3167177. Her ligger også dette høringsbrevet, høringsnotat, og oversikt over høringsinstanser.

Alle kan gi høringsuttalelse. Høringsuttalelser er offentlige etter offentleglova, og blir publisert sammen med øvrige høringsuttalelser.

Spørsmål om høringen kan rettes til utredningsleder Anna Margrethe Hansen Møkkelgjerd, på e-post: anmm@kdd.dep.no.

Høringsfrist er **16. oktober 2026**.

Med hilsen

Ingrid Johanne Dahlberg (e.f.)
Konst. avdelingsdirektør

Stine Thuve
utredningsleder

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer