



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep.
0030 Oslo

Oslo, 23. september 2016
Vår ref. 09.2 mrs
Deres ref.: 16/570-

Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Vi viser til høringsbrev av 27. juni 2016 med høringsnotat samt brev av 30. juni 2016 med høringsfrist 26. september 2016.

Generelle bemerkninger

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er profesjonsforbundet for eiendomsmeglere, meglere og advokater som arbeider med eiendomsmegling. Forbundet har i overkant av 2.800 medlemmer. Salg av eiendommer som omfattes av konsesjon og boplikt er en viktig del av en eiendomsmeglere hverdag.

NEF er opptatt av at regler rundt omsetning av eiendom er klare og enkel å praktisere. NEF støtter alle forenklinger departementet foreslår i odels- og konsesjonsregelverket og endringer som vil gi den enkelte eier større råderett over egen eiendom.

Arealgrenser for konsesjon

Som vi også skrev i høringssvar 15. januar 2015 mener vi det er gode grunner som taler for at hele konsesjonsloven bør oppheves. Det vil gi et enklere regelverk å praktisere ved salg av eiendommer som det i dag må søkes konsesjon for å erverve. Oppheving av konsesjonsloven vil gi en samfunnsnyttig gevinst i redusert saksbehandling for kommuner og fylker både når det gjelder behandling av konsesjonssøknader og egenerklæringer.

NEF støtter imidlertid forslaget om at arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt økes fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Dette er et skritt i riktig retning til at flere eiendommer kan omsettes fritt. Det vil også gi en samfunnsbesparelse når færre søknader om konsesjon skal behandles.

Arealgrenser for odde

NEF støtter også forslaget om at arealgrensen for odlingsjord økes fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Vi støtter forslaget av samme grunn som nevnt overfor, at det blir flere eiendommer som vil kunne selges fritt. Det antas å være flere som har en drøm om å kjøpe en landbrukseiendom, men som etter dagens regelverk ikke får beholde eiendommen fordi en odelsberettiget krever å overta denne.

Priskontroll etter konsesjonsloven

NEF støtter at man flytter informasjon om hvilke eiendommer priskontrollen gjelder for fra rundskriv til forskrift. Dette vil antakelig gjøre det enklere for den som skal selge eller kjøpe en eiendom å finne fram til hvilke regler som gjelder, og om eiendommen kjøpet gjelder faller inn under priskontrollen eller ikke.

Vi støtter også forslaget om at priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer oppheves, slik at eiendommer utenfor familien eller odelskretsen fritt kan omsettes til markedspris.

En slik oppmyking av regelverket, både i forhold til økte arealgrenser for bebygd eiendom og opphevelsen av priskontroll for rene skogeiendommer, vil gi en besparelse for det offentlige knyttet til reduserte saksbehandlingskostnader.

Øvrige forslag

NEF støtter også de øvrige forslagene i høringsnotatet, herunder om mulighet til å fradele tun på under fem dekar og selge resten av eiendommen til en som erverver den som tilleggsjord eller -skog til egen eiendom, samt unntaket fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordloven § 12 for ubebygde tomter ikke over 2 dekar til bolig, fritidsbolig eller naust.

Oppsummering

NEF er positive til forslagene i høringsnotatet og deler departementets syn på ønsket om å bidra til en forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte større råderett over egen eiendom.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

Carl. O Geving
Administrerende direktør

Margrethe Røse Solli
Fagsjef