

Deres ref: 21/2545

Oslo, 16. august 2021

HØRINGSUTTALELSE FRA RETTSPOLITISK FORENING – FORSLAG OM ENDRING I SKATTELOVEN § 7-3, SOM KAN ÅPNE FOR MER BRUK AV LEIE TIL EIE-ORDNINGER I PRIVATE BOLIGSELSKAP

1. Innledning

Rettspolitisk forening (Rpf) er en uavhengig forening bestående av jurister, studenter i juridiske fag og andre interesserte. Rettspolitisk forening arbeider blant annet for å forsvare rettsstatlige verdier og for å bedre den rettslige situasjonen for sosialt vanskeligstilte grupper. Vi ønsker med dette å uttale oss om de foreslåtte endringene i skatteloven § 7-3.

2. Om forslagene

Overordnet støtter foreningen de foreslåtte endringene som kan åpne opp for mer bruk av leie til eie-ordninger i private boligselskap. Det er positivt at personer uten egenkapital, men med betjeningsevne, får mulighet til å komme seg inn i boligmarkedet. Forhåpentligvis kan endringen i lengden bidra til å utjevne forskjeller i boligmarkedet, for eksempel forskjellen mellom unge med og uten velstående foreldre

Samtidig vil det være sentralt at ordningene reguleres på en måte som ivaretar leietakers rettigheter. Vi ønsker derfor knytte noen merknader til hvordan ordningen bør organiseres i fremtiden.

2.1. Leiepris og leietid

Det blir viktig at leietakere faktisk får muligheten til å opparbeide seg midler. Leie til eie-ordninger bør derfor ha et spareelement over seg. Dette kan reguleres ved å innføre regler om at leieprisen må fastsettes til et rimelig nivå.

Leietiden må også være lang nok til at leietaker realistisk sett kan oppnå en prisstigning. Vi er derfor kritiske til at det foreslås en begrensning i tid på 5 år for utleie av den enkelte boenhet, og mener derfor at leietaker må gis rett til å forlenge leieperioden og kjøpsopsjonen med ytterligere fem år.

Samtidig må leietaker på rimelige vilkår kunne komme seg ut av leiekontrakten. Det bør derfor innføres regler om leietakers rett til oppsigelse.

2.2. Øvrige tiltak

Åpning av mer bruk av leie til eie-ordninger vil imidlertid ikke løse alle de økonomiske og sosiale forskjellene dagens boligmarked skaper. Eie til leie må derfor ikke bli en hvilepute for tiltak som høyere beskatning av sekundærbolig og bygging av flere boliger. Dessuten må husleieloven revideres for å utjevne det skjeve maktforholdet som i praksis oppstår mellom utleier og leietaker.

Eventuelle spørsmål kan rettes til styret i foreninga på e-post styret2@rpf.no.

Med vennlig hilsen

Mathias Gravdehaug og Petter Dines Olsen (styremedlemmer)
Rettspolitisk forening