Høringsuttalelse sak 15/1248: Forslag til forenklinger i SAK 10 OG TEK 10 - Eksisterende bygg

Huseiernes landsforbund (HL) viser til høringsbrev av 25. februar 2015 fra Direktoratet for Byggkvalitet på vegne av kommunal- og Moderniseringsdepartementet, med høring av forslag til endringer i SAK 10 og TEK 10. Frist for å uttale seg til høringsbrevet er 26. mai 2015.

I høringsnotatet opplyses det blant annet at regjeringen vil gjøre det enklere å gjennomføre tiltak i eksisterende byggverk, noe som skal medføre bedre tilgang på utleieboliger. Det antas at bedre tilgang på utleieboliger igjen kan bidra til reduserte priser og mindre press i boligmarkedet, og at flere unge og vanskeligstilte i boligmarkedet gjennom økede utleiemuligheter vil kunne kjøpe egne hjem. Videre antar regjeringen at forslagene innebærer at det blir enklere for eier å tilpasse boligen til endrede behov, og endringene vil bidra til større forutberegnelighet og mer likebehandling ved vurdering av plan- og bygningslovens krav til ny boenhet.

I høringsbrevet er det videre opplyst at vurderingene som ligger til grunn for forslaget er basert på et ønske om å beholde dagens kravsnivå for vesentlige bestemmelser av samfunnsmessig betydning innen helse, miljø og sikkerhet. Forslagene skal ikke innebære endringer i gjeldende sikkerhetskrav, dvs. krav til brannsikkerhet, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet i bruk og fuktsikkerhet.

HL har i en årrekke vært en aktiv pådriver for å få til en forenkling av reglene for bruksendring i egen bolig, og mener at forslagene som er fremmet vil bidra til dette.

HL støtter i all hovedsak forslagene.

Det er i midlertid i høringsbrevets pkt.2, under pkt. 2.1.2 bedt om tilbakemelding fra høringsinstansene om det er behov for å stille tilleggskrav til når søknadsplikt for oppdeling av boenhet i eksisterende bolig oppstår (utover vilkårene i foreslått ny SAK § 2-2). Forslaget går ut på søknad om seksjonering skal inngå som et tilleggskriterium for når det oppstår en søknadspliktig boenhet.

Dersom forslaget medfører at seksjonering skal være et tilleggskrav ved søknad om egen bruksenhet i eksisterende bolig, vil dette medføre at det det ikke kan opprettes nye bruksenheter uten at disse er seksjonert. Er de seksjonert kan de ikke leies ut skattefritt. Et krav om seksjonering vil i så fall uthule den skattefordelen huseier har ved å kunne leie ut inntil halve tomannsboligen skattefritt. HL støtter ikke et forslag som har en slik konsekvens.