



## STORTINGET

# Lovvedtak 1

(2025–2026)

(Første gangs behandling av lovvedtak)

Innst. 33 L (2025–2026), jf. Prop. 158 L (2024–2025)

I Stortingets møte 2. desember 2025 ble det gjort følgende

### vedtak til lov

om endringer i burettslagslova og eierseksjonsloven (tilrettelegging for boligkjøpsmodeller)

#### I

I lov 6. juni 2003 nr. 39 om burettslag gjøres følgende endringer:

Ny § 4-3 a skal lyde:

§ 4-3 a *Juridiske personar som kan tilby avtale om leige til eige eller deleige*

*Med leige til eige er det i denne lova meint avtale mellom ein juridisk person og ein eller fleire fysiske personar om leige av bustad, der den eller dei fysiske personane inn- anfor ein tidsbestemt periode har rett til å kjøpe bustaden.*

*Med deleige er det i denne lova meint avtale om delt eigarskap av ein bustad mellom ein juridisk person og ein eller fleire fysiske personar, der den eller dei fysiske personane har rett til å kjøpe heile bustaden. Den eller dei fysiske personane må eige minst 50 prosent av bustaden og ha ein eksklusiv bruksrett til heile bustaden.*

*Departementet kan gi forskrift om at juridiske personar som tilbyr bustad med avtale om leige til eige eller deleige, kan eige opp til 50 prosent av bustadene i laget. Slik forskrift skal stille nærare vilkår til avtalane om leige til eige og deleige. Forskrifta kan fastsetje at ein kommune kan eige ein større andel enn 50 prosent av bustadene i laget.*

Ny § 4-3 b skal lyde:

§ 4-3 b *Forelding av kjøpsrett ved avtale om leige til eige og deleige*

*Når ein person har fått tilbod om kjøp av bustad som nemnt i § 4-3 a første eller andre ledd, blir retten til å tre inn i kjøpsavtalen ikkje forelda før akseptfristen som er*

*angitt i kjøpsretten, er gått ut. For krav med grunnlag i ein inngått kjøpsavtale gjeld reglane i foreldelsesloven.*

§ 4-12 tredje ledd skal lyde:

*(3) Forkjøpsretten kan heller ikkje gjerast gjeldande når ein leigar eller deleigar nyttar seg av kjøpsretten i ein leige til eige- eller deleigeavtale som nemnd i § 4-3 a første og andre ledd.*

Nåværende tredje ledd blir nytt fjerde ledd.

§ 5-2 nytt femte ledd skal lyde:

*(5) Reglane i paragrafen her er ikkje til hinder for slikt sameige som nemnt i § 4-3 a andre ledd.*

§ 7-10 nytt tredje ledd skal lyde:

*(3) Departementet kan gi forskrift om røysterett på generalforsamlinga ved bruk av avtale om leige til eige eller deleige i laget.*

#### II

I lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner gjøres følgende endringer:

Ny § 23 a skal lyde:

§ 23 a *Unntak fra § 23 for juridiske personer som tilbyr avtale om leie til eie eller deleie*

*Med leie til eie menes i denne loven avtale mellom en juridisk person og en eller flere fysiske personer om leie av bolig, der den eller de fysiske personene innenfor en tidsbestemt periode har rett til å kjøpe boligen.*

*Med deleie menes i denne loven avtale om delt eierskap av en bolig mellom en juridisk person og en eller flere fysiske personer, der den eller de fysiske personene har rett til å kjøpe hele boligen. Den eller de fysiske personene må eie minst 50 prosent av boligen og ha en eksklusiv bruksrett til hele boligen.*

*Departementet kan gi forskrift om unntak fra begrensningen i adgangen til å kjøpe eller på annen måte erverve boligseksjoner etter § 23, slik at inntil 50 prosent av boligseksjonene i sameiet kan erverves av juridiske personer som tilbyr en bolig med avtale om leie til eie eller deleie. Forskriften skal stille nærmere vilkår til avtalene om leie til eie og deleie.*

Ny § 23 b skal lyde:

*§ 23 b Foreldelse av kjøpsrett ved avtale om leie til eie og deleie*

*Når en person har fått tilbud om kjøp av bolig som nevnt i § 23 a første eller andre ledd, foreldes ikke retten til*

*å tre inn i kjøpsavtalen før akseptfristen som er angitt i kjøpsretten, er gått ut. For krav med grunnlag i en inngått kjøpsavtale gjelder reglene i foreldelsesloven.*

§ 52 nytt fjerde ledd skal lyde:

*Departementet kan gi forskrift om stemmerett på årsmøtet ved bruk av avtale om leie til eie eller deleie i sameiet.*

### III

1. Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. De enkelte bestemmelsene kan settes i kraft til ulik tid.
2. Loven gjelder for avtaler som er inngått etter lovens ikrafttredelse.
3. Departementet kan gi overgangsregler. I overgangsreglene kan det gjøres unntak fra bestemmelsen i nr. 2.

**Masud Gharahkhani**

president