

Justis- og politidepartementet, Lovavdelingen,
Postboks 8005 Dep, 0030 Oslo

Deres ref.:
Saksbehandler: FMA
Vår ref.: 09/4203
Dato: 28.09.2009

JUSTISDEPARTEMENTET	
01 OKT 2009	
SAKSNR.:	200901715
AVD/KONT/BEH:	LOV/EP/HCH/30E
DOK.NR.:	24
ARKIVKODE:	

Forslag til lovendringer for å øke bruken av tilstandsrapport ved omsetning av bolig i forbrukerforhold. Høringsuttalelse

Helsedirektoratet har fått oversendt endringsforslaget fra Helse- og omsorgsdepartementet til uttalelse.

Forslaget innebærer en utvidelse av selgers opplysningsplikt ved omsetning av bolig. I dette ligger en drøfting hvorvidt tilstandsrapporten skal inneholde opplysninger om forhold ut over boligens tekniske tilstand, som for eksempel opplysninger om radonkonsentrasjonen i inneluft, samt andre forhold ved boligen som ha innvirkning på beboernes helse og sikkerhet.

Helsedirektoratet anser økt bruk av tilstandsrapport som et viktig virkemiddel for bedre informasjon til boligkjøper om tilstand og egenskaper ved boligen, med sikte på at boligen, ut over de rent praktiske behov, skal være tilpasset beboernes helsetilstand og funksjonsnivå. I denne sammenheng vises til den nasjonale målsettingen om universell utforming og tilrettelegging av fysiske forhold i bygninger og på arealer. Direktoratet mener det bør fremgå av en tilstandsrapport i hvilken grad boligen og eventuelle fellesarealer ivaretar generelle kriterier for universell utforming.

Helsedirektoratet er gjennom en landsomfattende kartlegging av kommunenes arbeid med miljørettet helsevern, herunder radonforekomster, blitt kjent med at det er stor variasjon mellom kommunene når det gjelder kunnskap om forekomster av denne gassen, kontrollmålinger og håndheving av regelverket på dette området. Det vises bl.a. til forskrift om miljørettet helsevern i skoler og barnehager. Oppslag i media har videre bidratt til at befolkningen er gjort oppmerksom på radongass som årsaksfaktor til utvikling av lungekreft. På denne bakgrunn mener vi det er et økt behov for å vurdere ulike virkemidler som kan bidra til å nå den nasjonale målsettingen om redusert radoneksponering i befolkningen. Det vises til pkt. 2.3. i den nylig fremlagte "Strategi for å redusere radoneksponeringen i Norge (2009-14)".

En tilstandsrapport som inneholder opplysningsplikt for selger om radonforekomst i boligen vil være et slikt virkemiddel.

Vi noterer at opplysninger om radon er tatt inn i forskriftsutkastets §4-2. Direktoratet anbefaler at opplysninger om radoninnhold i boligen/leiligheten baseres på

Helsedirektoratet • Divisjon folkehelse og levekår

Avd. miljø og helse

Finn Martinsen, tlf.: 24 16 34 99

Postboks 7000 St. Olavs plass, 0130 Oslo • Besøksadresse: Universitetsgata 2, Oslo • Tlf.: 810 20 050

Faks: 24 16 30 01 • Org. nr.: 983 544 622 • postmottak@helsedir.no • www.helsedirektoratet.no

standardiserte krav til radonmåleteknikker og radontiltak i ulike bygningstyper. Det vises til pkt. 2.5 i "Strategien", til nye anbefalinger fra Strålevernet i Info 25:09, samt til egen høringsuttalelse fra Strålevernet av 21.09.2009.

Tilsvarende bør det vurderes om det i tilstandsrapporten kan kreves opplysning om andre forhold ved inneklima og luftkvalitet i boligen og på fellesareal som kan påvirke helsen negativt. Det vises her til påvirkningsfaktorer med dokumentert negativ helseeffekt, som inngår i kap 8 om miljø og helse i Teknisk forskrift som nå er ute til høring (luftkvalitet/ventilasjon, fukt, lydforhold/-isolasjon, m.v.)

Uten at det foreligger tilsvarende dokumentasjon på helseeffekt, kan det være grunn til å ivareta et føre-vår-prinsipp også overfor ikke-ioniserende stråling. I den forbindelse bør det vurderes om tilstandsrapporten kan inneholde opplysninger om potensielle strålingskilder (høy- eller lavfrekvente felt) i eller umiddelbar nærhet av boligen/fellesarealet. Det tenkes her på avstander til basestasjoner for mobiltelefoni, transformatorer, alder og type varmekabler i boligen, m.v.

Vennlig hilsen

Ole Trygve Stigen e.f.
avdelingsdirektør



Finn Martinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi:

Helse- og omsorgsdepartementet
Statens strålevern

Postboks 8011 Dep
Postboks 55

0030 OSLO
1332 ØSTERÅS