



Justis- og politidepartementet
Postboks 8011 Dep.
0030 OSLO

Deres ref.
200902769

Vår ref.
2009/00712/008/MSE
Saksbeh. Mette Seyersted

Vår dato
14.09.2009

Høring - forslag til lovendringer for å øke bruken av tilstandsrapport ved omsetning av bolig i forbrukerforhold

Kommentarer til NOU 2009:6 fra Takstlovutvalget

Vi viser til ovennevnte høring fra Justis- og politidepartementet som Helse- og omsorgsdepartementet har bedt oss om å kommentere direkte. Strålevernets kommentar angår forslaget til forskrift om krav til innhold av godkjent tilstandsrapport, nærmere bestemt i hvilken grad tilstandsrapporten skal inneholde opplysninger om radonnivåer (§ 4-2 Opplysninger om radon).

Radon i inneluft er et omfattende problem. Det kan estimeres at radon i inneluft forårsaker ca. 300 lungekreftdødsfall årlig i Norge. De fleste av disse dødsfallene er det mulig å unngå gjennom å redusere radonnivåene i den norske bygningsmassen.

I Regjeringens *Strategi for å redusere radoneksponeringen i Norge* (2009) foreslås det blant annet å benytte regelverk som virkemiddel for å redusere radonnivåene i norske bygg. Helse- og omsorgsdepartementet har allerede foreslått forskriftsfestede grenseverdier for radon i skoler, barnehager og utleieboliger i utkast til ny strålevernforskrift, med høringsfrist 1. oktober. Videre har Kommunal- og regionaldepartementet foreslått krav om radonforebyggende tiltak og radongrenseverdi i ny teknisk byggforskrift som gjelder oppføring av nye bygg og ved større ombygginger. Høringsfrist er også der 1. oktober. Radon i private (eksisterende) hjem er derimot ikke foreslått regulert gjennom bindende grenseverdier, se høring om utkast til ny strålevernforskrift. Nye og effektive radonreduserende tiltak er imidlertid påkrevet også i forhold til private hjem. Radonmåling, og om nødvendig utbedring, i forbindelse med kjøp og salg av boliger, vil være av stor betydning for å redusere radoneksponering i Norge. Forslaget fra Takstlovutvalget om å gjøre radon til et tema i tilstandsrapport ved salg av bolig er derfor et viktig forslag som Strålevernet fullt ut støtter og som også Regjeringens strategi for å redusere radoneksponeringen i Norge anbefaler å vurdere. Strålevernet opplever likevel at Takstlovutvalget ikke har et helt klart bilde vedrørende radonmålinger og at dette kan ha påvirket de konklusjoner som er blitt trukket. I avsnittene under er det derfor forsøkt å klargjøre disse aspektene.

For å bestemme årsmiddelverdien for radonnivået anbefaler Strålevernet at radonmålingen utføres med en sporfilm måling i løpet av vinterhalvåret. Målingen bør foretas over minst to måneder for at man basert på måleresultatet, skal kunne beregne en verdi så nær den sanne årsmiddelverdien som mulig. Strålevernet anbefaler generelt alle bygningseiere å foreta regelmessige radonmålinger utført på denne måten, siden radonnivåer i bygninger kan variere fra år til år, og radonproblemer kan oppstå i bygninger i løpet av byggets levetid. Radon i inneluft er altså ikke en fast parameter som kan etableres eksakt en gang for alle.



Dette betyr ikke at en annen type radonmålinger er verdiløs. En korttidsmåling foretatt over noen uker av radonnivåene i en bygning vil for boliger med alvorlige radonproblemer avsløre at det finnes et problem i boligen. Korttidsmålingen vil ikke gi den korrekte årsmiddelverdien, men vil gjøre selger og kjøper oppmerksomme på at bygningen må utbedres. Å unnlate å oppgi en korttidsmåleverdi fordi den ikke angir den eksakt korrekte årsmiddelverdi, er svært uheldig. Strålevernet vil anbefale at standardiserte korttidsmålinger for kjøp og salg av boliger, utført etter en nasjonalt etablert standard, blir innført i forbindelse med tilstandsrapporten. Måleresultatet derimot kan godt formidles i form av en radonklassifisering, hvor kategori 1: radonproblem påvist eller kategori 2: radonproblem ikke påvist kan være resultatet. Det bør da understrekes i kategori 2 at kun en langtidsmåling vil kunne "friskmelde boligen for radonproblemer". Dersom korttidsmålingen påviser alvorlige problemer, vil kjøper vite at det her må påregnes å gjøre radontiltak. Klassifiseringsmetoden med korttidsmålinger må selvfølgelig ta hensyn til måleusikkerhet.

Det å pålegge selgere som har utført en langtidsmåling av radon, å oppgi radonnivået i boligen, mens andre selgere ikke trenger å oppgi en korttidsmåling, oppleves Strålevernet som uheldig. Dette kan skremme boligeiere fra å utføre radonmålinger, da høye nivåer selvsagt kun vil avdekkes i boliger som er målt. Dersom alle boligeiere som skal selge boligen sin må oppgi en radonverdi derimot, vil kun de som har utført en langtidsmåling kunne oppgi en reell årsmiddelverdi, og dermed de eneste som kan "friskmelde" sin bolig for radon ved salg. Dette vil medføre at de som har utført en langtidsmåling i boligen vil ha et fortrinn, og ikke en ulempe, ved å besørge en radonmåling i god tid før salg.

Strålevernet støtter altså synet til medlemmene Assev, Ebelhoft, Holm, Lilleholt og Rokhaug om at korttidsmålinger bør oppgis i en tilstandsrapport, presisert med at en langtidsmåling uansett bør utføres senere for å få en sikker årsmiddelverdi for boligen. Strålevernet vil også presisere at det ikke medfører riktighet, at korttidsmålinger ikke kan gi noe svar på mulig påvirkning av helse og behov for tiltak. I de boligene hvor radonproblemer er store, hvor helsepåvirkningen ville vært alvorlig og behovene for tiltak prekære, vil korttidsmålinger avdekke dette.

Det henvises for øvrig til innspillet Takstlovutvalget fikk av arbeidsgruppen for samordnet innsats mot radon, datert 31.mars 2008.

Med hilsen

Ole Harbitz
direktør

Mette Seyersted
seniorrådgiver

Kopi: Helse- og omsorgsdepartementet