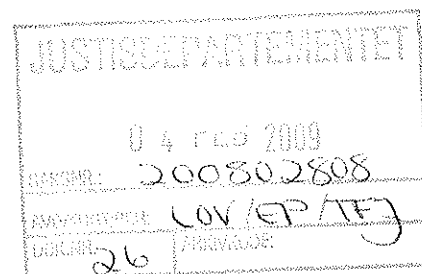


Justis- og politidepartementet
Lovavdelingen
Postboks 8005 Dep.
0030 OSLO



Sendes også på e-post til tore.fjortoft@jd.dep.no

Deres ref. 200802808 EP TFJ/mk

30. januar 2009

Forslag til endringer i bustadoppføringslova og avhendingsloven - skjerping av garantiregler og regulering av videresalg - høringsuttalelse

Vi viser til Justis- og politidepartementets høringsbrev av 27.10.08 med forslag til endringer i bustadoppføringslova og avhendingsloven. Høringsfristen er 1. februar 2009.

Eiendomsmeglerforetakenes Forening (heretter Eff) har følgende kommentarer til forslaget:

1. Utvidet garantitid og økning av garantiens størrelse

Eff har ingen spesielle kommentarer til forslaget om å utvide garantitiden fra to til fem år og økning av garantiens størrelse.

2. Gjelder garantien etter bustadoppføringslova § 12 for direktekrav

Eff mener at det bør presiseres i bustadoppføringslova § 12 at garantien også omfatter direktekrav, dvs situasjoner der boligen bli overdratt til ny kjøper i garantitiden og den nye kjøperen ønsker å reise krav direkte mot entreprenøren. Ved en slik klargjøring unngår man situasjoner der garantisten og utbygger anfører at reklamasjoner fra ny kjøper ikke er omfattet av garantiansvaret.

3. Videresalg av bolig og fritidsbolig under oppføring

Eff konstaterer at det er uklart hva som er gjeldende rett på dette området, og Eff er derfor positiv til at departementet fremmer et forslag som avklarer dette. Selv om de ulike aktørene vil ha forskjellig oppfatning av den foreslåtte løsningen avhengig av hvordan dette slår ut for dem når det gjelder risiko og ansvar, så mener Eff at forslaget totalt sett gir en akseptabel løsning. Forslaget har størst konsekvenser for kjøper nummer én, og dersom forslaget blir vedtatt antar vi at videresalg av en bolig som ikke er ferdigstilt kun vil skje der dette anses å være helt nødvendig.



Med vennlig hilsen
Eiendomsmeglerforetakenes Forening

Stein Drogseth

Stein Drogseth
Styreleder

Hanne K. Railo

Hanne K. Railo
Daglig leder