

Justis- og beredskapsdepartementet

Postboks 8005 Dep

0030 Oslo

Oslo, 15. januar 2018

Høringssvar – forslag til lovendringer for å øke bruken av tilstandsrapporter ved omsetning av bolig i forbrukerforhold og forslag om avhendingslova § 4-10

PrivatMegleren er Norges tredje største meglerkjede. Vårt største marked er omkring de store byene.

Vi har følgende kommentarer til innholdet i høringsnotatet:

1. Bruk av tilstandsrapporter

Det er ikke behov for å lovregulere bruken av tilstandsrapporter.

Begrunnelse:

- Bruken av tekniske tilstandsrapporter er benyttet ved stadig flere bolighandler, og i de fleste meglerforetak og kjeder. (I PrivatMegleren brukes nå tekniske tilstandsrapporter i ca. 92% av alle omsetninger, mens tilsvarende tall i januar 2016 var ca. 52%.) Dette er et resultat av at bransjen og meglerkjedene har hatt fokus på verdien ved økt bruk av tilstandsrapporter.
- Prisen på tekniske tilstandsrapporter nå er nede på et nivå som gjør at selgerne (forbrukere) vil kjøpe disse.
- Etter hvert som bruken av tekniske tilstandsrapporter øker, vil markedet etterspørre slike ved salg av boliger og fritidsboliger.



2. Innhold i tilstandsrapporter

Tekniske tilstandsrapporter bør begrenses til å omhandle forhold hvor tvister oppstår, som fukt i våtrom, vanninntrenging fra tak, vanninntrenging som følge av mangelfull drenering, lovlighetsmangler og måling av areal.

Begrunnelse:

- Gjennom å begrense innholdet i tekniske tilstandsrapporter og overlate til megler å beskrive selvfølgeligheter samt å vurdere eiendommens markedsverdi, vil prisen på rapportene reduseres. Dette vil i sin tur føre til at flere selgere vil velge å ta kostnaden ved innhenting av rapportene.
- Å redusere innholdet i rapportene til kun å omfatte områder hvor skader oppstår, vil videre gjøre taksmennenes vurderinger mer tilgjengelig for interessenter av boliger. Når informasjonen blir for omfattende, vil viktig informasjon kunne gå interessenter «hus forbi».

3. Rekkefølgekrav

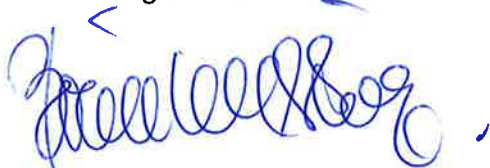
Det er ikke behov for å lovfeste krav om at tilstandsrapport må være på plass før megler kan signere oppdragsavtale med selger.

Begrunnelse:

- Det er i dag intet til hinder for at selger kan innhente tilstandsrapport før han tegner oppdrag med megler. Denne friheten bør forbrukere som skal selge bolig fortsatt få ha.
- Videre mener vi at kostnaden ved innhenting av tilstandsrapport kan bli lavere når bestilling skjer gjennom meglerforetak (volum), enn når den enkelte forbruker selv bestiller.
- Ved at tilstandsrapport bestilles av megler, kan innhold og kvalitet i rapportene kontrolleres.

For

PrivatMegleren AS



Adv. Bodil Næssvik

Kjedesjef kompetanse og kvalitet

