

Vår dato  
2018-01-12Arkivnr  
023/1Vår saksbehandler/referanse  
Merete MurvoldDeres dato  
2017-11-06

Deres referanse

Justis- og beredskapsdepartementet  
Lovavdelingen  
Postboks 8005 Dep  
0030 Oslo

## Kommentarer fra Standard Norge om forslag til lovendringer for å øke bruken av tilstandsrapporter ved omsetning av bolig i forbrukerforhold og forslag om endring av avhendingslova § 4-10

Vi viser til ovennevnte høring fra Justisdepartementet.

### Om bruk av standarder og standardisering generelt

Standard Norge utvikler standarder på de fleste områder i samfunnet. Vi er det norske medlemmet i CEN, den europeiske standardiseringsorganisasjonen og ISO, den internasjonale standardiseringsorganisasjonen.

Standarder er kollektive goder som bidrar til systematisering i næringslivet og samfunnet. De effektiviserer og forenkler. Standarder utformes gjennom konsensusbaserte prosesser der alle relevante interessenter inviteres til å delta. Dette bidrar i stor grad til at standardene tas i bruk fordi partene har vært involvert i prosessene med å finne de riktige løsningene.

Standard Norge utvikler standarder og andre normative dokumenter i samsvar med internasjonalt anerkjente prosedyrer. Vi er ansvarlig for at standardene revideres jevnlig slik at de er i samsvar med utviklingen nasjonalt og internasjonalt. Gjennom utvikling og bruk av standarder fra en anerkjent standardiseringsorganisasjon som Standard Norge, vil man kunne sikre at regelverket blir konkretisert og utdypet gjennom standardene samtidig som det er forankret både hos myndighetene (lokalt og sentralt), tjenestetilbyderne (offentlige og private) og hos brukerne. Et funksjonsbasert regelverk med krav til ytelse uten for mange preskriptive detaljkrav, gir rom for innovasjon, fleksibilitet og økt produktivitet gjennom utstrakt bruk av standarder.

I EU har man i flere tiår benyttet standardisering som metode for harmonisering og forenkling av regelverket. Innenfor en rekke områder er det blant annet gjennom det europeiske standardiseringsarbeidet etablert de samme spilleregler for bedrifter i hele Europa.

### Konkrete kommentarer til høringsforslaget

Standard Norge ga en del kommentarer til NOU 2009:6 i 2009 og viser til disse. Siden den gang er det kommet endringer i forhold til standarder på området:

NS 3600 *Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig* ble utgitt i 2013.

Postadresse  
Standard Norge  
Postboks 242  
1326 Lysaker

Besøksadresse  
Strandveien 18

Tel. 67 83 86 00  
info@standard.no  
www.standard.no

Bankkonto  
1644 17 27384  
Foretaksregisteret  
NO 985 942 897

Sertifisert i henhold til  
NS-EN ISO 9001:2008  
NS-EN ISO 14001:2004

Denne standarden angir konkret hva som skal undersøkes ved omsetning av en bolig når det gjelder byggetekniske forhold, elektro, brann, fellesdeler, tekniske installasjoner, bruksrettigheter (rømning, lys, takhøyde), radon, geologiske forhold (skred, flom) og dokumentasjon. Standarden angir hvordan tilstandsgrad skal settes og vurderes, kompetanse til de som utfører tilstandsanalysen og etikk. Denne standarden kan være en referanse som forskriften kan vise til.

En omforent bransje bestående av følgende medlemmer, [se her](#), står bak innholdet i standarden.

NS 3424 *Tilstandsanalyse av byggverk - Innhold og gjennomføring* ble utgitt i 2012 og angir krav til metodikken for en tilstandsanalyse. NS 3600 er basert på NS 3424.

Med hilsen  
for Standard Norge



Anne Kristoffersen  
akr@standard.no