

## Årsrapport Boligtvistnemnda 2015

I 2000 ble Boligtvistnemnda opprettet som en felles ordning for medlemmer av Boligprodusentenes Forening, Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA) og Norges Byggmesterforbund (NBMF).

Nemnda har i 2015 bestått av:

- Professor dr. juris. Lasse Simonsen, formann
- Arne Sporaland, Fjogstad Hus AS
- Jan Chr. Ruud, Skanska Bolig AS  
Varamann for begge, Eskil Ørdal fra Mesterbygg Innherrad AS
- Hans Helde første ¾ år, og deretter Thomas Iversen, Forbrukerrådet
- Christina Engelschjøn Nielsen, Forbrukerrådet

Siv. ing. Svein Gloslie har vært nemndas sekretariatsleder.

Det ble realitetsbehandlet 42 saker i løpet av 4 møter, dvs 3 saker mer enn i fjor. Det kom inn i alt 59 saker, mot 55 i 2014. 9 saker ble forlikt, trukket eller avvist, mot 11 i 2014. 20 % av sakene ble fremmet av entreprenørene, det samme som i 2014, men det er fortsatt vesentlig færre enn i 2009 da prosentandelen fra entreprenørene var hele 30 %. Tiden fra en sak kommer inn, til partene har gitt tilstrekkelige opplysninger med svar og tilsvar, samt selve behandlingen i nemnda, har i 2015 vært i gjennomsnitt ca. 7 måneder, dvs. det samme som i 2014. Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt, var behandlingstiden ca 2 måneder. Antallet telefon- og e-posthenvendelser har gått noe ned. Mot tidligere rundt 4–6 pr dag er tallet nå anslagsvis 2–3 om dagen. De fleste forbrukere som henvender seg til sekretariatet gjør det etter anbefaling og kontakt med Forbrukerrådet. Mange henvendelser kommer fra entreprenører som forhører seg om nemnda har hatt saker som dreier seg om det tvisteforhold de har med en kunde.

Nemndas sekretariatsleder har i løpet av året avholdt 5 foredrag hos medlemsbedrifter vedrørende lovverket, kontraktene og erfaringer fra nemndas tvistesaker, samt formidlet råd og vink for å unngå konflikter. I 2014 var tallet 9. Antallet saker som inneholder krav knyttet til forsinkelser og krav om dagmulkt er omtrent som siste år, men vi ser at entreprenørene stadig blir mer bevisste på å kreve fristforlengelser «uten ugrunnet opphold» for forhold som skyldes forbrukeren, med referanse til bustadoppføringslovas § 11, siste ledd. For øvrig er det fortsatt et generelt inntrykk at stadig flere forbrukere fremstår som spesielt godt orientert om relevante lover og forskrifter.

Også i 2015 har vi hatt flere saker der forbrukere i utgangspunktet har rettet sin klage mot et «single purpose» selskap, opprettet kun for å bygge ut et aktuelt prosjekt. Utførende entreprenør er som oftest inne på eiersiden i selskapet, og vi i sekretariatet må da sørge for at klagen rettes direkte mot entreprenøren i hht nemndas vedtekter. Det er fortsatt overraskende mange entreprenører som ikke er klar over at de kan innklages selv om de ikke direkte har avtale med forbruker. Flere er åpenbart heller ikke klar over at de er tilsluttet nemndsordningen, og ikke minst hva det koster for dem i form av fastsatt gebyr når en sak er fremmet. Her kan gjerne de 3 bransjeorganisasjonen orientere sine medlemmer bedre. Dessuten er det overraskende mange som ikke vet at de uansett kan innklages som «Bakre ledd» i hht buofl § 37 dersom tvisten gjelder arbeid de har utført på eller i bygningen. Nemndas vedtak ble, så langt vi kjenner det, uten unntak fulgt av de involverte parter.

*Godkjent av Barne- og familiedepartementet ved vedtak av 17.07.2000 med hjemmel i kgl. res. av 3. oktober 1997 nr. 1073, jfr. bustadoppføringslova §64, 3.ledd.*

---

**Postadresse**

Pb. 7186 Majorstuen  
0307 Oslo

**Kontoradresse**

Middelthunsgate 27  
0368 Oslo

**Telefon/telefax**

+47 23 08 75 00  
+47 23 08 76 21

**E-post**

[boligtvistnemnda@bnl.no](mailto:boligtvistnemnda@bnl.no)

**Bankgiro**

6003 06 74793

Det ble i 2015 igangsatt en rekrutteringsprosess for å finne Svein Gloslies etterfølger som sekretariatsleder. Tommy Helgerud ble ansatt, og han begynte 1. januar 2016.

Boligtvistnemnda har et eget prosjektnummer i Boligprodusentenes regnskap. For å få klagen behandlet i Boligtvistnemnda, må forbrukeren betale en egenandel tilsvarende rettsgebyret, per i dag utgjør dette kr 1.075,-. Entreprenøren betaler 12 500,- + mva. Sum inntekter i 2015 var kr 630 500,-.

Svein Gloslie har full stilling som sekretariatsleder og saksbehandler i Boligtvistnemnda. 80 % av hans personalkostnader er ført som kostnad.

Nemndas leder professor dr. juris. Lasse Simonsen får et honorar på kr. 150 000,-. Forbrukerrådet betaler 50 % av dette honoraret. I forbindelse med rekruttering av Svein Gloslies etterfølger, ble det leiet inn et rekrutteringsbyrå som håndterte prosessen. Denne kostnaden på kr 246 000, er hovedårsaken til økningen i administrasjonskostnader fra 2014 til 2015. Randi Molkte-Hansen bistår sekretariatet med sekretærfunksjoner som fakturering, kopiering og utsendelse av papirer. Dette arbeidet ble belastet med kr 85 000 i 2015.

Prosjektregnskapet for Boligtvistnemnda i 2015 viste et resultat på -955 601. Dette resultatet fordeles etter følgende formel: 50% av resultatet fordeles likt mellom foreningene og 50% fordeles basert på antall saker behandlet. Fordelingen av saker behandlet i 2015 var: 25 Boligprodusentene, 10 EBA og 7 Byggmesterforbundet. Kostnadsfordeling til fakturering til de ulike bransjeforeningen blir dermed som i tabellen nedenfor.

	<b>2015</b>
Boligprodusentene	kr 426 261,40
Byggmesterforbundet	kr 229 525,37
EBA	kr 262 314,71
	<b>kr 918 101,47</b>

---

**Postadresse**

Pb. 7186 Majorstuen  
0307 Oslo

**Kontoradresse**

Middelthunsgate 27  
0368 Oslo

**Telefon/telefax**

+47 23 08 75 00  
+47 23 08 76 21

**E-post**

[boligtvistnemnda@bnl.no](mailto:boligtvistnemnda@bnl.no)

**Bankgiro**

6003 06 74793