

Årsrapport Boligtvistnemnda 2016

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

Boligtvistnemnda inngikk i 2016 ny avtale med Forbrukerrådet. Avtalen med tilhørende nye vedtekter ble godkjent av Barne- og Likestillingsdepartementet den 6. juli 2016.

Nemnda har i 2016 bestått av:

- Professor dr. juris. Lasse Simonsen, formann
- Arne Sporaland, Fjogstad Hus AS
- Ole Kristian Ruud, JM Norge AS
- Thomas Iversen, Forbrukerrådet
- Cecilie Asak Oftedahl, Forbrukerrådet

Tommy Helgerud har vært nemndas sekretariatsleder.

Det ble realitetsbehandlet 28 saker i løpet av tre møter i 2016, det er 14 saker mindre enn i 2015. Klagebehandlingen ble ikke avbrutt i noen av sakene som var forberedt for realitetsbehandling. Nemnda har ikke fått tilbakemelding på at resultatet av klagebehandlingen i noen av de 28 sakene som er realitetsbehandlet ikke er etterlevd.

I 14 av saken som ble realitetsbehandlet fikk forbrukeren medhold mens entreprenøren fikk medhold i syv av sakene. I syv saker fikk hver av partene delvis medhold.

Det kom inn i alt 65 saker i 2016, mot 59 saker i 2015. Ni saker ble forlikt, trukket eller avvist. Dette er samme antall som i 2015. 18 % av sakene i 2016 ble fremmet av entreprenørene, tilnærmet det samme som i 2015 (20%). Av sakene som kom inn i 2016 er det 33 saker som er kommet inn etter at de nye vedtektene trådte i kraft.

Det er tilnærmet lik fordeling av begrunnelsene for avvisning mellom at entreprenøren ikke er medlem av en av de tre tilsluttede bransjeorganisasjonene, klagen er utenfor nemndas saksområde og at saken ikke lar seg behandle uten at dette i særlig grad går utover klageorganets effektivitet.

Det er avholdt tre nemndsmøter i 2016 mot normalt fire årlige møter. Dette skyldes at årets siste nemndsmøte ble flyttet til 2. februar 2017 på grunn av sykdom.

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. 8 måneder, dvs. ca. en måned lengre enn i 2015. Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt, var behandlingstiden ca. 2,5 måneder.

Antallet telefon- og e-posthenvendelser er stabilt med anslagsvis 3-4 om dagen. De fleste forbrukere som henvender seg til sekretariatet gjør det etter anbefaling og kontakt med Forbrukerrådet og etter å lest om *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

Bankgiro

6003 06 74793

Boligtvistnemnda på våre hjemmesider. Andre forbrukere har lest om nemnda og saker som er lagt ut på boligrelaterte nettsider. Mange henvendelser kommer også i år fra entreprenører som forhører seg om nemnda har hatt saker som dreier seg om det tvisteforhold de har med en kunde.

Nemndas sekretariatsleder gjennom 16 år Svein Gloslie, gikk av med pensjon den 1. mai 2016 og har fra dette tidspunktet hatt en 20% stilling. Han har i løpet av året avholdt fem foredrag hos medlemsbedrifter vedrørende lovverket, kontraktene og erfaringer fra nemndas tvistesaker, samt formidlet råd og vink for å unngå konflikter. Dette er samme antall som i 2015.

De mest typiske tvistene handler om overflater, lyd, dagbøter, våtrom og lekkasjer og fordeler seg omtrent som i 2015.

Manglende og upresise opplysninger gitt i salgsoppgaven danner også grunnlag for flere tvistesaker. Det er også usikkerhet og uvitenhet hos både entreprenører og forbrukere om begrepene garanti og reklamasjon.

Vi ser også at flere forbrukere i forbindelse med krav om dagbøter, i tillegg krever dekket tapte leieinntekter fra bi-leilighet/hybel.

For øvrig forsterker inntrykket fra 2015 seg om at stadig flere forbrukere fremstår som spesielt godt orientert om relevante lover og forskrifter.

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

Etter at de nye vedtektene trådte i kraft 6. juli i år skal entreprenøren betale hele saksbehandlingsgebyret som er økt til kr 20 000,- + mva. fra samme dato.

Sum inntekter i 2016 var kr 342 200,-.

Tommy Helgerud har full stilling som sekretariatsleder og saksbehandler i Boligtvistnemnda. Svein Gloslie har overlappet i samme stilling inntil 30. april og deretter 20 % stilling. 80 % av deres personalkostnader er ført som kostnad.

Nemndas leder professor dr. juris. Lasse Simonsen får et honorar på kr. 150 000,- i første halvår som økte til kr. 200 000,- i andre halvår. Forbrukerrådet betaler 50 % av honoraret for første halvår mens bransjeorganisasjonene betaler 100 % av honoraret for andre halvår. Randi Molke-Hansen bistår sekretariatet med sekretærfunksjoner som fakturering, kopiering og utsendelse av papirer. Dette arbeidet ble belastet med kr 100 000,- i 2016.

Prosjektregnskapet for Boligtvistnemnda i 2016 viste et resultat på kr -1 962 925. 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 2016 var: 19 Boligprodusentene, 5 EBA og 4 Byggmesterforbundet. Kostnadsfordeling til fakturering til de ulike bransjeforeningen blir dermed som i tabellen nedenfor.

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

Bankgiro

6003 06 74793

Kostnadsfordeling til fakturering		2014	2015
	Boligprodusentene	kr 294 739,33	kr 426 261,40
	Byggmesterforbundet	kr 160 001,35	kr 229 525,37
	EBA	kr 202 106,97	kr 262 314,71
		kr 656 847,65	kr 918 101,47

		2016
	Boligprodusentene	kr 993 146,80
	Byggmesterforbundet	kr 467 363,20
	EBA	kr 502 415,44
		kr 1 962 925,45

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

Bankgiro

6003 06 74793