

Boligtvistnemnda

Opprettet av Boligprodusentenes Forening, Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg, Norges Byggmesterforbund og Forbrukerrådet

Årsrapport Boligtvistnemnda 2017

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.

Entreprenørforeningen Bygg og Anlegg (EBA) og Norges Byggmesterforbund (NBMF) vedtok i 2017 å melde seg ut av Boligtvistnemnda. Oppsigelsestiden er 12 måneder fra 1. mars 2017.

Nemnda har i 2017 bestått av:

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

Tommy Helgerud har vært nemndas sekretariatsleder.

Det ble realitetsbehandlet 55 saker i løpet av fem møter i 2017, det er 27 saker mer enn i 2016. Klagebehandlingen ble ikke avbrutt i noen av sakene som var forberedt for realitetsbehandling. Nemnda har fått tilbakemelding på at resultatet av klagebehandlingen i to av de 55 sakene som er realitetsbehandlet ikke er etterlevd. Nemnda planlegger en forsiktig overgang til digitalisering av dokumentflyten i 2018.

I 21 av saken (38 %) som ble realitetsbehandlet fikk forbrukeren medhold mens entreprenøren fikk medhold i 15 av sakene (29 %). I 19 saker (33 %) fikk hver av partene delvis medhold.

Det kom inn i alt 103 saker i 2017, mot 65 saker i 2016. 18 saker ble forlikt eller trukket og 18 saker ble avvist, totalt 36 av 103 saker (28%) mot 9 av 65 saker (14%) i 2016. 5 % av sakene i 2017 ble fremmet av entreprenørene, mot 18 % i 2016.

Det er tilnærmet lik fordeling av begrunnelsene for avvisning mellom at entreprenøren ikke er medlem av en av de tre tilsluttede bransjeorganisasjonene (ca. 25 %), klagen er utenfor nemndas saksområde (ca. 25 %), saken lar seg ikke behandle uten at det i særlig grad går utover klageorganets effektivitet (ca. 25%) og tvistesummen er mindre enn 10 ganger rettsgebyret på kr 1025 (ca. 25 %).

Tiden fra en sak kommer inn til partene har gitt tilstrekkelige opplysninger med svar og tilsvar, samt selve behandlingen i nemnda, har i 2017 vært i gjennomsnitt ca. 8 måneder, dvs. ca. samme tid som i 2016. Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt, var behandlingstiden ca. tre måneder. Saksbehandlingen tilpasses nemndas fire til fem årlige møter.

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	Kontoradresse	Telefon/telefax	E-post	Bankgiro
Pb. 7186 Majorstuen 0307 Oslo	Middelthunsgate 27 0368 Oslo	+47 23 08 75 00 +47 23 08 76 21	boligtvistnemnda@bnl.no	6003 06 74793

Boligtvistnemnda

Antallet telefon- og e-posthenvendelser er stabilt med anslagsvis 3-5 om dagen. De fleste forbrukere som henvender seg til sekretariatet gjør det etter anbefaling og kontakt med Forbrukerrådet og etter å lest om 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.

Boligtvistnemnda har ikke behandlet tverrnasjonale tvister og derfor ikke sett behovet for å delta i noe nettverk som understøtter dette.

Nemndas sekretariatsleder gjennom 16 år Svein Gloslie, har bistått nemnda i inntil 20 % stilling frem til 1. mai 2017. Nemndas sekretariatsleder har i løpet av året avholdt to foredrag hos medlemsbedrifter vedrørende lovverket, kontraktene og erfaringer fra nemndas tvistesaker, samt formidlet råd og vink for å unngå konflikter. Dette er tre foredrag mindre enn i 2016.

De mest typiske tvistene handler fortsatt om overflater, lyd, dagbøter, våtrom og lekkasjer og fordeler seg omtrent som i 2016. I 2017 har også de første tvistesakene som vedrører skjeggkre i boliger kommet inn. Manglende og upresise opplysninger gitt i salgsoppgaven danner også grunnlag for flere tvistesaker. Det er fortsatt usikkerhet og uvitenhet hos både entreprenører og forbrukere om begrepene garanti og reklamasjon.

Nemnda må i mange saker ta stilling til om forbrukeren har reklamert rettidig og om saken er foreldet. For øvrig vedvarer inntrykket fra 2016 seg om at stadig flere forbrukere fremstår som spesielt godt orientert om relevante lover og forskrifter.

Boligtvistnemnda har et eget prosjektnummer i Boligprodusentenes regnskap.

Sum inntekter i 2016 var kr 970 790.

Tommy Helgerud har full stilling som sekretariatsleder og saksbehandler i Boligtvistnemnda. 100 % av hans personalkostnader er ført som kostnad.

Nemndas leder professor dr. juris. Lasse Simonsen får et årlig honorar på kr. 200 000,- som betales i sin helhet av bransjeorganisasjonene. Randi Molkte-Hansen bistår sekretariatet med sekretærfunksjoner som fakturering, kopiering og utsendelse av papirer. Dette arbeidet ble belastet med kr 186 500,- i 2017.

Prosjektregnskapet for Boligtvistnemnda i 2016 viste et resultat på kr -1 471 552. 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 2017 var: 44 Boligprodusentene, 6 EBA og 5 Byggmesterforbundet. Kostnadsfordeling til fakturering til de ulike bransjeforeningen blir dermed som i tabellen nedenfor.

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

Kostnadsfordeling til fakturering	2014	2015
--	-------------	-------------

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

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Venstre

Formatert tabell

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Brødtekst (Cambria), 12 pkt, Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Venstre

Formatert: Skrift: (Standard) +Brødtekst (Cambria), 12 pkt, Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Brødtekst (Cambria), 12 pkt, Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Brødtekst (Cambria), 12 pkt, Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Brødtekst (Cambria), 12 pkt, Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Brødtekst (Cambria), 12 pkt, Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Formatert: Skrift: +Overskrifter (Calibri), 11 pkt

Formatert: Skrift: (Standard) +Overskrifter (Calibri), Skriftfarge: Automatisk

Boligtvistnemnda

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

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