

Årsrapport Boligtvistnemnda 2018

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

Barne- og likestillingsdepartementet godkjente 6. juli 2017 Boligtvistnemnda som klageorgan med hjemmel i lov 17. juni 2016 nr. 29 om klageorganer for forbrukersaker § 3 første ledd. Nye vedtekter ble godkjent av Barne- og likestillingsdepartementet den 11. april 2018.

Nemnda har i 2018 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 49 saker i løpet av fem møter i 2018, det er 6 saker mindre enn i 2017. 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 49 sakene som er realitetsbehandlet ikke er etterlevd. Nemnda har gjennomført en forsiktig overgang til digitalisering av dokumentflyten i 2018 ved at alle saksdokumenter sendes elektronisk til nemndsmedlemmene og protokollene sendes på e-post til partene etter nemndsmøtene.

I 16 av saken (33 %) som ble realitetsbehandlet fikk forbrukeren medhold mens entreprenøren fikk medhold i 22 av sakene (45 %). I 19 saker (22 %) fikk hver av partene delvis medhold.

Det kom inn i alt 85 saker i 2018, mot 103 saker i 2017. 12 saker ble forlikt eller trukket og 18 saker ble avvist; totalt 30 av 85 saker (35%) mot 36 av 103 saker (35%) i 2017. 3,5 % av sakene i 2018 ble fremmet av entreprenørene, mot 5 % i 2017.

Begrunnelsene for avvisning er i de fleste tilfeller (syv saker) at klagen er utenfor nemndas saksområde (39 %). Fire saker (22%) ble avvist fordi entreprenøren ikke er medlem i bransjeorganisasjon tilknyttet nemnda. To saker (11%) ble avvist fordi omfanget var så stort at behandlingen i særlig grad ville ha gått utover klageorganets effektivitet. To saker (11%) ble avvist fordi tvistesummen var mindre enn 10 ganger rettsgebyret på kr 1130. To saker (11%) ble avvist fordi entreprenøren var gått konkurs. En sak (6%) ble avvist fordi den var useriøs eller grunnløs.

Tiden fra en sak kommer inn til partene har gitt tilstrekkelige opplysninger med svar og tilsvarende, samt selve behandlingen i nemnda, har i 2018 vært i gjennomsnitt ca. 8 måneder, dvs. ca. samme tid som i 2017. Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt, var behandlingstiden for alle saker som ble behandlet i 2018 ca. tre måneder som er innenfor lovens saksbehandlingsfrist på 90 dager. Det er da tatt hensyn til at saksbehandlingen er tilpasset nemndas fire til fem årlige møter.

Godkjent av Barne- og familiedepartementet ved vedtak av 06.07.2016 med hjemmel i lov av 17. juni 2016, nr. 29 om klageorganer for forbrukersaker §3, første ledd, jfr. bustadoppføringslova §64 tredje 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

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 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 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 tre foredrag mer enn i 2017. Sekretariatslederen har også opptrådt som megler i to tvistesaker.

De mest typiske tvistene handler om omfang av kontraktsleveransen, størrelse på parkeringsplasser, overflateavvik, lyd, dagbøter, våtrom og lekkasjer og fordeler seg omtrent som i 2017. 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 samt foreldelse og nemnda må i mange saker ta stilling til om det er reklamert rettidig og om saken er foreldet. For øvrig vedvarer inntrykket fra 2017 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 2018 var kr 925 000.

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 186 535,- i 2018.

Prosjektregnskapet for Boligtvistnemnda i 2018 viste et resultat på kr -1 015 045. 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 2018 var: 35 Boligprodusentene, 11 EBA og 3 Byggmesterforbundet. Kostnadsfordeling til fakturering til de ulike bransjeforeningen blir dermed som i tabellen nedenfor.

Kostnadsfordeling	2018	
Boligprodusentene	kr	531 951,96
Byggmesterforbundet	kr	200 345,54
EBA	kr	283 247,15
	kr	1 015 544,65