

Årsrapport Boligtvistnemnda 2019

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

De to sistnevnte bransjeforeningene vedtok i 2017 å melde seg ut av Boligtvistnemnda, men nemnda har i 2019 behandlet fem saker fra disse bransjeforeningene som var mottatt før oppsigelsestiden på 12 måneder gikk ut den 1. mars 2018. Utover disse fem sakene er det en «EBA sak» som kom inn før 1. mars 2018 og som partene fortsatt forsøker å forlike.

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.

Boligtvistnemnda oppfyller EU-regelverket for klageorganer for forbrukersaker «ADR entities».

Nemnda har i 2019 bestått av:

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

Tommy Helgerud har vært nemndas sekretariatsleder.

Det ble realitetsbehandlet 51 saker i løpet av fem møter i 2019, det er 2 saker mer enn i 2018.

Klagebehandlingen ble ikke avbrutt i noen av sakene som var forberedt for realitetsbehandling.

Nemnda har ikke fått fullstendig tilbakemelding på om resultatet av klagebehandlingen i de 51 sakene som er realitetsbehandlet ikke er etterlevd, men har registrert at så har vært tilfelle i to saker. Nemnda har i 2019 videreført overgangen til digitalisering av enkelte dokumenter ved at alle saksdokumenter sendes elektronisk til nemndsmedlemmene samt at protokollene sendes på e-post til partene etter nemndsmøtene.

I 14 av saken (27,5 %) som ble realitetsbehandlet fikk forbrukeren medhold mens entreprenøren fikk medhold i 23 av sakene (45 %). I 14 saker (27,5 %) fikk hver av partene delvis medhold.

Det kom inn i alt 89 saker i 2019, mot 85 saker i 2018. 16 saker ble forlikt eller trukket og 17 saker ble avvist; totalt 33 av 89 saker (37%) mot 30 av 85 saker (35%) i 2018. 2,2 % av sakene i 2019 ble fremmet av entreprenørene, mot 3,5 % i 2018.

Begrunnelsene for avvisning er i de fleste tilfeller (åtte saker) at klagen er useriøs eller grunnløs (47 %). Tre saker (18%) ble avvist fordi saken er under behandling eller har blitt behandlet av et innmeldt klageorgan, eller av domstol, herunder Forlikrådet. To saker (11,5%) ble avvist fordi omfanget var så stort at behandlingen i særlig grad ville ha gått utover klageorganets effektivitet. To saker (11,5%) ble avvist fordi entreprenøren ikke er medlem i bransjeorganisasjon tilknyttet nemnda. En sak (6%) ble avvist fordi tvistesummen var mindre enn 10 ganger rettsgebyret på kr 1150. En sak (6%) ble avvist fordi tvisten ikke var innenfor nemndas saksområde.

Tiden fra en sak kommer inn til partene har gitt tilstrekkelige opplysninger med svar og tilsvarende, samt selve behandlingen i nemnda, har i 2019 vært i gjennomsnitt ca. 7-8 måneder, dvs. ca. samme tid som i 2018.

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

Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt, var behandlingstiden for alle saker som ble behandlet i 2019 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.

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 fire foredrag vedrørende lovverket, kontraktene og erfaringer fra nemndas tvistesaker, samt formidlet råd og vink for å unngå konflikter. Dette er ett foredrag mindre enn i 2018.

De mest typiske tvistene handler om omfang av kontraktsleveransen, størrelse på parkeringsplasser, overflateavvik, lyd, dagbøter, våtrom og lekkasjer og fordeler seg omtrent som i 2018. 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 2018 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 2019 var kr 1 020 000.

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 208 000 i 2019.

Prosjektregnskapet for Boligtvistnemnda i 2019 viste et resultat på kr -1 267 911. Dette resultatet fordeles etter antall saker behandlet. Fordelingen av saker behandlet i 2019 var: 46 Boligprodusentene, 2 EBA og 3 Byggmesterforbundet. Kostnadsfordeling til fakturering til de ulike bransjeforeningen blir dermed som i tabellen nedenfor.

Kostnadsfordeling 2019

Boligprodusentene	kr	1 143 606
Byggmesterforbundet	kr	74 583
EBA	kr	49 722
Totalt	kr	1 267 911

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