

Årsrapport Boligtvistnemnda 2020

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.

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 43 saker i løpet av fire møter i 2020, det er 8 saker mindre enn i 2019. Nedgangen kan til en viss grad tilskrives Corona epidemien. 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 43 sakene som er realitetsbehandlet ikke er etterlevd, men har registrert at så har vært tilfelle i to saker. Nemnda har i 2020 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. På grunn av Corona epidemien er to av møtene gjennomført som Teamsmøter. Erfaringen fra denne digitale møteplattformen er god og vil bli videreført i 2021.

I 12 av sakene (27,5 %) som ble realitetsbehandlet fikk forbrukeren medhold mens entreprenøren fikk medhold i 17 av sakene (39,5 %). I 12 saker (27,5 %) fikk hver av partene delvis medhold. I 2 saker (5,5%) tok ikke nemnda stilling til tvisten.

Det kom inn i alt 79 saker i 2020, mot 89 saker i 2019. 10 saker ble forlikt eller trukket og 28 saker ble avvist; totalt 38 av 79 saker (48%) mot 33 av 89 saker (37%) i 2020. 5,1 % av sakene som kom inn i 2020 ble fremmet av entreprenørene, mot 2,2 % i 2019.

Begrunnelsene for de 28 avvisingene er i de fleste tilfeller (tjue saker – 71,4 %) at entreprenøren ikke er medlem i bransjeorganisasjon tilknyttet nemnda (Boligprodusentenes Forening). I tre saker (10,7 %) er klagen avvist fordi den er useriøs eller grunnløs. En sak (3,6 %) ble avvist fordi saken er under behandling eller har blitt behandlet av et innmeldt klageorgan, eller av domstol, herunder Forlikrådet. Tre saker (10,7 %) ble avvist fordi tvistesummen var mindre enn 10 ganger rettsgebyret på kr 1172. En sak (3,6%) ble avvist fordi tvisten ikke var innenfor nemndas saksområde.

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

Tiden fra en sak kommer inn til partene har gitt tilstrekkelige opplysninger med svar og tilsvaer, samt selve behandlingen i nemnda, har i 2020 vert i gjennomsnitt ca. 7-8 måneder, dvs. ca. samme tid som i 2019. Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt, var behandlingstiden for alle saker som ble behandlet i 2020 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 mter.

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 å fra entreprenører som forhører seg om nemnda har hatt saker som dreier seg om det tvisteforhold de har med en kunde. I 2020 har sekretariatet mtte avvise mange av telefonhenvendelsene fra forbrukere fordi Forbrukerrådet ikke har informert forbrukerne om at Boligtvistnemnda kun behandler tvister der entreprenøren er medlem i Boligprodusentenes Forening.

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 to digitale foredrag vedrørende lovverket, kontraktene og erfaringer fra nemndas tvistesaker, samt formidlet rd og vink for å unngå konflikter. Dette er to foredrag mindre enn i 2019 og skyldes delvis begrensninger i forbindelse med Corona epidemien, men også at det er første gang foredragene er gjennomført som «webinarer».

De mest typiske tvistene handler om omfang av kontraktsleveransen, størrelse på parkeringsplasser, overflateavvik, lyd, dagbøter, våtrom og lekkasjer og fordeler seg omtrent som i 2019. 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 2019 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 2020 var kr 754 083.

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 fr et årlig honorar på kr 200 000 som betales i sin helhet av bransjeorganisasjonen.

Prosjektregnskapet for Boligtvistnemnda i 2020 viste et resultat på kr -994 236 som i sin helhet belastes Boligprodusentenes Forening

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