

## ÅRSRAPPORT BOLIGTVISTNEMNDA 2014

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

Nemnda har i 2014 bestått av:

- Professor dr. juris. Lasse Simonsen, formann
- Arne Sporaland, Fjogstad Hus AS
- Jan Chr. Ruud, Skanska Bolig AS  
Varamann for begge er, Eskil Ørdal fra Mesterbygg Innherrad AS
- Hans Helde, Forbrukerrådet
- Christina Engelschjøn Nielsen, Forbrukerrådet

Siv. ing. Svein Gloslie har vært nemndas sekretariatsleder.

Det ble realitetsbehandlet 39 saker i løpet av 3 møter, dvs 1 sak mindre enn i fjor. Det kom inn i alt 55 saker, mot 50 i 2013. 11 saker ble forlikt, trukket eller avvist, mot 9 i 2013. 20 % av sakene ble fremmet av entreprenørene, mot 18 % året før, men det er fortsatt vesentlig færre enn i 2009 da prosentandelen fra entreprenørene var hele 30 %. Saksbehandlingstiden fra en sak kommer inn, til partene har gitt tilstrekkelige opplysninger med svar og tilsvar, samt selve behandlingen i nemnda, har i 2014 vært i gjennomsnitt ca. 7 måneder, dvs. det samme som i 2013. Regnes tiden å starte etter at tilstrekkelig med opplysninger og dokumentasjon er fremlagt var behandlingstiden ca 2 måneder. Antallet telefon- og e-posthenvendelser er relativt høyt, med et antall på rundt 4–6 pr dag. De fleste forbrukere som henvender seg til sekretariatet gjør det etter anbefaling og kontakt med Forbrukerrådet.

Nemndas sekretariatsleder har i løpet av året avholdt 9 foredrag hos medlemsbedrifter vedrørende lovverket, kontraktene og erfaringer fra nemndas tvistesaker, samt formidlet råd og vink for å unngå konflikter. I 2013 var tallet bare 4. Antallet saker som inneholder krav knyttet til forsinkelser og krav om dagmulkt er fortsatt synkende. Det må bety at entreprenørene stadig blir mer bevisste på å kreve fristforlengelser for forhold som skyldes forbrukeren, med referanse til bustadoppføringslovas § 11, siste ledd. For øvrig er det fortsatt et generelt inntrykk at stadig flere forbrukere fremstår som spesielt godt orientert om relevante lover og forskrifter.

I 2014 har vi hatt flere saker der forbrukere i utgangspunktet har rettet sin klage mot et «single purpose» selskap, opprettet kun for å bygge ut et aktuelt prosjekt. Utførende entreprenør er som oftest inne på eiersiden i selskapet, og vi i sekretariatet må da sørge for at klagen rettes direkte mot entreprenøren i hht nemndas vedtekter. Det er overraskende mange entreprenører som ikke er klar over at de kan innklages selv om de ikke direkte har avtale med forbruker. Dessuten er det overraskende mange som ikke vet at de uansett kan innklages som «Bakre ledd» i hht buofl § 37 dersom tvisten gjelder arbeid de har utført på eller i bygningen. Nemndas vedtak ble, så langt vi kjenner det, uten unntak fulgt av de involverte parter.