



BOLIGPRODUSENTENE

Til våre medlemsbedrifter og boligkunder

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref. PJ/MM

Dato:

17.6 2021

PRISREGULERING I FORBRUKERKONTRAKTER FOR KJØP AV NY BOLIG

Boligprodusenter og boligkunder opplever ekstraordinære prisøkninger i forbindelse med oppføring av ny bolig. Trelast og flere kategorier byggevarer har fått store prisøkninger som forklares med stor etterspørsel etter ferdigvarer i internasjonale markeder, økte råvarepriser, redusert kapasitet hos produsentene på grunn av koronapandemien og økte frakter på transport.

Forbrukerkontraktene gir rom for justering av pris. Prisjusteringen skjer ved hjelp av Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindekser. I boligkontrakter er det angitt hvilken prisindeks som skal brukes sammen med det aktuelle indekstallet som beregning av prisøkning skal ta utgangspunkt i.

Hvis det ikke er angitt prisregulering i boligkontrakten er det ikke adgang til å kreve prisregulering. Det er heller ikke adgang til å kreve en annen prisregulering enn den som følger av forskjellen mellom indeksens verdi oppgitt ved kontraktsinngåelse, og tilsvarende indekstall ved oppstart av byggearbeidet.

Indeksregulering skjer på grunnlag av det sist kjente indekstallet, som ikke må være eldre enn 3 måneder i forhold til kontrakttidspunktet. Indekstallene publiseres omkring den 10. i hver måned for den foregående måneden. Det vil si at ca. 10 februar publiseres indekstallet for januar, og angis derfor som indeks for "januar".

Indekstallene for bolig hentes fra Statistisk sentralbyrås hjemmeside:

<https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bkibol>

Her ligger det også en kalkulator som beregner prisstigningen for boliger med utgangspunkt i boligblokk eller enebolig i tre, leveranseomfanget og den aktuelle perioden som det skal beregnes prisstigning for som tidspunkt fra (år, måned) - tidspunkt til (år, måned).

Eksempel på beregning av prisstigning

Vi forutsetter en enebolig i tre, hvor kontrakten omfatter alle arbeider og velger derfor "hele bygget". Hvis kontrakten omfatter kun bygning over ferdig såle velges "byggearbeid unntatt stein, jord og sementarbeid".

- tidspunktet fra første tilbud ble gitt er september 2020
- kontrakten ble signert i november 2020.
- oppstart av byggearbeidet skjer i mars 2021

Perioden som det skal beregnes prisstigning for blir dermed fra september 2020 (forutsatt at indekstallet for september er satt inn i kontrakten) til mars 2021. Hvis kontrakten lyder på 5.000.000,- kan kontraktssum korrigert for prisstigning beregnes ved hjelp av SSBs kalkulator til 5.038927,34 eller ca. 0.8 prosent.

Se SSBs kalkulator:

<https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bkibol>

Med vennlig hilsen
BOLIGPRODUSENTERNES FORENING



Per Jæger
Adm. direktør