



BOLIGPRODUSENTENE

Kvalitetsforum 5-2022

Teams møte

8. november 2022

Program

13:30 – 13:40 Nå - slik vi ser det

13:40 – 13:50 Nøkler eller ikke-nøkler

13:50 – 14:20 HMS x 3
- dieseleksos
- trestøv: bedre rengjøring
- montering av takstoler og
undertak, Tor Ole Larsen

14:20 – 14:30 Pause

14:30 – 14:45 Royalbehandlet kledning

14:45 – 15:00 Nyheter på tampen:
- Hyttestoff i bruksanvisningen
- Byggesakstimen
- Boligprodusentene og
revisjon av standard for
tilstandsvurdering



Nøkler eller ikke nøkler?

SKAL DU OVERTA NY BOLIG?

Skal du overta ny bolig? Dersom det er mangler ved leveransen kan det holdes igjen penger. Ved hjelp av våre fagfolk og kontrollskjemaer sørger vi i samarbeid med deg på overtakelse at alt er utført i henhold til teknisk forskrift (TEK17). Slik at du med trygghet vet at boligen er i henhold til leveransen du har bestilt.

Hvis det er mangler som ikke blir rapportert om og skrevet ned om under overtakelsen, vil det nødvendigvis ikke være mulig å melde reklamasjon på mangelen senere. Om mangelen ikke er skrevet ned og signert under overtakelsen, kan byggherre/selger nekte for at mangelen var der under overtakelsen og legge skylden tilbake på eier.



<https://boligfeil.no/bistand-ved-overtakelse-av-bolig/>

Kan nøkler holdes tilbake ved overlevering av ny bolig?

Betaling - sluttoppgjør

buofl §§ 46-48

- Entreprenøren har ikke plikt til å sende sluttoppgjør
- Klart fremkomme av fakturaen at det er «Sluttfaktura»
 - Kan ikke senere rettes (noen forbehold...)
- Skal kunne kontrolleres ("*måtte forstå*")
- LPS og endringer skal fremkomme
- Vederlaget skal ikke tillegges gebyrer e.l.
- Forbrukeren kan komme med innvendinger ila. en måned



Betaling – sluttoppgjør forts.

buofl §§ 46-48

- Dersom avtalen gjelder rett til grunn (tomt) kan entreprenøren bare kreve betaling mot hjemmelsoverføring evt. stilt garanti
- Forbrukeren kan kreve dagmulkt og andre misligholdskrav etter overtagelsen. HR-2018-313 «Sluttoppgjørdommen»
- Dersom hele vederlaget ikke er betalt ved overtagelse. Kan entreprenøren da nekte å utlevere nøkkel ?

Utgangspunktet er:

- Byggblankett 3427 > JA
- Byggblankett 3425 > NEI



Dieseleksos – nye grenseverdier

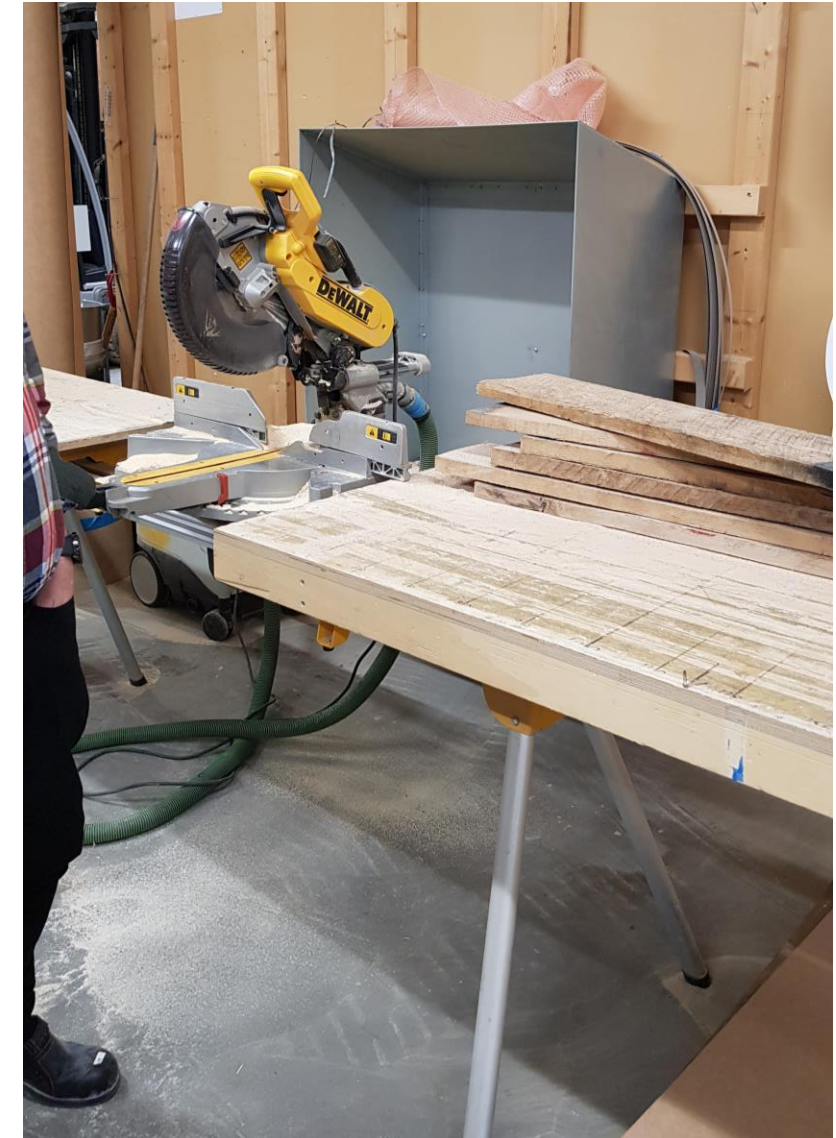
Særlig aktuelt for arbeid langs vei, anlegg og tunneldrift. Virksomheter med fare for eksponering må iverksette målinger og overvåking.

Reglene trer i kraft fra **21.2.2023**, og fra 21.2.2026 for gruve- og bergverksdrift



Trestøv – resultater av tilsyn

- 18 virksomheter
- 13 kombinasjon av myke/harde tresorter
- 12 over grenseverdi
- 4 i grenseland / usikker utregning
- 2 med akseptable verdier
- 15 detaljert undersøkelse
- 3 forenklet undersøkelse (alle over akseptkriterier)
- 9 saker er ikke lukket enda
- Alle resirkulerer luften
- Mange mangler allmennventilasjon



Montering av takstoler og undertak

Tor Ole Larsen, Norges Byggmesterforbund orienterer.

- Prosjektet er et prosjekt under SfsBA (samarbeid for sikkerhet i bygg og anlegg) og finansieres i stor grad av IA programmet i BNL.
- Bakteppet er å redusere ulykker i forbindelse med oppsetting av takstoler og legging av undertak. Det har vært flere alvorlige ulykker (dødsfall) under dette arbeidet. Målet er å redusere skader og minimere risikoen for dødsfall.
- Prosjektet var i første omgang å lage et "Best Praksis" dokument, men det blir også laget en film om best praksis i oppsetting av takstoler og legging av undertak. Målet er at dette skal være pensum fra VG1 nivå og være tilgjengelig for alle arbeidere i det norske byggeriet.



**TOR OLE
LARSEN**

Fagsjef Kvalitet

T: 99 25 30 54

tol@byggmesterforbundet.no

Royalbehandlet kledning

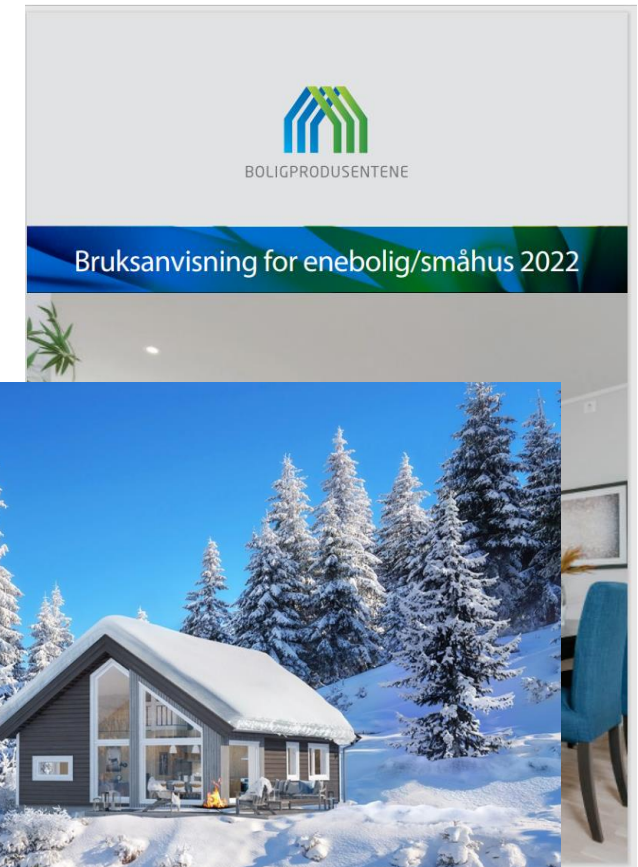
En oppdatering

Bruksanvisning for småhus og fritidsbolig 2023

Nytt kapittel:

Råd om vinterdrift av hytte

- Tenker du å stenge ned?
- Hvor mange grader skal hytta ha når den står tom?
- Må taket måkes på moderne hytter?



For boligkjøper

Her finner du nyttig informasjon til deg som skal kjøpe bolig eller fritidsbolig fra en av våre medlemsbedrifter



[For Boligkjøper](#)

[Boligstatistikk](#)

[Gunstig husbankfinansiering](#)

[Artikler](#)



Boligtvistnemnda

Nemnda behandler saker mellom deg som forbruker og entreprenør vedrørende oppføring eller kjøp av bolig

[Gå til nemnda →](#)



Trygt Hyttekjøp

Se etter merke Trygt Hyttekjøp når du skal kjøpe fritidsbolig. Hytteprodusenter som bruker merket sikrer deg kvalitet og trygghet gjennom hele byggeprosessen og med din ferdige hytte.

www.boligprodusentene.no/boligkjøper

Forbrukerinformasjon - Husbanken



Gunstig boliglån fra Husbanken

Har du planer om å kjøpe bolig fra en utbygger som har forhåndsgodkjent boligen hos Husbanken? Da kan du søke om gunstig boliglån fra Husbanken. Ta kontakt med Husbanken og din boligleverandør for videre veiledning.

Hvordan få gunstig finansiering via Husbanken



GUNSTIG BOLIGLÅN FRA HUSBANKEN

Lån til å kjøpe bolig fra utbygger

Har du planer om å kjøpe bolig fra en utbygger som har fått forhåndsgodkjent boligen hos Husbanken? Da kan du søke om gunstig boliglån fra Husbanken

Fyll ut
[søknadsskjema](#)
og [send det med Digipost til Husbanken](#)



BOLIGPRODUSENTENE

NYTTIG INFORMASJON OG VERKTØY

1 Lånekalkulator

Lånekalkulatoren gir kun en indikasjon på hvor stort boliglån du kan ha. Ta kontakt med Husbanken for personlig veiledning.

2 Finansiering i distriktskommuner

I distriktskommuner kan Husbanken akseptere en høyere belåningsgrad basert på de faktiske kostnadene for den nye boligen.

3 Gode betingelser og fastrenteordning

Med boliglån fra Husbanken får du gunstig rente og mulighet for fastrente i 3, 5, 10 eller 20 år.

Kontakt Husbanken for mer informasjon:
Tlf.: 22 96 16 00 / www.husbanken.no
post@husbanken.no



Husbanken

Revisjon av standard for tilstandsvurdering



Boligprodusentene jobber med revisjon av tilstandsvurderinger etter NS 3600

- Tilstandsgrad 0 for boliger som er inntil 5 år nye
- Dokumentasjon av faglig utførelse

Byggesakstimen – Blir byggesaksforum

Den nye møteplassen for frustrasjon og oppklaringer!

Første møte blir 7. des kl.
14.00-15.30, hold av tiden.

<https://byggesaksforum.no/>



BOLIGPRODUSENTERNE