Slik reduseres tvister ved boligkjøp

Mens Finansdepartementet, Forbrukerrådet og eiendomsmeglere diskuterer ulike løsninger for å redusere antall klager og rettssaker i kjølvannet av feil ved boligkjøp, mener Informasjonskontoret for farge og interiør (IFI) at løsningen ligger i en hussjekkordning løsrevet fra selve kjøp- og salgsprosessen.

Av ifi.no



- Innfør et system for hus som vi har for bil – med periodisk kontroll, sier Kristian Owren, administrerende direktør i IFI.

Han mener vi er tryggere når vi kjøper bruktbil i dag, enn når vi kjøper brukt bolig.

- Saken er at en bruktbolig er et gammelt hus, og de færreste huseiere er så kompetente at de har nok teknisk kunnskap om husets reelle tilstand, hvilke utbedringer som trengs eller hvordan de bør utføres. Ofte er utbedringer gjort av ufaglærte, og egenerklæringer som fylles ut i god tro kan inneholde vesentlige feil, sier Owren.

En bil kalles regelmessig inn til EU-kontroll med følgende påvisning av feil og mangler. Dette er en ordning som blant annet gir trafikksikre biler og som samtidig skaper en viss trygget ved salg.

- Dette er et system som fungerer, mener Owren, og legger til at det er et paradoks at boligen, som er det største investeringsobjektet til en familie, er overlatt mer eller mindre til tilfeldigheter – med all den ulykke og fortvilelse det påfører mange.



Adm. direktør i IFI, Kristian Owren, etterlyser større kreativitet og mot når mulige løsninger skal kartlegges.

Periodisk kontroll også av hus

IFI foreslår at det innføres en periodisk kontroll av bygg, hjemlet i en forskrift, som utføres av hussjekkautoriserte takstmenn. Ordningen vil gi huseier en grundig tilstandsrapport av huset, og han kan selv velge om og når anbefalte utbedringer skal foretas. I en eventuell salgssituasjon vil det finnes et objektivt dokument som gir kjøper full innsikt i husets faktiske tilstand og åpenhet om mulige feil og mangler. Risikoen for « å kjøpe katta i sekken» er minimert.

- Vi har med stor interesse fulgt debatten og forslag til løsninger, men etterlyser større kreativitet og mot. Problematikken må løftes og ondet tas ved roten, sier Kristian Owren.

Informasjonskontoret for farge og interiør, som er et bransjekontor som blant annet driver med opplysningsarbeid om vedlikehold av bygg, peker på at det er god økonomi i riktig vedlikehold. Siden de fleste nordmenn sparer i egen bolig, er dette forhold som angår svært mange.

Samfunnsmessige gevinster

- Håpet er at debatten løftes inn i Stortinget i løpet av høsten, sier Kristian Owren, som mener at det også er flere samfunnsmessige gevinster ved en offentlig hussjekkordning. Det blir mindre belastning på rettssystemet, myndighetene får oversikt over tilstanden til landets bygg gjennom et sentralt register, og det blir ganske sikkert bedre vedlikeholdte bygg. Ordningen bør ikke begrenes til boligbygg, men også omfatte næringsbygg. Byggene kan kontrolleres f.eks. hvert 5. eller 10. år av eget kontrollorgan, for eksempel mesterbedrifter godkjent av Direktoratet for Byggkvalitet.

- Løsningen er på ingen måte ferdig tygget, men dette er en optimistisk oppfordring til politikere og andre i posisjon til å rydde skikkelig i uføret. Sett bort kjepphester og andre unyttige hjelpemidler, og gå for en løsning som gir effekt og gagner oss alle, avslutter Kristian Owren.