



Innst. 447 S

(2012–2013)

Innstilling til Stortinget fra justiskomiteen

Dokument 8:118 S (2012–2013)

Innstilling fra justiskomiteen om representantfor- slag fra stortingsrepresentantene Svein Flåtten, Frank Bakke-Jensen, Michael Tetzschner og Gunnar Gundersen om en forsikringsordning ved oppføring av bolig

Til Stortinget

Sammendrag

Stortingsrepresentantene Svein Flåtten, Frank Bakke-Jensen, Michael Tetzschner og Gunnar Gundersen fremmet 30. april 2013 følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen snarest fremme lov-
forslag om å erstatte bustadoppføringslovas garanti-
ordning med en forsikringsordning som sørger for et
sterkere forbrukervern, samtidig som de negative
konsekvenser i form av egenkapital- og lånevanske-
ligheter for byggenæringen reduseres.»

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeider-
partiet, Jan Böhler, Tore Hagebakken,
Sigvald Oppebøen Hansen, Anna
Ljunggren og Tove-Lise Torve, fra
Fremskrittspartiet, Hans Frode Kielland
Asmyhr, Ulf Leirstein, Åse Michaelsen
og lederen Per Sandberg, fra Høyre,
André Oktay Dahl og Anders B. Werp,
fra Sosialistisk Venstreparti, Akhtar
Chaudhry, og fra Senterpartiet, Jenny
Klinge, viser til representantforslaget.

Komiteens medlemmer fra Frem-
skrittspartiet og Høyre deler forslagsstiller-
nes begrunnelse for forslaget, og vil påpeke at det er
viktig at regelverket ikke forhindrer aktører i bygge-
næringen å bygge boliger eller at regelverket gjør bo-
ligbygging unødig kostbart.

Komiteen viser til at ved kjøp og salg av ny
bolig gjelder det krav om at entreprenøren skal stille
garanti for oppfyllingen av avtalen. Komiteen vi-
ser videre til at bestemmelsen om garanti ble endret i
2010 ved lov om endringer i bustadoppføringslova
og avhendingslova (skjerping av garantireglar og re-
gulering av vidaresal). Endringen skjedde på bak-
grunn av forslag fra regjeringen Stoltenberg II om å
skjerpe kravene til garantiene, jf. Prop. 130 L (2009–
2010). I korte trekk ble garantitiden utvidet fra to til
fem år etter overtakelsen av boligen, og størrelsen på
garantiene ble økt fra fem til ti prosent av vederlaget.

Komiteens flertall, medlemmene fra
Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstre-
parti og Senterpartiet, mener at det er lite ak-
tuelt nå å vurdere spørsmålet om å erstatte garanti-
ordningen med en eventuell forsikringsordning.
Flertallet finner det naturlig å avvende en vurde-
ring av garantireglene i tråd med forutsetningene ved
behandling av Innst. 74 L (2010–2011) der det ut-
tales:

«I lys av de ulike synspunktene vedrørende ga-
rantiordningen som er framkommet i høringsrunden,
mener komiteen at det er viktig å følge utviklingen
nøye framover med hensyn til omfanget av tilfeller
som ikke får tilstrekkelig dekning, byggefeil og kost-
nader. Det må innhentes erfaringer fra de ulike aktø-
rer på feltet, særlig fra forbrukere og byggenæringen,
og det bør vurderes å få gjennomført en uavhengig

vurdering. En ny vurdering må foreligge innen fem år etter lovens ikrafttredelse.»

Flertallet mener at det er viktig å veie hensynet til å verne forbrukere ved manglende oppfyllelse fra entreprenørens side mot hensynet til å unngå en for stor økning i byggekostnadene.

Flertallet viser til at en eventuell forsikringsordning vil ha en kostnadsside som må avveies i dette spørsmålet.

På denne bakgrunn går flertallet inn for at representantforslag 118 S (2012–2013) vedlegges protokollen.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til at virkningen av endringen er i ferd med å vise seg, og dette gjelder i første rekke mindre bedrifter. Disse medlemmer frykter at mange mindre byggefirmaer ikke vil klare å stille garantier fremover. Dette kan bety at firmaer må legges ned, og at dette særlig vil gjelde i distriktene, men også indirekte konsekvenser i form av dyrere og tregere boligbygging. Kostnadene ved garantiordningen skyves til forbruker i form av dyrere boliger.

Disse medlemmer mener videre at garantiordningen ikke gir boligbygger tilstrekkelig sikkerhet. Dette gjelder i første rekke de forbrukere som har størst behov for vern, nemlig der boligfeilene er store. Disse medlemmer mener derfor i likhet med forslagsstillerne at det haster med å få på plass en forsikringsordning som kan sørge for raskere og billigere boligbygging, som kan forhindre at mindre byggefirmaer må legges ned eller ikke kan bygge i det omfang de har potensial til og som gir forbruker bedre rettigheter ved feil på bolig.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen snarest fremme lovforslag om å erstatte bustadoppføringslovas garantiordning med en forsikringsordning som sørger for et sterkere forbrukervern, samtidig som de negative konsekvenser i form av egenkapital- og lånevanskeligheter for byggenæringen reduseres.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Fremskrittspartiet og Høyre:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen snarest fremme lovforslag om å erstatte bustadoppføringslovas garantiordning med en forsikringsordning som sørger for et sterkere forbrukervern, samtidig som de negative konsekvenser i form av egenkapital- og lånevanskeligheter for byggenæringen reduseres.

Komiteens tilråding

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og rå Stortinget til å gjøre slikt

vedtak:

Dokument 8:118 S (2012–2013) – representantforslag fra stortingsrepresentantene Svein Flåtten, Frank Bakke-Jensen, Michael Tetzschner og Gunnar Gundersen om en forsikringsordning ved oppføring av bolig – vedlegges protokollen.

Oslo, i justiskomiteen, den 6. juni 2013

Per Sandberg

leder

Ulf Leirstein

ordfører