

Innspill fra Henning Onarheim, Bergen

Dagens Eiendomsmeglingslov gir utilstrekkelig undersøkelses- og opplysningsplikt for megler om «Reguleringsplaner under arbeid»

Behov for justert lovgivning:

Kjøpers interesser, både ved nybygg og ved salg av bolig, burde enkelt kunne styrkes ved at innhold svarende til dagens Eiendomsmeglingslov §6-7, 2.ledd, punkt 10 utvides slik at ny tekst blir: *«forholdet til endelige offentlige planer og også forholdet til oppstartete private reguleringsplaner på naboeiendommer»*

Selvsagt blir ikke alle oppstartete private reguleringsforslag gjennomført. Det vesentlige er likevel at kjøper av bolig må kunne forvente, forut for kjøp, å bli delaktig i relevant informasjon om «hva som muligens kan komme på naboeiendommen», og slik at kjøper da bedre kan bedømme hvor attraktiv eiendommen vil være «dersom nabotomten bygges ut».

Konsesjonsplikt og odelsrett er selvsagt vesentlig, men burde flyttes til et separat punkt på listen, slik at det dette punktet i loven fokuseres tydeligere på reguleringsplaner, både vedtatte og også planer under arbeid.

Tilpasning til tidsmessige IT-løsninger:

Byggesaksavdelingene har i dag ofte helt andre IT-løsninger enn 15 år tilbake, eksempelvis <http://www3.bergen.kommune.no/innsynpb/>.

Det bør verken være særlig arbeidskrevende eller kostbart å inkludere også «planer under arbeid» på nabotomter, eller helst nærmere enn f.eks. 100 m, i opplysninger en standard «Meglerpakke».

For meglere bør det være mer naturlig å formidle konkret informasjon om «byggeplaner under arbeid i nabolaget», fremfor å bruke tid på å svulstig beskrivelse av turmuligheter i nabolaget