

Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum
0107 OSLO

Deres ref

Vår ref
15/19 - 3

Dato
17.06.2015

Forslag til endringer i eiendomsmeglingsloven for å øke bruken av tilstandsrapport ved salg av boliger til forbrukere

I NOU 2009: 6 foreslo Takstlovutvalget endringer i avhendingslova, som skulle legge til rette for økt bruk av tilstandsrapport ved salg av helårsboliger til forbrukere. Forslagene i utredningen er foreløpig ikke fulgt opp med lovendringer.

Eiendom Norge, Norges Takseringsforbund og NITO Takst inngikk i 2013 avtale om at det som hovedregel skulle innhentes tilstandsrapport basert på NS 3600 for alle boliger som formidles gjennom eiendomsmeglere tilknyttet Eiendom Norge. Eiendom Norge trakk seg fra avtalen i desember 2014.

I «Strategi for boligmarkedet», som ble offentliggjort 15. juni 2015, har Regjeringen blant annet besluttet å be Finanstilsynet vurdere om det bør foreslås endringer i eiendomsmeglingsloven og/eller –forskriften om rådgivning knyttet til bruken av tilstandsrapporter, se særlig kapittel 3.5 og tabellen med planlagte tiltak pkt. 27. Strategien for boligmarkedet er publisert her:

https://www.regjeringen.no/contentassets/a33f408af00d4e37aa894556a241f137/strategi_boligmarkedet.pdf

På denne bakgrunn ber departementet Finanstilsynet vurdere hvordan slike regler om rådgivning kan inntas i eiendomsmeglingsloven og/eller –forskriften, slik at eiendomsmeglere får plikt til å ta opp spørsmålet om tilstandsrapport bør innhentes med selger. I den forbindelse bør det også vurderes hvordan interessenter til eiendommen skal få informasjon om hvorvidt tilstandsrapport er innhentet, herunder

eventuelt opplysninger om årsaken til at tilstandsrapport ikke er innhentet.

Vi ber om at Finanstilsynet utarbeider utkast til høringsnotat med forslag til regelendringer, og at dette oversendes departementet innen 15. september 2015.

Med hilsen

Geir Åvitsland e.f.
ekspedisjonssjef

Alexander Behringer
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer