



Høringsuttalelse om forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Pensjonistforbundet representerer over 250 000 medlemmer. Pensjonistforbundet og SAKO-organisasjonene (Fagforbundets sentrale Pensjonist-utvalg, LO-Stats Pensjonistutvalg, Jernbanepensjonistenes Forbund, Politiets Pensjonistforbund, Postens Pensjonistforbund, Telepensjonistenes Landsforbund og Statens Vegvesens Pensjonistforbund) viser til ovennevnte høring og vil under komme med våre kommentarer.

Bolig er et viktig tema for våre medlemmer -som i større grad enn tidligere skal bli boende i hjemmene sine hele livet. Eldre i dag utgjør en stor del av det norske boligmarkedet, og eier i høyere grad enn andre aldersgrupper sin egen bolig. Pensjonistforbundet er derfor svært positive til at det innføres lov- og regelverk som gjør bolighandel tryggere både på kjøp- og salgssiden. I dette notatet ønsker vi å helhjertet stille oss bak høringsuttalelsen til Huseiernes Landsforbund, med unntak om kompetansepunktet om sakkyndige hvor vi ønsker å komme med en særskilt kommentar. På alle andre punkt mener vi at Huseiernes Landsforbunds innspill gir gode og riktige innspill som også representerer eldre som forbrukere. Særlig støtter vi Huseiernes Landsforbunds innspill om klarspråkkrav i tilstandsrapporter. Dette vil være et viktig element både på kjøper- og selgersiden av en bolighandel.

Eldre er en mer aktiv kjøpergruppe i dag enn tidligere, og har større mobilitet på boligmarkedet enn før. Blant eldre er gjennomsnittlig botid i boligen sin over 25 år, og blant de eldste er det en høy andel som har bodd i boligen sin i over 40 år. Det sier seg selv at det kan være vanskelig å orientere seg som forbruker og som selger av bolig når en har vært så lenge ute av boligmarkedet. Det vil også være vanskelig for eldre å fremlegge tilstrekkelig med dokumentasjon i tilknytning til sin bolig. Et annet aspekt hvor faglig kompetanse og sakkyndighet vil være avgjørende, er at mange eldre boliger selges som en del av arveoppgjør og at selger står uten tilgang til vesentlig historikk rundt boligens endringer og vedlikehold. Desto viktigere blir det at sakkyndige har ansvar for å gjøre en god tilstandsvurdering etter gitte kriterier. Og presiseringer i lov og forskrift vil, slik vi ser det komme eldre på boligmarkedet til gode.

Postadresse:

Pb. 6714 St. Olavs pl.
0130 Oslo

Besøksadresse:

Torggata 15

pf@pensjonistforbundet.no
www.pensjonistforbundet.no

Telefon: 22 34 87 70
Faks: 22 34 87 83

Bankgiro: 9001.05.50202
Org.nr.: 970 323 910



Pensjonistforbundets merknad til punkt 8:

Pensjonistforbundet er generelt positive til at det stilles krav til å bli byggesakkyndig og støtter fagutdanningskrav for disse. Likevel mener vi at dette er problematisk dersom det vil ha 'tilbakevirkende' kraft for de som arbeider med dette i dag og har ulike typer kompetanse som ikke nødvendigvis tilsvarer de foreslåtte 120 studiepoeng. I dette tilfelle må ikke lang erfaring og annen kompetanse seniorarbeidstakere besitter undervurderes, ei heller utfases for tidlig. Vi mener derfor at en gradvis innfasing av utdanningskrav vil være hensiktsmessig, slik at seniorarbeidstakere som er i slutfasen av yrkeslivet ikke tynghes unødvendig av nye utdanningskrav (jf. f. eks. krav om aldersunntak for krav om båtførerbevis).

For Pensjonistforbundet

Harald Olimb Norman
Generalsekretær

Margrethe Gaassand
Rådgiver bolig og tilgjengelighet