

Bolig- salgsrapport

tryggere bolighandel





Kjøp eller salg av bolig er en stor beslutning. Det er knyttet til trivsel, livsstil, sosiale forhold og - ikke minst - økonomi. Det er også tradisjon for å eie sin egen bolig og de fleste av oss vil være kjøpere og selgere i boligmarkedet en eller flere ganger.


Ved kjøp og salg av bolig bør det alltid foreligge en Boligsalgsrapport. Denne vil gi økt trygghet til både kjøper og selger.

Hva er en Boligsalgsrapport?

Boligsalgsrapporten er basert på NS 3600 – Norsk Standard for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig – og gir en grundig gjennomgang med informasjon om tilstanden til boligen. På den måten kan misforståelser unngås, og konflikter forebygges. Takstmannen følger en detaljert sjekkliste, og vurderer behovet for reparasjoner, fornyelse og vedlikehold når boligens verdi beregnes.

I en Boligsalgsrapport legges det spesiell vekt på de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen, men er et dokument som øker begge parter trygghet.

A man and a woman are smiling and embracing each other in a room. The man is wearing a grey V-neck t-shirt and the woman is wearing a blue and white checkered shirt. In the background, there are several cardboard boxes, one of which has the word "PILLOWS" written on it in black marker. Two blue pillows are visible on top of the boxes. A window with a grid pattern is visible in the upper right corner, letting in natural light.

*Boligsalgsrapporten er
takstproduktet som
gir mest og best
informasjon*

Lett å gjøre seg kjent med de viktigste forholdene ved boligen

Boligsalgsrapporten er en teknisk tilstandsrapport basert på Norsk Standard NS 3600:2013 og gir i tillegg vurdering av boligens markedsverdi.

Rapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert og som normalt har betydning ved eierskifte. Rapporten gir således systematisk grundig informasjon om de viktige forholdene ved en bolig.

For enkel lesbarhet har rapporten et sammendrag med oversikt over de viktigste forholdene ved boligen og en hoveddel hvor alle kontrollpunkter fremgår. Det blir utført visuelle observasjoner, og inspeksjon på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen.

Boligsalgsrapporten gir en vurdering av viktige rom som våtrom, kjøkken og kjeller samt en forenklet lovlighetsvurdering, forenklet vurdering av el-anlegg og en forenklet vurdering av det branntekniske.

Det vil også framgå hvilke dokumenter som er lagt til grunn for rapporten. Dette gjelder både dokumenter som oppdragsgiver legger fram, og dokumenter takstmannen evt måtte ha behov for å skaffe fram i tillegg.

Boligsalgsrapporten er et standardisert produkt, som i tillegg bygger på kvalifisert skjønn fra takstmannen.



Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen avvik

Tilstandsgrad 1, TG1: Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 2, TG2: Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 3, TG3: Stort eller alvorlig avvik

Tilstandsgrad TGIU: Ikke undersøkt/ Ikke tilgjengelig for undersøkelse.

Tilstandsgrader

Det benyttes "tilstandsgrader" for å angi eventuelle byggtekniske tilstandssvekkelser. Dersom informasjon om rom eller bygningsdeler er gitt tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU er dette angitt i rapportsammendraget. Det gjør det enkelt for deg å raskt få oversikt over de viktigste forholdene ved boligen.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.





*Boligsalgsrapporten
gir trygghet til
både kjøper
og selger*

Boligsalgsrapporten benyttes først og fremst på eneboliger, rekkehus, kjedehus og to- fire-mannsboliger.



Egenerklæringen forenkler selgers opplysningsplikt

Boligsalgsrapporten forutsetter at selger fyller ut en egenerklæring. Denne er også standardisert, og er en "sjekklister" som er enkel å bruke. Den får selger til å tenke igjennom forhold som er relevante ved eierskifte, og den er til god hjelp for takstmannen ved befaring.

Egenerklæringen berører blant annet historiske forhold som f.eks tidligere skadesituasjoner. Andre temaer er forhold som kan være avhengige av årstid, og f.eks ombygginger eller utbedringer som er foretatt. Offentlige kontroller som er gjennomført er et eget tema, det samme gjelder aktuell dokumentasjon av boligen.

Ved å gjennomgå og fylle ut egenerklæringen så nøyaktig som mulig, blir også Boligsalgsrapporten riktigst mulig.

Hvem står bak?

Boligsalgsrapporten er basert på den norske standarden NS 3600. Rapportformen er utarbeidet av takstbransjen i felleskap. Sertifiserte boligtakstmenn tilknyttet organisasjonene Norges Takseringsforbund og NITO Takst er profesjonelle fagfolk godt kvalifisert til å utføre denne typen oppdrag.

Klageordning

Boligsalgsrapporten er et gjennomarbeidet verktøy. Skulle likevel oppdragsgiver finne grunn til å klage, kan dette gjøres kostnadsfritt.

Klageordningen er opprettet for å skape tillit hos alle aktørene i markedet, og for å løse eventuelle tvister. Klagenemnda for takstmenn er et lavterskel tvisteløsningsorgan etablert i samarbeid mellom Forbrukerrådet, Norges Takseringsforbund og NITO Takst. Formålet med nemnda er å gi forbrukere en rimelig og rask klageadgang.

Nemnda arbeider fritt og uavhengig av særinteresser, og gir rådgivende uttalelser. For mer informasjon om klagenemnda, se www.takstklagenemnd.no

QR-kode

Trygg verifisering av rapporter fra godkjente takstmenn

Alle rapporter som utarbeides leveres med QR-kode. På denne måten er man sikret mot manipulering og misbruk av takstrapporter i etterkant. QR-koden er godt synlig på rapportens førsteside. For kontroll av den aktuelle rapporten kan man skanne inn QR-koden.



Hvordan skaffer jeg en Boligsalgsrapport?

Takstmenn tilknyttet Norges Takseringsforbund og NITO Takst har solid bygningsteknisk kompetanse. De har tilleggsutdanning innen taksering og ofte lang erfaring fra arbeidsområdet.

Ta kontakt og gjør en avtale. Takstmannen vil orientere deg om hva du selv trenger å framskaffe av nødvendig dokumentasjon, og om hvilken tilgjengelighet til boligen som er nødvendig. En fullstendig og riktig Boligsalgsrapport forutsetter god dokumentasjon.

Finn din boligtakstmann på www.tilstandsrapport.no



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



NITO Takst

– tryggere bolighandel