



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

Tryggere

BOLIGHANDEL

TILSTANDSANALYSE

EIENDOMSOPPLYSNINGER

TEKNISK VERDI



Boligsalgsrapport

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 for både kjøper og selger.



HVA ER EN BOLIGSALGS- RAPPORT?



Boligsalgsrapporten er basert på NS 3600 – Norsk Standard for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Rapporten gir en grundig gjennomgang av boligen og gir omfattende informasjon om tilstand, eiendomsopplysninger og teknisk verdi. Rapporten kan også inneholde markedsverdi. 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 byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. På den måten kan misforståelser unngås og konflikter forebygges. Rapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen, men er et dokument som øker begge parter trygghet.





LETT Å GJØRE SEG KJENT MED DE

Boligsalgsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert og som normalt har betydning ved eierskifte. Rapporten gir nyttig og grundig informasjon til kjøper og selger om de viktige forholdene ved en bolig.

For enkel lesbarhet har rapporten et sammendrag med oversikt over de viktigste forholdene ved boligen som oppsummering av tilstand, beskrivelse av eiendommen, dokumentkontroll, teknisk verdi og eiendomsopplysninger. I rapportens hoveddel fremkommer alle kontrollpunkter. Det blir utført visuelle observasjoner og inspeksjon på lett tilgjengelige deler av konstruksjonen.

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

VIKTIGSTE FORHOLDENE VED BOLIGEN

TILSTANDSGRADER

Det benyttes "tilstandsgrader" for å angi eventuelle byggetekniske tilstandssvekkelser. Dersom informasjon om rom eller bygningsdeler er gitt tilstandsgrad **TG2**, **TG3** eller **TGiU** er dette angitt i rapportssammen-
draget.

DETTE ER FORHOLD SOM KAN VÆRE AV STOR BETYDNING, OG BØR GIS EKSTRA OPPMERKSOMHET.



Tilstandsgrad 0
Ingen avvik



Tilstandsgrad 1
Mindre eller moderate avvik



Tilstandsgrad 2
Vesentlige avvik



Tilstandsgrad 3
Stort eller alvorlig avvik



Tilstandsgrad iU
Ikke undersøkt / Ikke tilgjengelig for undersøkelse



HVORFOR BOLIGSALGSRAPPORT?

En undersøkelse viser at boligkjøpernes største bekymring er at boligens tilstand kan være dårligere enn forventet, med påfølgende uventede utgifter. Frykten er ikke ubegrunnet. Forbrukerrådet har også avdekket at syv av ti boliger viser seg å ha feil og mangler, og halvparten av dem oppdages ikke før seks år etter salget.

Tall fra Forbrukerrådet og forsikringsbransjen antyder at så mye som 1 av 5 boligsalg ender i konflikt. Drømmen om et hjem blir for mange et årelangt mareritt av usikkerhet og krangel. Sikrere informasjon om boligens tekniske tilstand er det beste virkemidlet for å endre på dette.

"FRYKTEN ER IKKE UBEGRUNNET"

HVEM STÅR BAK?

Boligsalgsrapporten er utarbeidet av takstbransjen i fellesskap og er basert på den norske standarden NS 3600. Sertifiserte bolig-takstmenn i Norges Takseringsforbund (NTF) er profesjonelle fagfolk godt kvalifisert til å utføre denne typen oppdrag.

Norges Takseringsforbund er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. NTF stiller de strengeste kravene til utdanning, etterutdanning og kompetanse. Det sikrer takstfolk med en solid faglig bakgrunn og en tyngde som gir kundene trygghet for en objektiv og grundig takst.

KLAGEORDNING

Boligsalgsrapporten er et verktøy som er godt gjennomarbeidet. Skulle likevel oppdragsgiver finne grunn til å klage, kan dette gjøres kostnadsfritt til Reklamasjonsnemnda for takstmenn. 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**

BOLIGSALGSRAPPORTEN
GIR TRYGGHET TIL BÅDE
KJØPER OG SELGER



Boligsalgs

RAPPORT

BOLIGSALGSRAPPORTEN GIR STØRST TRYGGHET FOR BÅDE
KJØPER OG SELGER NÅR EN EIENDOM SKIFTER EIER.

EGENERKLÆRING FORENKLER SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT

Boligsalgsrapporten forutsetter at selger fyller ut en egenerklæring. Denne er også standardisert, og er en "sjekkliste" som er enkel å bruke. Den får selger til å tenke gjennom 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. om 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. Egenerklæringsskjema fås ved kontakt med en takstmann fra Norges Takseringsforbund eller kan lastes ned på ntf.no.

QR / KODE

TRYGG VERIFISERING AV RAPPORTER FRA SERTIFISERTE TAKSTMENN

Alle Boligsalgsrapporter som utarbeides av NTF-sertifiserte takstmenn 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 BESTILLER JEG EN BOLIGSALGSRAPPORT?

Ta kontakt og gjør en avtale. Takstmannen vil orientere deg om hva du selv trenger å fremskaffe av nødvendig dokumentasjon, og om hvilken tilgjengelighet til boligen som er nødvendig. Eierskifteforsikringselskaper gir opptil 20% rabatt ved bruk av Boligsalgsrapport.

Finn din boligtakstmann på: www.boligsalgsrapport.no
www.ntf.no



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND



Boligsalgsrapport