



Ros og ris til ny avhendingslov

Maksimalt 90 døgn korttidsutleie i året

Lokalvalget: Hva vil partiene gjøre for huseiere?



På Bergens tak i generasjoner!
www.taktekker-frantzen.no

**Taktekker
FRANTZEN AS**

Ring 55 31 61 64
 for uforpliktende befaring

Store fordeler for
 Bergen Huseierforening sine medlemmer



**Standard
tenancy
agreement**

*The tenancy agreement regulates the tenant's and
 landlord's rights and obligations
 in the tenancy according to the Tenancy Act.
 If so demanded by either of the parties, a tenancy agreement
 shall be drawn up in writing.
 Forcible eviction.*

Members: NOK 35,- – Non-members: NOK 70,-





*Hele Ruter A/S driver tradisjonelt glassmesterverksted,
 med tilskjæring av alle typer glass og speil,
 reparasjon og nylaging av blyinnfattet glass,
 innramming av bilder, malerier, broderier etc.,
 stort utvalg av ferdig innrammede bilder.*

Medlemsfordeler:
 10% rabatt på alle ordinære varer og tjenester mot
 fremvisning av gyldig medlemskort.
 Ved større oppdrag, be om pris.

Wolffsgate 5 (v/fotballbanen på Møhlenpris)
 Tlf. 55 32 22 10 - E-post: helrute@broadpark.no
www.beleruter.no

Mur - Puss
Skifer - Flisarbeid
Montering av ovn
Piperehabilitering

Vi tilbyr:
Totalrehabilitering av fasade
og total pakke på bad

Se nettside
www.murmesterhilleren.no



**MURMESTER
HILLEREN AS**

– Godt håndverk til gode priser –
 Telefon: 92 24 26 64
 E-post: thomas@murmesterhilleren.no

Klart det må legges til rette for elbil-lading!

Nye regler for lading av elbil i borettslag og sameier foreslått

Den sterke veksten i antallet elbiler fører til økt etterspørsel etter ladeplasser. Norsk elbilforening anslår at elbilandelen i nybilsalget vil holde seg på cirka 50 prosent for 2019 som helhet. At det legges til rette for gode lademuligheter, blir rett og slett helt nødvendig.

Det er foreslått lovendringer for at andelseiere i borettslag og sameier skal få en lovbestemt og samkjørt rett til å lade hjemme. Det er en god idé. I 2017 vedtok Stortinget et mål om at alle personbiler som selges fra 2025, skal være utslippsfrie. Behovet for lading kommer til å bli enormt, herunder behov for å lade hjemme.

Selv om stadig flere borettslag og eierseksjonssameier legger til rette for lading, er det fortsatt murring blant enkelte beboere med hensyn til kostnadene dette medfører for borettslaget eller sameiet. Men elbiler er kommet for å bli, og det er nok bare å innrette seg – jo før jo heller!

Samkjøring av lovene

I eierseksjonsloven som trådte i kraft 1. januar 2018 ble det vedtatt å gi seksjonseier rett til å anlegge ladepunkt for elbil. Men det har oppstått en del spørsmål om hvordan rettigheten skal praktiseres. Regjeringen foreslår derfor presiseringer som gjør reglene for eierseksjoner og borettslag så like som mulig. Både sameier og borettslag ledes og driftes ofte av vanlige beboere, og det skal ikke være nødvendig å være jurist for å finne ut av hvilke regler som gjelder. Høringsfristen for lovendringene er 1. september.

Kostnader både for fellesskap og for beboer

Lovforslaget skal sikre at beboere som har eller vurderer å skaffe seg elbil, kan lade selv om det ikke er et flertall for å investere i ladepunkter på generalforsamlingen.

Noen borettslag må forsterke det eksisterende strømmettet før ladepunkter kan settes opp. Det kan også påløpe kostnader for å få på plass infrastruktur frem til ladepunktet. Siden dette er tiltak som kan komme alle beboerne til gode, må det bekostes av fellesskapet.

Hvis ladepunktet settes opp på et område der alle andelseiere har tilgang, bør ladepunktet betales av fellesskapet. Dersom ladepunktet settes opp på en parkeringsplass som den enkelte har en eksklusiv bruksrett til, bør installasjonen bekostes av den enkelte.

Strømforbruket vil selvsagt måtte betales av den enkelte.

Forutsetter at beboer har rett til å parkere

Rettigheten, hvis loven blir vedtatt, tilkommer bare de som har rett til å parkere på borettslagets eiendom.

Og rettigheten skal kun gjelde arealer som allerede er avsatt til parkeringsformål. Ingen kan kreve omdisponering av for eksempel grøntareal til parkeringsareal for å sette opp ladepunkt. Det må i så fall først godkjennes av generalforsamlingen med kvalifisert flertall på vanlig måte.



Signerte artikler står for forfatterens egne synspunkter, og er ikke nødvendigvis i samsvar med foreningens eller redaksjonens synspunkter. Det samme gjelder for uttalelser fra personer som blir intervjuet.

HUSEIERNYTT

ISSN 1500-1024

Utgiver:

Bergen Huseierforening

Styret i Bergen

Huseierforening:

Harald Grimelund, styreleder

Trude Christin Valle

Dag Nødtvedt

Elisabeth Rakner

Harald thor Straten, vara

Adresse:

Bergen Huseierforening
Øvregaten 21, 5003 Bergen

Telefon:

55 31 69 16

Internett:

info@huseierforening.no
huseierforening.no

Ansvarlig redaktør:

Harald Grimelund

Redaktør:

Anniken Simonsen

Grafisk produksjon og trykk:

Combi-Trykk

Ettertrykk og kopiering er tillatt etter avtale.

Forsidebilde:

Ole Christian Juriks

PROBLEM MED SKADEDYR?
KONTAKT OSS: 55 34 90 00

PELIAS
NORSK SKADEDYR KONTROLL

Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll
www.effecta.no | www.pelias.no

Effecta as
Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll

Endringer i avhendingsloven

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har foreslått endringer i avhendingsloven. Noen heier på forslaget og andre er kritiske. Det har vært mye medieoppmærksomhet om saken. Stortinget skal ta stilling til endringsforslagene denne våren.

Av Anniken Simonsen

Avhendingsloven regulerer kjøp og salg av brukte boliger. For de fleste av oss er boligkjøp den største handelen vi foretar i løpet av livet. Når boligen ikke svarer til forventningene, blir skuffelsen tilsvarende stor. Rettsapparatet behandler svært mange tvister om boligkjøp.

Bort med «som den er»-forbehold
Departementet foreslår endringer i avhendingsloven som blant annet innebærer at selgere ikke lenger skal kunne ta «som den er»-forbehold eller tilsvarende alminnelige forbehold når de selger helårsbolig eller fritidsbolig til forbrukerkjøpere. Hensikten er at selgere skal bli flinkere til å legge frem tilstandsrapport og ellers all informasjon om boligen.

Såkalte «som den er»-forbehold benyttes ved de fleste bruktboligsalg i dag. Dagens rettsstilstand innebærer derfor at selgere i praksis bare har et delvis ansvar for skjulte feil og mangler. Dette fordi en eiendom som er solgt «som den er», i utgangspunktet bare har en mangel i rettslig forstand, hvis den er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å forvente.

Dyrere boligselgerforsikring

På samme måte som i dag vil selgeren kunne forsikre seg mot mangelsansvaret gjennom å tegne en eierskifteforsikring (nå ofte omtalt som «boligselgerforsikring»). Om ikke selgeren selv innser viktigheten av å innhente en tilstandsrapport, vil eierskifteforsikringsselskapet trolig gjøre det, ettersom selskapets mulige ansvar ofte avhenger av hvilken informasjon som er gitt til kjøperen.

Det kan forventes at eierskifteforsikringer generelt vil bli dyrere med de foreslåtte endringene. De mest kritiske til lovforslaget, frykter at det ikke lenger vil være noen som tilbyr

eierskifteforsikringer i markedet med den nye loven, eller at de i hvert fall blir uforholdsmessig dyre.

Mer ansvar legges på selger

Selv om deler av risikoen i større grad legges på selger, kan ikke kjøperne ha urealistiske forventninger. En kjøper kan ikke forvente at en brukt bolig skal være i perfekt stand. For å unngå at det oppstår konflikter om mindre feil, foreslår departementet å presisere i loven at eiendommen skal være i samsvar med det kjøperen kunne forvente ut fra blant annet eiendommens alder, type og synlige tilstand.

Nedre grense på 10 000 kroner

Det foreslås også å innføre en nedre grense for hvilke mangler kjøperen kan klage på. Departementet foreslår at egenandelen settes til 10 000 kroner i loven, men at beløpet skal kunne justeres i forskrift om nødvendig. Det vil si at selger må dekke beløp over dette. Tidligere har nedre grense vært cirka 5-6 prosent av eiendommens verdi.

Særlig om arealmangler

I forbindelse med at det alminnelige mangelsbegrepet presiseres, foreslår departementet en endring i særreglene i avhendingsloven om såkalte arealmangler – altså hvis selgeren har opplyst at boligen har et større areal enn det har. Etter dagens rettsstilstand kreves det at arealavviket er av en viss størrelse for å utgjøre en mangel. Nå foreslås at ethvert arealavvik innendørs som hovedregel skal anses som en mangel.

Undersøkelsesplikt for kjøper

Det foreslås også å lovfeste at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i en

tilstandsrapport eller annen relevant salgsdokumentasjon. Forslaget fremstår som en naturlig konsekvens av at selgeren får et utvidet mangelsansvar og blir oppfordret til å fremlegge tilstandsrapporter. Forslaget kan bidra til at tilstandsrapportene også får en høyere kvalitet i takt med at bruken av dem øker.

Presisering av selgers utbedringsrett

I tillegg til endringene som gjelder hva som skal utgjøre mangler etter avhendingsloven, foreslår departementet en presisering av selgerens utbedringsrett. Det skal fremgå uttrykkelig at en kjøper som for eksempel krenker selgerens utbedringsrett, i utgangspunktet har sitt erstatningskrav i behold selv om vedkommende mister retten til å heve eller kreve prisavslag.

Oppsummering

- Avhendingsloven fra 1993 regulerer kjøp og salg av bolig.
- Stortinget skal stemme over forslaget til endringer i loven i løpet av våren 2019. Det er ikke bestemt når loven skal begynne å gjelde.
- Å selge bolig med et «som den er»-forbehold vil ikke lenger være tillat hvis lovforslaget går gjennom.
- Egenandelsgrensen for å dekke kostnader ved mangler på boligen er foreslått satt ned til 10 000 kroner.
- I lovendringsforslaget er ethvert arealavvik en mangel.
- Det er ventet at bruken av og kvaliteten på tilstandsrapporter vil øke.
- Det er ventet at prisene på eierskifteforsikringer vil øke som følge av loven.



PROBLEM MED FUKT ELLER HUSSOPP?

KONTAKT OSS: 55 34 90 00

PELIAS
NORSK SKADEDYRKONTROLL

Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll
www.effecta.no | www.pelias.no

Effecta as
Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll

Kritiske til lovforslaget

Det har kommet mange kritiske innspill til forslaget til ny lov. Noen mener forslaget må returneres til departementet for grundigere utredning.

Lovforslaget om å gjøre radikale endringer i avhendingsloven ved å innskrenke avtalefriheten og forby «som den er-salg» er ikke utredet godt nok, er det mange som mener. Jussprofessor ved BI i Oslo, Harald Anderssen, mener regjeringens forslag om endringer i boligloven er faglig svak. Han har uttalt at forslaget både er forhastet og dårlig håndverk:

- Det er merkelig at de kaller forslaget «Tryggere bolighandel», når forslaget snarere vil føre til det motsatte. Forslaget går ekstremt langt i å pålegge den ene parten i bolighandelen ansvar og risiko.

- Når avhendingsloven har vært uendret i 27 år bør en omfattende endring av norsk kontraktslovgivning underlegges en ordentlig lovprosess. Det er radikalt å fjerne avtalefriheten mellom likeverdige parter, sier Henning Lauridsen, direktør interessepolitikk og jus i NBBL uttalt.

Tidligere har også blant annet Finans Norge, Eiendom Norge, Byggmestrenes Takseringsforbund, Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL), Advokatforeningen og flere andre uttalt seg kritisk til lovforslaget, og bedt om bedre utredning.

Forbrukerrådet støtter forslaget

Lovforslaget gir en langt bedre – og lenge etterlengtet – risiko-fordeling mellom selger og kjøper, mener Forbrukerrådet, og tilbakeviser at endringer i avhendingsloven blir et mareritt for selger.

Forbrukerrådet har påpekt at nettopp fordi vi kjøper bolig én dag og selger den neste, må vi ha en lov som gjør det enklere å opptre både som

kjøper og selger. De mener også at lovforslaget vil gi bedre balanse mellom partene.

Argumentene for lovforslaget er at grundigere tilstandsrapporter utarbeidet av fagfolk vil gi en trygghet for både kjøper og selger. Når det blir stilt krav til både bygningssakkyndige og til innholdet i rapportene, vil dette profesjonalisere salget og dempe konfliktnivået.



a-s Eiendomsforvaltning

Komediebakken 9 - 5010 Bergen - Tlf. 55 90 45 30

www.boligselskapet.no

Nye regler om korttidsutleie

Endringer i eierseksjonsloven

Fra 1. januar 2020 skjer det viktige endringer i eierseksjonsloven vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner. Maksimalt 90 døgn årlig korttidsutleie vil bli hovedregelen.

Av Anniken Simonsen

Ny eierseksjonslov trådte som kjent i kraft 1. januar 2018. Stortinget rakk ikke å få utredet bestemmelser om korttidsutleie til lovens ikrafttredelse. Men nå er det kommet regler i eierseksjonsloven også om dette. De trer i kraft i 2020.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig vil ikke lenger være tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Behov for lovregulering

Den tidligere eierseksjonsloven hadde ingen uttrykkelige bestemmelser om utleiebegrensning. Det ble behov for å regulere hvor mye korttidsutleie som skulle være tillatt i

eierseksjoner, fordi det har kommet mange kommersielle aktører som driver korttidsutleie i eierseksjons-sameier. Utleie med stor gjennomtrekk av gjester, har ofte vært til irritasjon blant fastboende leilighets-eiere i samme bygg eller nabolag.

Vedtektene kan fravike 90-dagersregelen

Med de nye reglene, kan grensen på 90 døgn fravikes i vedtektene, og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Dersom sameiet ønsker å fravike hovedregelen om 90 døgn, må beslutningen om dette tas på årsmøtet med et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Gjelder ikke fritidsbolig-sameier

Merk at disse reglene ikke gjelder for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Gjelder ikke for del av egen bolig

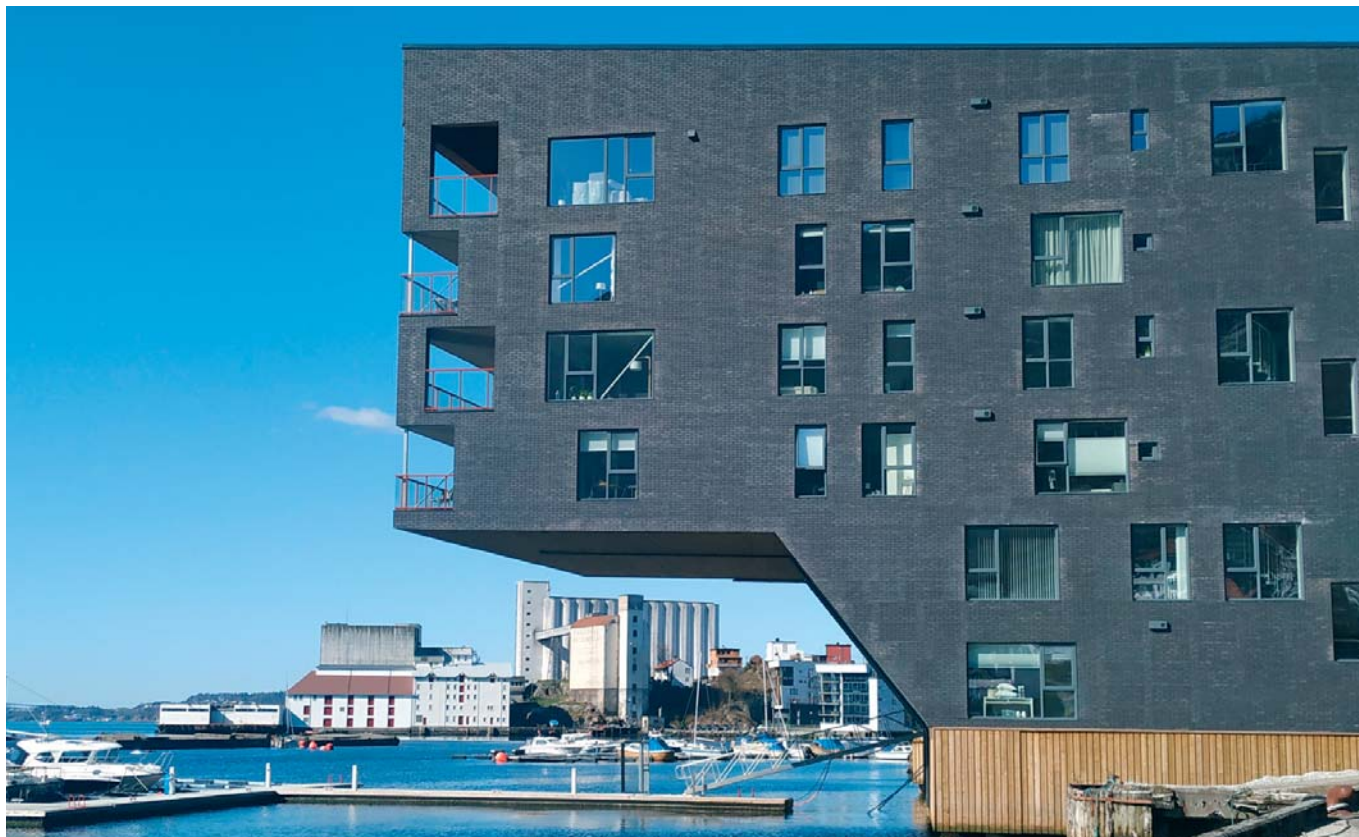
Og siden den nye regelen ikke skal gjelde for utleie av deler av boligen, er det fortsatt fritt frem for å leie ut

for eksempel ett rom mens man selv bor i leiligheten uten at begrensningen i antall dager slår inn for disse utleieforholdene.

Endringer også for borettslag

I borettslag er muligheten til utleie generelt mer begrenset enn i eierseksjons-sameier. Formålet med borettslag er at laget skal gi andelseierne bruksrett til egen bolig. Prinsippet om at andelseier selv skal bruke boligen selv – «brukereierprinsippet» – står sterkt og loven åpner av den grunn i liten grad for utleie. For en andelseier som vil leie ut hele boligen, er det som hovedregel begrenset for opptil tre år, og i tillegg kreves det samtykke fra styret og at andelseier har oppfylt krav om botid før utleie.

Endringen i borettslagsloven § 5-4 innebærer derfor en oppmykning og utvidelse av andelseieres utleierett. Andelseier gis med tillegget en rett til å leie ut *hele* boligen i inntil 30 døgn i løpet av året, uten styrets samtykke.



Ervervsbegrensning

De nye reglene om korttidsutleie må ses i sammenheng med en annen lovendring som presiserer hvor mange seksjoner man har lov til å eie i ett og samme eierseksjonssameie.

Ervervsbegrensningen vedrørende kjøp av boligseksjoner blir skjerpet i eierseksjonsloven § 23. Formålet med de nye reglene er å fange opp såkalte indirekte kjøp av boligseksjoner.

Dagens lov, som tidligere lov, sier at det ikke er lov å *ervert* mer enn to boligseksjoner. Men dette forbudet har det ikke vært særlig vanskelig å omgå ved å kjøpe noen seksjoner privat og noen i selskaper. Slik har kommersielle aktører kunnet kjøpe opp flere boligseksjoner og leie disse ut nærmest som leilighetshoteller. Med lovendringen vil ervervsforbudet også gjelde for slike indirekte ervert.

Ifølge lovtteksten gjelder forbudet også «hvis et ervert av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har tilknytning til hverandre».

Det sentrale vilkåret er at det ikke må være en tilknytning mellom

eierne gjennom familie- eller selskapsforhold (nærstående). I lovtteksten er det presisert nærmere hvilke typetilfeller dette er.

Vanskeligere for kommersielle aktører

De nye reglene innebærer en innstramming som vil gjøre det vanskeligere for kommersielle aktører å gjøre eierseksjonssameier om til leilighetshoteller. Sameiene er likevel gitt en viss fleksibilitet til å tillate korttidsutleie, og det er opp til det enkelte sameie å følge opp brudd på reglene.

Salgspålegg ved lovstridig ervert

Et nytt virkemiddel som følger av lovendringene er at styret, uten forvarsel, kan pålegge salg av boligseksjon som er ervert i strid med forbudet om ervert av mer enn to enheter.

Et pålegg om salg etter disse reglene, skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Ikke stemmerett

Boligseksjoner som er ervert i strid med forbudet har ifølge de nye reg-

lene heller ikke stemmerett og skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Ikke tilbakevirkende kraft

De nye reglene i eierseksjonsloven trer ikke i kraft før 1. januar 2020. Reglene vil ikke ha tilbakevirkende kraft og eierskap og bruk som er lovlig etablert før lovendringens ikrafttredelse vil ikke bli rammet.

Eierskiftegebyr

Det kommer også en ny regel om eierskiftegebyr. Sameiet kan fra 2020 kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret (per i dag tilsvarende 4 600 kroner).

Gebyret skal dekke arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av ervertveren.

Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

Samme regel som for borettslag

Eierseksjonssameier og borettslag blir dermed likestilt når det gjelder regler for eierskiftegebyr, da tilsvarende regel allerede finnes for borettslag.





Siden sist

Høyesterett sa nei til utleiers vedlikeholds-krav

Høyesterett mener leietaker ikke trenger å betale for sitt manglende vedlikehold, ettersom eiendommen uansett skulle bygges om til hotell.

I ti år hadde leietaker disponert næringsseiendommen, og da den skulle leveres tilbake mente takstmannen det ville koste nesten 300.000 kroner å sette lokalene i avtalt stand.

Gårdeier skulle imidlertid bygge om lokalene til hotell, og noen oppussing av de eksisterende lokalene var derfor ikke aktuelt. Spørsmålet for Høyesterett har vært om leietaker likevel er erstatningspliktig for sin misligholdte vedlikeholdsplikt – uavhengig av om gårdeier har lidd et reelt økonomisk tap.

Motsatt av underrettene

Både Bergen tingrett og Gulating lagmannsrett kom til at leietakers vedlikeholdsplikt etter husleieloven § 10-3 (2) var en kontraktsforplikt-

else, og at vedlikeholdet derfor måtte betales uavhengig av gårdeiers ønske om faktisk å pusse opp gården. Høyesterett var ikke enig, og førstvoterende Henrik Bull skriver blant annet:

«Ankemothparten har frembeveit at et krav om økonomisk tap kan føre til at leietaker kan komme til å tjene på sitt eget mislighold, og at dette vil være særlig støtende dersom leien er satt lavt i bytte mot en utvidet vedlikeholdsplikt. Det er imidlertid ikke opplagt at det er en særlig praktisk problemstilling. Så lenge leieforholdet varer, er jo leietakeren den som først må tåle konsekvensene av manglende vedlikehold. Et vilkår om økonomisk tap for å oppnå erstatning for mislighold har for øvrig rent allment som konsekvens at en misligholder etter omstendighetene kan slippe lett fra det. Det er ikke et problem som bare oppstår i forbindelse med husleieloven § 10-3 annet ledd.»

Et mindretall på to dommere kommer til samme resultat som flertallet, men med en annen begrunnelse. Mindretallet mener utleier som utgangspunkt må ha krav på å få

dekket slikt mislighold uavhengig av økonomisk tap, men at bestemmelsen må tolkes innskrenkende for tilfeller der utbedringen ikke tjener et fornuftig formål – som for eksempel i dette tilfellet.

Kilde: Rett24, 29. april 2019

Digitaliserer bolighandelen

Regjeringen gjør det mulig for banker og eiendomsめglere å innføre heldigital eiendoms-handel.

– Dette vil spare det private markedet for 2,8 milliarder kroner over ti år, og er et veldig godt eksempel på hva vi kan få til når offentlig og privat sektor samarbeider om digitale løsninger, sier statsrådene Monica Mæland og Nikolai Astrup i en pressemelding 19. mars.

Løsningen er etablert av Kartverket og Altinn i samarbeid med Eiendom Norge, Finans Norge, Bits og flere større markedsaktører. I løsningen benyttes Altinn som offentlig infrastruktur for deling av dokumenter mellom meglere og banker, slik at hele eiendomshandelen blir en sammenhengende og heldigital tjeneste.

– Det betyr blant annet at boligkjøper og selger ikke trenger å møte opp på kontraktsmøte. Selger får raskere oppgjør og kjøper slipper mellomfinansiering. Tinglysning, som før tok flere dager, vil gjennomføres på noen få sekunder. Dette er digitalisering og forenkling på sitt beste, sier digitaliseringsminister Nikolai Astrup.

I dag må banker og eiendomsめglere sende lånesøknader, kjøpekontrakter, finansieringsbevis, skjøtepapirer og pantdokumenter manuelt, fordi systemene ikke snakker sammen. Med Altinn som "møteplass" kan de samme aktørene kommunisere med hverandre digitalt – uavhengig av hvilket system de bruker.



EDB & REGNSKAPSSERVICE AS
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP

Vi hjelper deg med regnskap og skatterådgivning.

Med gode systemer for fakturering og innkreving av husleien får du bedre økonomi.

Fører regnskap for huseiere, sameier og borettslag, i tillegg til små- og mellomstore bedrifter.

Kontakt:

EDB & Regnskapsservice AS - Bryggen 9 - 5003 Bergen
Tlf. 55 33 66 10 - E-post: edb@regnskapsservice.no
www.regnskapsservice.no

– En slik tjeneste har vært etterspurt fra de profesjonelle partene i eiendomsmarkedet. Det er fint å se hvordan Kartverket, Altinn og de private har jobbet sammen for å få realisert en heldigital, raskere og tryggere bolighandel, sier kommunal- og moderniseringsminister Monica Mæland.

– Med digital samhandling mellom bank, eiendomsmegler og Kartverket via Altinn, får norske boligkjøpere og selgere en tryggere og mer og effektiv bolighandel. I tillegg sparer vi miljøet for hundretusener av postforsendelser med dokumenter til Kartverket, sier Christian Vammervold Dreyer, administrerende direktør i Eiendom Norge.

Frem til nå er det bare innsendelsen av dokumenter for tinglysning som har vært mulig å gjøre digitalt. Med den nye løsningen for kobling av dokumenter er tinglysingsgraden forventet å øke fra 40 til 80 prosent.

Kilde: Regjeringen, 19. mars 2019

Noe fall i utleieprisene i Bergen

I Bergen falt leieprisene med 0,9 prosent i første kvartal. I Trondheim var prisene uendret. Sterkest leieprisutvikling hadde Stavanger/Sandnes og Oslo med en oppgang på henholdsvis 5,6 og 1,5 prosent.

Dette meldte Eiendom Norge i slutten av april. Leieprisene steg med 1,3 prosent i de store byene i første kvartal 2019. Det siste året har leieprisene steget med 2,6 prosent.

- Utleieboligprisstatistikken viser at utviklingen i leieprisene følger en mer moderat trend enn det vi har observert i bruktboligmarkedet de siste årene, sier administrerende direktør i Eiendom Norge, Christian Vammervold Dreyer.

- Mens Oslo har hatt en jevn stigning i leieprisene gjennom flere år, har utviklingen i Bergen og Trondheim samlet de siste årene vært tilnærmet flat.

Eiendom Norge har presentert en ny

kvartalsvis utleieboligprisstatistikk som viser utviklingen i leieprisene i de store byene i Norge, henholdsvis Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger/Sandnes fra 2012 til i dag.

Byene er også samlet i en egen storbyindeks som måler leieprisutviklingen nasjonalt. Totalt inneholder statistikken over 40 000 inngåtte leiekontrakter i det norske utleiemarkedet.

- Gode data og bedre kunnskap om utleiemarkedet har vært en mangelvare i Norge. Dette ønsker vi å gjøre noe med gjennom dette statistikk-samarbeidet mellom utleiemeglere, eiendomsbesittere, FINN og Eiendom Norge, sier Dreyer.

Statistikken utarbeides av Eiendomsverdi med data fra FINN, Utleiemeglere, Heimstaden, Krogsveen, Leiebolig, Sem & Johnsen og USBL.

- På sikt er målet at enda flere aktører kan bidra med data, slik at statistikken kan bli enda bedre og mer omfattende til det beste for forbrukerne, utleiere og det norske samfunnet, avslutter Dreyer.

EFFECTA BLIR PELIAS!

Sammen skal vi ta et steg nærmere PELIAS sin visjon om å være «Det beste alternativ». I praksis kommer det ikke å bli noen store endringer for våre kunder, alle avtaler kommer til å løpe som før. Pelias leverer tjenester innen Skadedyrkontroll, Radon, Hygieneservice og soppsanering. Vårt mål er at vår sammenslåing kommer lede til å lede til økt kompetanse, bredere tilbud av tjenester samt høyere leveranse-kvalitet og servicenivå for dere som kunde.

Det beste alternativ
PELIAS
NORSK SKADEDYRKONTROLL

KONTAKT OSS: 55 34 90 00
Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll
www.effecta.no | www.pelias.no

**Effecta as**
Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll



Vi utfører alt i takreparasjoner og fasadearbeider
Gode medlemsfordeler

Takreparasjoner
Taktekking
Blikkenslagerarbeid
Produksjon av
tynnplateprodukter



Fasadereparasjoner
Mur- og pussarbeider
Skifer- og teglsteinsarbeider
Montering av ovner
Piperehabilitering
Totalrehabilitering av bad



Blikkenslagermester & Taktekker
Robert Slettmo AS
40 år på Bergens tak

Minde Alle 48 - 5068 Bergen
Tlf. 55 32 90 90 - robert@slettmo.no
www.slettmo.no



Murmester
O. Johansen AS
Din trygghet, vårt ansvar

Sandviksveien 26 - 5036 Bergen
Tlf. 92 02 08 17 - ove@murmesterjohansen.no
www.murmesterjohansen.no



Drenering og rørbrudd

Gode nyheter for huseiere som har
problemer med drenering og rørbrudd.

Graving for alle typer rørbrudd inkludert
rørarbeider med gode samarbeidspartnere.

Har du en fuktig kjeller som tar inn vann
gjennom grunnmur?

Vi har utstyret og erfaring for en totalløsning
for inside og utside med alle fag.

AOG BYGG AS

Midtunhaugen 13A, 5224 Nesttun • E-post: post@aogbygg.no
www.aogbygg.no • Døgnvakt: 952 25 603 - 410 11 409



Høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og burettslagslova

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sendte i mai forslag til endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og burettslagslova på høring. Høringsfristen er 1. september.

Høringen foreslår enklere regler for eksisterende byggverk i plan- og bygningsloven, regulering av hyblifisering i eierseksjonsloven og plan- og bygningsloven, samt rett til å sette opp ladepunkt for elbil i borettslag og eierseksjonsseier.

Hyblifisering

Del 2 av høringsnotatet omtaler korttidsutleie og hyblifisering, og inneholder forslag til endringer både i eierseksjonsloven og plan- og bygningsloven.

Omfattende korttidsutleie i næringsøyemed og såkalt hyblifisering kan være utfordrende for bomiljø og bokvalitet. Stortinget har på denne bakgrunn i et anmodningsvedtak bedt regjeringen om å komme med et

"helbetlig lovforslag som vurderer problemstillingen om hyblifisering både i eierseksjonsloven og i plan- og bygningsloven."

Blant annet tar regjeringen sikte på å fremme forslag om presisering for når korttidsutleie må anses som en søknadspliktig bruksendring.

Om hyblifiseringen foreslås at det i eierseksjonsloven tar inn en ny regel som fastsetter at bruksenheter ikke kan bygges om eller på annen måte tilrettelegges som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning, uten at seksjonseier først har fått samtykke fra årsmøtet med to tredjedels flertall. I plan- og bygningsloven foreslås at det gis hjemmel for å vedta planbestemmelser om oppdeling av boenhet til hybler, både på kommuneplan- og reguleringsplannivå.

Ladepunkt for elbil

Etter den nye eierseksjonsloven fra 2017, fikk en seksjonseier, på visse vilkår, en rett til å sette opp ladepunkt for elbil.

Departementet foreslår en bestemmelse i burettslagslova som, på visse vilkår, gir andelseiere en rett til å sette opp et ladepunkt. Videre foreslår departementet å presisere den tilsvarende bestemmelsen i eierseksjonsloven. Det har vært viktig å utforme bestemmelsene slik at de ivaretar de saklige motforestillingene andre beboere kan ha til at

tiltaket gjennomføres. Siden retten til å sette opp ladepunkt kan nødvendigvis innebære investeringer som kan påføre fellesskapet store utgifter, foreslår vi at bestemmelsene angir et tak for når tiltaket blir så kostbart at styret skal nekte.

Huskapper må sone i fengsel

Høyesterett avviste anken fra en huseier som ble dømt til 120 dager i fengsel for å ha kappet naboens uthus på Nesøya i Asker i 2014.

Huseieren anket dommen fra Borgarting lagmannsrett i oktober 2018. Høyesteretts ankeutvalg slo imidlertid fast at det ikke er tilstrekkelige grunner som taler for at forretningsmannens anke skulle få en full behandling i Høyesterett. Derfor fikk han ikke fremmet saken. Saken er dermed rettskraftig avgjort, og han må sone straffen.

Kilde: NTB



VI UTFØRER MÅLINGER OG TILTAK MOT RADON IALLE TYPER BYGNINGER




KONTAKT OSS: 55 34 90 00

PELIAS
NORSK SKADEDYRKONTROLL



Sopp- Radon- & Skadedyrkontroll
www.effecta.no | www.pelias.no



Hva lover politikerne?

		 Arbeiderpartiet	 Senterpartiet
Hva er partiets syn på eiendomsskatt?	<p>SV ønsker å forandre eiendomsskatten slik at den blir mer sosialt rettferdig. Vi vil øke bunnfradraget og promillesatsen, slik at vi i fellesskap kan skape bedre velferd for alle i Bergen.</p>	<p>En god økonomi er en forutsetning for å kunne levere gode tjenester i kommunen over tid. Derfor skal trygg økonomistyring være det førende prinsipp for Arbeiderpartiets satsinger og prioriteringer også de fire neste årene.</p> <p>Det er videre nødvendig å sikre kommunens inntekter gjennom eiendomsskatt. Vi vil imidlertid fortsette å jobbe for å øke bunnfradraget ytterligere, slik at skatten blir mer rettferdig.</p>	<p>I Bergen vil Senterpartiet vil fortsatt ha eiendomsskatt både fra næring og bolig, men med en klar sosial profil gjennom bunnfradrag. Nivået på eiendomsskatten er ikke programfestet.</p>
Hva vil partiet gjøre for huseiere i Bergen?	<p>SV vil utvikle de gode nabolagene i byen. Det krever en god blanding av boliger for unge, eldre, enslige og barnefamilier. De gode nabolagene er stabile over tid fordi de som bor der ikke trenger å flytte fra nabolaget for å skaffe seg egnet bolig når livssituasjonen og boligbehovet seg. godt nabolag er skjermet for støy og forurensing og har rikelig tilgang til gode, felles real er for alle aldersgrupper og funksjonsnivå.</p> <p>Derfor arbeider SV for å gjøre Bergen til en kortreist nullutslippsby, og vi vil innføre en ny grønn rikelig tilgang til grønne lunger, varierte boligstørrelser, begrensninger i byggehøyde og ivaretagelse av hensynet til nabo-bebyggelse. Dette gjør vi blant annet gjennom å etablere flere miljøgater og bilfrie områder, etablere flere parselhager, felleshager og byhager, og å øke vrakpantordningen for gamle vedovner for privatpersoner i hele Bergen kommune.</p>	<p>Først og fremst tror vi det er viktig med en forutsigbar politikk. Særlig når det gjelder arealbruk. I disse dager kommer det en ny Kommuneplanens Arealdel (KPA) som legger forutsigbare føringer for hvordan hvert enkelt område skal disponeres.</p> <p>Videre vil vi fortsette satsingen på å oppruste byrom, boligområder og lekeplasser. Særlig vekt legges på områder med store levekårsutfordringer.</p>	<p>Det er et mål for Senterpartiets boligpolitikk at det skal være mulig for alle å eie sin egen bolig.</p> <p>Senterpartiet vil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - arbeide for at ordningen med kommunale avgifter på vann, avløp og renovasjon etter forbruk videreutvikles - at det må bli lettere å få kontakt med plan og bygningsetaten - videreføre tilskuddsordningen for utskiftningen av gamle vedovner. - sikre at alle boligområder har kort veg til grønne arealer, lekeplasser og friområder. - for nye boligområder vil vi vektlegge at de får gode møteplasser og fellesareal på bakkeplan, sette trafiksikringskrav ved planlegging og sørge for at de planlegges med tanke på et godt kollektivtilbud. <p>Nasjonalt har Senterpartiet vedtatt virkemidler som vi også arbeider for lokalt.</p> <p><i>Svaret er forkortet. Les Senterpartiets utfyllende svar på huseierforening.no</i></p>

Lurer du på hvilket parti som ivaretar huseiernes interesser på en måte som du synes er viktig? Huseierforeningen har stilt de politiske partiene i Bergen spørsmål om hva de ønsker å gjøre for huseierne dersom de kommer til makten. Vi fikk ikke inn svar fra alle partiene innen fristen, men nedenfor finner du spørsmålene vi stilte og svarene partiene ga. Så får du selv avgjøre om det har noen betydning for din avgjørelse 9. september. Uansett: Godt valg!

		
<p>Venstre mener at sunn kommuneøkonomi er avgjørende for at kommunen kan utføre de tjenestene innbyggerne er avhengig av, og for å kunne satse på tiltak som gjør byen grønnere og attraktiv. Derfor må en trygg og ansvarlig økonomistyring legges til grunn for alt kommunen foretar seg.</p> <p>Det forrige byrådet etterlot seg et enormt etterslep på vedlikehold av skoler, barnehager, museer og idrettsbygg. Dette byrådet har ryddet opp i både vedlikehold og kommunens økonomi, men det gjør dessverre at Bergen fremdeles må ha eiendomsskatt. Venstre mener eiendomsskatten bør ligge rundt samme nivå som i dag også i neste valgperiode.</p> <p>Venstre vil jobbe for at eiendomsskatten skal være mest mulig rettferdig, slik at de med de minste boligene betaler forholdsmessig mindre skatt enn folk med store eiendommer. Dette sikres best gjennom et høyt bunnfradrag på skatten.</p>	<p>Høyre er prinsipiell motstander av eiendomsskatt. Vi ønsker å fjerne denne på sikt. For kommende bystyreperiode har vi som mål å halvere eiendomsskatten.</p> <p>I våre alternative budsjetter har vi vist hvordan vi ønsker å gjennomføre dette, sist i vårt alternative budsjett for 2019 der vi kutter skatten for privatboliger med 25%.</p>	<p>Bergen FrP ønsker å fjerne eiendomsskatten i kommende periode fordi det er en usosial skatt, bergensernes hjem skal være et hjem, ikke et skatteobjekt.</p>
<p>Venstre vil jobbe for at det blir lov å gi skatteletter til de som bygger lavutslipps- hus, passivhus, eller gjør eksisterende bolig mer energieffektiv.</p> <p>Dagens lovverk åpner ikke for å innføre et generelt miljøfradrag på eiendomsskatten. Vi mener derfor at Eignedoms-skattelova bør endres slik at kommuner som ønsker det, kan benytte ulike modeller for fradrag for redusert energibruk. Et eksempel på dette kan være å knytte eiendomsskatten til energimerking.</p> <p>Venstre har kjempet for å gjeninnføre vrakpant for gamle og forurensende vedovner, og sikret store beløp til dette. Venstre vil arbeide for at panteordningen fortsetter i neste valgperiode.</p>	<p>Kuttet i eiendomsskatten er nok det viktigste vi vil gjøre for huseiere i Bergen kommune. I tillegg til dette vil vi sikre at de kommunale avgiftene er så lave som mulig. Bergen har i dag de dyreste kommunale avgiftene blant landets største byer og vi vil gjøre det vi kan for å redusere disse.</p> <p>Regjeringen har sikret at en rekke mindre tiltak som før var søknadspliktig nå ikke lenger er det, dette gir større frihet for boligeier og reduserer byråkrati i kommunen. Kommunen kan i enkelte tilfeller ekspropriere eiendom av innbyggerne, selv om vi anerkjenner at dette i spesielle tilfeller er nødvendig mener vi dagens byråd i for stor grad ønsker å gjøre dette. Et slikt brudd på eiendomsretten er alvorlig og bør i størst mulig grad unngås. Eksempelvis er det nå en sak i Fanavegen der byrådet vil ekspropriere inn på en rekke boliger for en sykkelvei som det etter vårt syn ikke er behov for, da det allerede finnes en god sykkelvei på andre siden av bilveien.</p>	<p>Vi støtter eiendomsretten og ønsker vekst i Bergen. Derfor ønsker vi en tydelig JA-holdning fra kommunen. Om du ønsker å bygge garasje eller realisere boligdrømmen så skal kommunen være positiv og legge til rette for at flere har råd til å bo i Bergen.</p> <p>Vi støtter ikke byutviklingsbyråd Trytis ønske om ekstrem fortetting langs Bybanen, vi tror bergenserne selv er best egnet til å bestemme hvor og hvordan de ønsker å bo.</p>

Populære medlemsmøter

I vår har vi holdt flere medlemsmøter med ulike temaer. Møter om boligutleie og møter om skatt er gjengangere fra år til år. Arvemøtet i januar var svært populært og må gjentas om alle som vil delta skal få plass. Ta kontakt med oss om du har forslag til andre temaer som er relevante for boligeiere.



Om arv og testamenter i januar

I samarbeid med Stiegler WKS Advokatfirma AS, inviterte vi den 30. januar til temamøte om arv og testamenter.

Foredraget ble holdt av advokat/partner Thorvald Ornell Myhre og advokat Jannike Fredin i lokalene til Stiegler WKS. Temaene det ble snakket om var testamenter, fremtidsfullmakter, avkortning i arv og noe om den nye arveloven. Det ble god anledning for medlemmene til å stille spørsmål i etterkant av møtet. Og det var mange som ville ha råd og tips til hvordan de burde planlegge sin arv og eventuelt opprette testament.

Møtet var svært populært, og ble nesten fulltegnet bare ved annonsering i Huseier, og nesten før vi rakk å sende ut e-poster til medlemmene. Vi vil sette opp et nytt møte med samme tema, følg med på nettsiden vår og på facebook for informasjon om dato.

Advokatene Thorvald Ornell Myhre og Jannike Fredin fra Stiegler WKS snakket om arv og testamenter.

Om våre medlemsmøter

Mer informasjon om møtene vil du finne på våre hjemmesider huseierforening.no og på facebooksidene våre. Vi sender også ut invitasjon per e-post til de av våre medlemmer vi har e-postadresse til. Møtene er gratis for medlemmer, men det er nødvendig med påmelding på forhånd.

Vi bistår i alle typer eiendomssaker, så som:

- Bolig og husleierett
- Kjøp og salg av eiendom
- Sameier og seksjonering
- Naborettslige forhold
- Oppføring av boliger
- Byggesak og søknadsprosess
- Tomtefeste
- Kontrakter og avtaler
- Arv og skatt

I samarbeid med Bergen Huseierforening

Ta gjerne kontakt med oss!
www.stieglerwks.no
T: 55 21 54 00

Stiegler | WKS
ADVOKATFIRMA

Om utleie i februar

5. februar holdt vi nytt møte om utleie.

Kurset var beregnet for private utleiere av bolig, og tok for seg det viktigste utleier må vite om inngåelse av leiekontrakt; blant annet kontraktens varighet, oppsigelsesadgang, depositum og leier og utleiers plikter.

Det ble også gjennomgått hva utleier kan gjøre underveis i leieforholdet hvis leier misligholder eller det oppstår andre problemer. Reglene om oppsigelse og utkastelse ble også gjennomgått. Møtet ble holdt av advokat Anniken Simonsen og jurist Ole Christian Juriks i lokalene våre i Øvregaten.



Advokat Anniken Simonsen fra Huseierforeningen holdt møte om utleie sammen med Ole Christian Juriks.



Advokat Dag Nødtvedt fra Stiegler WKS gir medlemmene gode skatteråd.

To medlemsmøter om skatt i april

I forbindelse med tid for innlevering av skattemelding, inviterte vi til medlemsmøte om skatt i april.

Vår samarbeidende advokat gjennom mange år, Dag Nødtvedt, holdt møte for medlemmene om skatt og bolig. Temaer som ble gjennomgått på møtet var skatt ved utleie, grensen mellom skattefri og skattepliktig utleie, hvilke fradrag du kan ha rett til, og blant annet forskjellen mellom vedlikehold og påkostning, og tips ved utfylling av utleieskjemaet RF-1189.

Det ble også kort gjennomgått når salg og overdragelse av bolig er skattefri og når det er skattepliktig.

Også dette møtet ble fulltegnet, og vi satt derfor opp et ekstra møte neste ettermiddag. Det ble holdt av Huseierforeningens advokatfullmektig Ole Christian Juriks og de samme skatterettslige temaene ble gjennomgått, slik at alle som ønsket å få en gjennomgang før skattemeldingen fikk tilbud om å delta på møte.



Neste dag holdt advokatfullmektig Ole Christian Juriks skattemøte.

HTU - informasjonsmøte

Har du en tvist med leietaker du vurderer å bringe innfor Husleietvistutvalget? Til høsten planlegger vi et informasjonsmøte for medlemmer om god gjennomføring av en sak for HTU. Følg med for dato!



Ekstra billig
mobil-
abonnement
for alle med strøm
fra Fjordkraft

Medlemsfordel på strøm

Fjordkraft og Bergen Huseierforening har inngått et nytt samarbeid som gjør at alle bedrift og privatmedlemmer nå kan bestille vår spesialavtale på strøm. Dermed får du som medlem enda mer for pengene!

Les mer om strømvavtalen og se alle fordelene med å være kunde på fjordkraft.no/huseierforening eller ring **230 06100**.

 **Fjordkraft**
Mer for pengene

Nytt om våre samarbeidspartnere



Fjordkraft inn som ny samarbeidspartner

Fjordkraft er en av landets mest kjente strømleverandører, med hovedkontor i Bergen og over 1,3

millioner kunder. Fjordkraft har gode tilbud og vi er derfor stolte over å kunne presentere dem som vår nye samarbeidspartner.

Med vår nye samarbeidsavtale for privatkunder, Topp 5 Garanti Privat, vil medlemmer være sikret en god pris på strøm sammenlignet med andre avtaler i markedet. I denne avtalen er kunden garantert en av de fem rimeligste strømvitalene målt etter en referanseliste over tilbydere av variabel strømpris. I tillegg trekker Fjordkraft fra 300 kroner på første strømregning til privatkunde-medlemmer som velger Huseier-avtalen.

Det er også inngått en samarbeidsavtale med tilbud for boligselskaper og næringskunder. Som medlem av Bergen Huseierforening kan bedriften få Fjordkrafts mest populære strømvitalende enda billigere.

Bedriftskunder kan få strømmen til innkjøpspris og betaler kun månedsbeløp. I tillegg kommer et påslag som inkluderer lovpålagte elsertifikatkostnader.

Les de fullstendige avtalevilkårene som tilbys våre medlemmer ved å klikke deg inn via våre nettsider **huseierforening.no** eller på **fjordkraft.no/huseierforening**.



Effecta blir PELIAS

Vår samarbeidspartner gjennom mange år, Effecta AS, blir nå en del av PELIAS Norsk Skadedyrkontroll AS.

PELIAS Norsk skadedyrkontroll AS og Effecta AS samler driften i et selskap. Etter fusjonen med Effecta AS kommer PELIAS Norsk skadedyrkontroll AS å bli en riksekkende aktør og en av de ledende bedriftene innenfor skadedyrkontroll og matsikkerhet. De kommer fortsatt å tilby tjenester innen radon, soppsanering og hygieneservice.

I praksis kommer det ikke å bli noen store endringer for kundene, og avtaler kommer til å løpe som vanlig. Alle ansatte i Effecta AS utfører oppdragene som før, og de har

kontor på samme sted som tidligere. Men kunder vil i fremtiden få jobbene utført av en tekniker med PELIAS-uniform.

- Vårt håp er at sammenslåingen kommer lede til å lede til økt kompetanse, bredere tilbud av tjenester samt høyere leveranse-kvalitet og servicenivå for dere som kunde, uttaler daglig leder Kent Olsen – det som tidligere var Effecta.



Geitanger Bygg flytter til Midttun

Geitanger Bygg flytter fra Kanalveien til Midttun. Ny adresse blir Ulsmåskaret 1, og åpning av de nye lokalene skjer 1. august.

Geitanger Bygg AS er en av Huseierforeningens eldste og beste samarbeidspartnere. Medlemmer blir

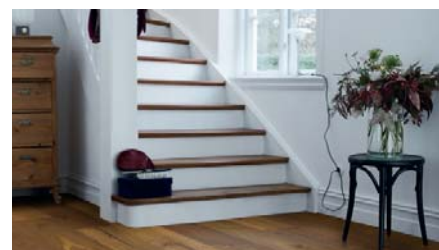
alltid tatt godt imot og gis rause rabatter av de hyggelige og flinke ansatte hos Geitanger.

Etter nesten 20 år på samme sted blir det nå flytting til store, nye, flotte og lyse lokaler. Utstillingen blir cirka dobbelt så stor og butikken nesten tre ganger så stor som den er i dag.



Så dette blir en skikkelig oppdatering og oppgradering.

Geitanger flytter fordi de har vokst ut av lokalene sine, samtidig som Bybanen skal komme rett utenfor lokalene i Kanalveien. Dette gjør det vanskelig å komme til for både kunder og lastebiler.



Nytt fra Bergen Huseierforening

Boligkafé onsdag 12. juni kl. 14

I vinter har vi hatt uformelle boligkafeer 4. januar, 1. februar og 1. mars. Ole Christian stekte vafler og serverte kaffe til medlemmer og andre som var innom. Det var anledning til å stille spørsmål om utleie og andre boligrelaterte saker, men det var også anledning til snakke om helt andre ting, eller bare spise vafler.

Før sommeren blir det en boligkafé på onsdag 12. juni klokken 14-16. Stikk gjerne innom oss i Øvregaten 21 da, enten du ønsker en uformell boligprat med oss eller med andre medlemmer, eller dersom du bare har lyst på gratis vafler og kaffe. Velkommen!



Onsdag 12. juni blir siste boligkafé for sommeren.

Medlemsmøter til høsten

Til høsten planlegger vi flere medlemsmøter med interessante temaer. Følg med på nettsiden vår og på facebook, så kommer det mer informasjon etter sommeren.

Følg oss på facebook og instagram

Bergen Huseierforening er på sosiale medier. Lik siden vår på facebook og les meldinger om møter, kurs, åpningstider og andre spesielle hendelser og generelle tips for deg som huseier.



Instagram

Følg oss på instagram og se våre fine bilder av hus i Bergen

ALARM TILBUD

...før behovet oppstår!



 **NOKAS**
privatalarm

349,-
pr.mnd

- Pakken inneholder:
- Sentral med GSM overføring
 - Magnetkontakt til inngangsdøren
 - 2 stk fotodetektorer
 - 2 stk røykvarslere med sirene

Fordeler med Nokas leie ALARM:

- Kameradetektor - verifiserer utløst alarm
- Trådløs alarm - ingen kabler gir rask montering
 - App for av- og påslag
- App-logg - se hvem som har slått av alarmen
 - Auto-påslag av alarm

Nokas Sikkerhetstjeneste:

- Tilkobling til Nokas Alarmstasjon
- Mottak og behandling av signal og bilder
 - Respons ihht. Instruks
 - Fri utrykning fra Nokas vekter
 - Fri Nokas-tekniker
 - Fjernbetjening fra Nokas Alarmstasjon

 **NOKAS**
☎ 02580

For mere info ring Anniken på mobil 98882266 eller send mail til : anniken.ekeberg@nokas.no

Medlemsfordeler i Bergen Huseierforening 2019

- Muntlig juridisk rådgiving og veiledning
- Gratis advokatkonsultasjon
- Husleiekontrakten "Den blå husleieboken" til medlemspris
- Medlemsmøter med aktuelle tema
- Samarbeidspartnere:



Advokat Dag Nødtvedt hos Stiegler WKS har vært samarbeidende advokat med Bergen Huseierforening siden 1989. Har høy kompetanse og lang erfaring innen fast eiendoms rettsforhold.



Arkitektkontoret Eik har lang erfaring og er sentralt godkjent som ansvarlig søker og prosjekterende, arkitektur. Gratis første møte for medlemmer.



Takstering og tilstandsrapporter av bolig og skader. Befaring av alle typer boenheter ved skade, bygningsfeil og fuktproblemer.



Canal Digital

Canal Digital gir 25 % rabatt på tilknytning til sitt bredbåndsnett i Bergen.



Modum er totalleverandør innen brannsikring. Modum gir gratis og uforpliktende befaring og 15 % medlemsrabatt.



Geitanger Bygg tilbyr trelast, byggevarer og gulv. Medlemmer får opptil 30 % rabatt på ordinære priser ved kjøp av trelast og byggevarer.



Kvassheim Elektro gir medlemmer i Bergen Huseierforening 20 % rabatt på elektrisk utstyr.



Modena fliser gir medlemmer 25% rabatt på fliser til bad, gulv og kjøkken og inntil 20 % rabatt på skifer og naturstein, samt inntil 15 % rabatt på ildsteder.



Hele Ruter er et glassmesterverksted, og medlemmer får 10 % rabatt på alle ordinære varer og tjenester.



AOG Bygg tilbyr totalløsning ved drenering og rørbrudd, og gir 15 % rabatt på arbeid utført som regningsarbeid.



Nygårdsgaten Maling og Jernvare gir medlemmer 15 % rabatt på ordinære varer.



Murmester Hilleren tilbyr totalrehabilitering av fasade og totalpakke på bad. Medlemmer får 10-15 % rabatt på materialer og blir prioriterte kunder.



RSV driver med renhold, maling og sjekk av inneklimate fukt/mugg/råte og radon. Medlemsfordeler!



Effecta Pelias ordner problemer med radon, skadedyr og sopp og har reduserte priser for medlemmer av Bergen Huseierforening.



Andy Byggservice tilbyr håndverkertjenester og gir 10 % rabatt på materialer.



Nokas gir spesialpris på boligalarm for medlemmer av Bergen Huseierforening.



Lagersjefen tilbyr selvbetjent minilager ni steder i Bergensområdet, og gir 10 % rabatt til medlemmer.



Ragn-Sells tilbyr ulike løsninger for avfallshåndtering. Medlemmer får 10 % rabatt for leie av container.



Anders O. Grevstad tilbyr alt innen VVS, også forebyggende vedlikehold, akutt-service og rehabilitering.



Fjordkraft trekker fra 300 kroner på første strømmregning for privatkunder som er medlemmer og velger Huseier-avtalen.

RETURADRESSE:
Bergen Huseierforening
Øvregaten 21
5003 Bergen



Kährs
PERGO



Til medlemmer av BHF:
Opptil

-30%

i kontantrabatt på ordinære priser,
ved kjøp av trelast og byggevarer.

**Vi lagerfører over 70
forskjellige typer gulv!**

6000 m² med byggevarer,
egen produktutstilling og gode
parkeringsmuligheter!

1. august åpner Geitangers nye, flotte
lokaler i Ulsmåskaret 1 på Midttun.

Geitanger Bygg er en ledende aktør innen alt av byggevarer i Bergen.
Vi har den flotteste utstillingen og det største utvalget av gulv.
At våre "Hurragutter" er de greieste folkene i byen, hjelper også på.

Kanalveien 54
Tlf.: 908 050 00
geitangerbygg.no

Åpningstider:
Hverdager: 06.30-16.30
Lørdag: 09.00-14.00

Geitanger
Byggas