Fortsetter fra forrige side

– Det er viktig å huske at taksten er en generell vurdering som gir en indikasjon på hvor mye boligen er verdt. Vi bryter ikke opp noen konstruksjoner, understreker han og legger til:

– Vi takstmenn får også enkelte tilbakemeldinger fra meglerne som vil ha endringer i det negative vi skriver i taksten. Derfor står jeg fast ved at folk ikke skal stole blindt på denne.

Generelt vil han alltid råde boligkjøpere om å se etter årstall.

– I mine vurderinger er jeg nøye på å få med dette. Når badet er gammelt, må man være som kjøper være klar over at det her kan være skjulte feil og mangler, sier takstmannen.

Dette er et poeng som også Risholt i Sintef er opptatt av å trekke frem.

– Selv om huset var bra for ti år siden, må det tas hånd om. Drenering, vinduer og tak. Her må det gjøres en større jobb hvert 30 år, sier forskeren.

marit.halvorsen@dn.no

TRYKK. Å sjekke trykket i vasken er standardoppgave for en takstmann.

Skal kreve tilstandsrapport

OSLO: – Norske huseiere er lite flinke til både å ta vare på og ajourholde FDV-mappen, sier Batta.

FVD står for forvaltning, drift og vedlikehold, og mappen skal alltid følge med bygg oppført etter 1915.

– Det er veldig viktig at du følger opp og skriver i den mappen når du gjør forbedringer og vedlikehold. Det er noe takstmennene kommer til å legge mer og mer vekt på, sier Batta.

Fra 1. januar 2015 vil Eiendomsmeglerforetakenes Forening (EFF) be sine medlemmer om å alltid bruke tilstandsrapport, også kalt boligsalgsrapport. Dette er en teknisk beskrivelse av boligen basert på en grundigere vurdering enn dagens takster.

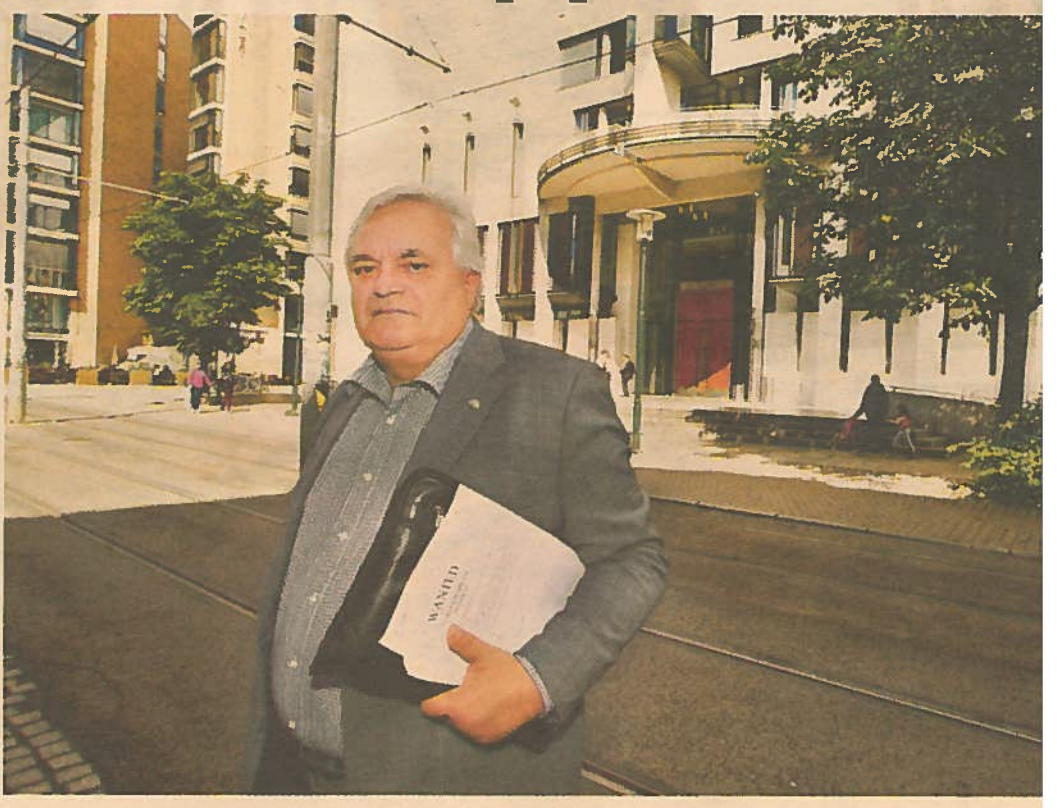
I tilstandsrapportene opereres det med tre nivåer. Uten FVD-mappen kan ikke boligen få høyeste score, påpeker Bakka.

– Dette vil gi slå ut på taksten og den endelige prisen, sier Batta.

– Fordi du mangler mappen hvor det står hvilke forbedringer du har gjort, får du kanskje 200.000 til 300.000 kroner for lite for boligen din, advarer han.

Mens en taksrapport kommer på fem-seks sider, vil en boligsalgsrapport gi informasjon over rundt 15 sider. Det opplyser takstmann Lasse Evensen, som selv ønsker den nye praksisen velkommen med åpne armer.

– Vi gjør mer og sjekker langt flere punkter på tilstandsrapport enn ved vanlig taksering, understreker Evensen.



OPPFORDRING. – Takstmennene er avhengige av å få vite en del historikk om boligen. Uten FVD-mappen, blir det problematisk, sier Peter Batta i Huseiernes Landsforbund.
Foto: Roger Neumann/NTB Scanpix

D2

BESTE-KREFTER

Kristin Kloster Aasen og ektemannen avler levende Porscher på