

# De fem byggebud

1.

Sjekk nøye referanser, kredittverdighet og tidligere prosjekter med den utbygger du skal inngå avtale med. Det kan være grunn for skepsis til selskaper uten tidligere meritter i bransjen. Bruk gjerne en sakkyndig byggeleder og advokat før kontrakt inngås. Dette kan sikre best mulig kvalitet for din leveranse både teknisk og juridisk. Benytt standardavtaler og Norske standarder tilpasset din leveranse. Gå nøye gjennom leveransebeskrivelsen for ditt hus.

2.

Avtale fremdrift for prosjektet i forhold til alle faggrupper og de enkelte deler av leveransen. Betaling skal skje i henhold til det som er tilført bygget/tomten. Be om forsikringsbevis som viser at bygget er forsikret i byggeperioden. En sakkyndig bør kontrollere bygget og fremdriften underveis. Det skal stilles sikkerhet av utbygger på 2 % under oppføringen. Ved forsinkelser kan det kreves dagmulkt av utbygger.

3.

Avtal en ferdigbefaring en tid før overtakelsen eventuelt sammen med en sakkyndig for å avklare forhold som skal utbedres før overtakelsen. På selve overtakelsen skal det skrives overtakelsesprotokoll. Du bør vurdere om du skal overta huset hvis det ikke foreligger midlertidig brukstillatelse eller huset ikke kan tas i bruk pga. feil og mangler eller sikkerhetsmessige forhold. Eventuelt kan huset overtas mot å holde tilbake betaling tilsvarende manglenes estimerte verdi eventuelt dagmulkt.

4.

Etter overtakelse skal du undersøke huset for ytterligere feil og ta det i bruk. Husk at huset skal forsikres av deg og sjekk at utbygger har stilt sikkerhet på 3 % i 2 år etter overtakelsen. Husk at alle reklamasjoner skal gjøres skriftlig innen rimelig tid ( 1-2 mnd) etter at du oppdaget forholdet. Lengstefristen for å reklamere er 5 år etter overtakelsen, men forhold kan foreldes etter 3 år så du bør kontakte advokat i større saker.

5.

Husk at du kan benytte villaforsikringen på huset ditt ved tvist som dekker utgifter til rettshjelp. Du kan sende klager til Boligtvistnemnda i saker der utbygger er medlemmer av medlemsforeningene.