

Hørings svar – forslag til endring i avhendingslova mv. (tryggere bolighandel), fra **STOPP** boligsvindel

Cathrine Aurora Woldstad (*grunnlegger av **STOPP** boligsvindel*):

Vi representerer STOPP boligsvindel, et forbrukernettsverk for uheldige boligkjøpere. Vi har jobbet med opplysning i 5 år og nettverket vårt består av over 5.500 medlemmer og disse er sammensatt av både forbrukere (*kjøpere og selgere*) og fagfolk.

Juridisk teori er ikke vårt felt, men vi mener vår stemme er viktig, fordi vi er i kontakt med enormt mange boligkjøpere som beskriver den samme ansvarsfraskrivelsen i dagens system.

Det er mange familier som blir skadelidende og ruinert, helsemessig og økonomisk av at dagens regelverk er kjøperfiendtlig. Historiene vi blir fortalt bekrefter et mønster, men det skal ikke være så lett for uærlige selgere å kjøpe seg fri fra ansvaret sitt ved å ta eierskifteforsikring.

Når systemet legger opp til at man kan svindle uten risiko, så må systemet endres og gjøres mer kjøpervennlig og selger må gis et større ansvar i bolighandelen.

Janicke Berggren (*uheldig boligkjøper og resursperson for nettverket*):

Vi er her som privatpersoner. Vi har ingen næringsinteresser slik flere andre aktører her faktisk har. Vi prøver å bistå med mental oppbacking for kjøpere som har havnet i samme situasjon som oss selv. Rett og slett veilede i en jungel av regelverk i etterkant av et boligkjøp. Hadde jeg ikke hatt den gruppa, så vet jeg nesten ikke hva jeg hadde gjort. Jeg hadde ihvertfall ikke kommet videre. Det er derfor vi er så sterkt engasjert i å hjelpe andre.

Vi vil ikke at andre skal havne i den samme situasjonen vi selv har havnet i, og vi ønsker ihvertfall ikke at ungene våre skal være nødt til å kjøpe bolig slik markedet er i dag.

Anders Woldstad (*grunnlegger av **STOPP** boligsvindel*):

STOPP boligsvindel mener endring i avhendingslova er et steg i riktig retning, men dessverre ikke nok for å få en trygg bolighandel. Vi har derfor beskrevet hvordan dagens bolighandel utnyttes. Vi har også kommet med forslag til endringer. Dette er basert på tilbakemeldinger og beretninger fra fagfolk i bransjen, samt boligkjøpere/selgere. Det er også vedlagt noen få historier om hvilke konsekvenser et fatalt boligkjøp kan få.

2.1 Begrensninger i adgangen til å ta alminnelige forbehold

Forslaget støttes. Dette er et steg i riktig retning.

2.2 Presisering av det alminnelige mangelsbegrepet

Kommentar: Det er viktig at punktet utredes og beskrives nøye, slik at man unngår utnytting til egen vinning slik som i dag. Se punktene på de neste sidene.

2.3 Presisering av kjøperens undersøkelsesplikt og krav til tilstandsrapportene

Kommentar: **STOPP** boligsvindel er ikke enig i det som fremkommer i undersøkelsene som er gjort om at boligkjøperne ikke leser salgsdokumentene godt. De tilbakemeldinger vi får fra boligkjøpere som kontakter oss, er at salgsdokumentasjonen er lest, men at de kontraktmessige forholdene i salgsdokumentasjonen **IKKE** samsvarer med boligens faktiske tilstand. Alle vi snakker med er enig og klar over at man ikke kan påberope mangler som er godt og korrekt opplyst om, i enten takstrappreport, egenerklæring eller prospekt. Punktene på de neste sidene beskriver hvordan enkelte på selgersiden (*selger, megler og takstmann*) utnytter dagens rettspraksis og boligselgerforsikringsselskapenes (*eierskifteforsikring*) håndtering av sakene.

Vi mener at dagens bolighandel oppfordrer til svindel:

Tilbakemeldinger og erfaringer gjort av boligkjøpere/selgere og fagfolk gjør at vi dessverre kan kalle **Norge for boligsvindlerenes paradiset**! Det er svært liten risiko for konsekvenser ved tilbakeholdelse av informasjon om feil eller mangler ved et objekt.

Nøkkelen til boligsvindel ligger i dagens forsikringsordninger og rettspraksis. Boligselgerforsikringsselskapene (*eierskifteforsikring*) som forsikrer selger, kan virke som har liten eller ingen interesse av å gå til regress i opplagte saker hvor selger bevisst har tilbakeholdt informasjon, eller skjult/dekket over feil og mangler. Boligselgerforsikringsselskapene er kjent for sin uthalingstaktikk overfor kjøper, og forsikringsselskapenes «faste» takstmenn som gir lave takster (*dette er gjengitt i media ved flere anledninger bla. i Kapital nr. 4 – 2015*). Boligselgerforsikringsselskapenes håndtering av sakene gjør at risikoen på selgersiden er minimal.

Når boligkjøper har boligkjøperforsikring opplever flere trenering fra sitt eget selskap. Dette er en ekstra belastning for kjøper som får to motparter å kjempe mot. Kjøper må prøve å overbevise sitt eget forsikringsselskap om at de har en sak. Dessverre må **STOPP** boligsvindel ofte anbefale boligkjøpere som står i tvist, om å la eksterne advokater som er spesialisert på avhendingssaker se over saken, for evt. overtagelse. Tilbakemeldingene vi får, er at boligkjøperne oftest får bedre hjelp via den eksterne advokaten enn hos sin boligkjøperforsikring. Dette er svært bekymringsfullt!

Spørsmål til Justis og beredskapsdepartementet:

Når ble noen sist dømt for boligsvindel i Norge??

Er det ikke litt underlig at det svindles stort sett i alle andre steder enn i bolighandelen? Er det store mørketall, eller er det slik at bransjen ikke ønsker søkelyset på dette spørsmålet?

Noen av våre erfaringer om hvordan dagens system utnyttes til svindel:

- **Utnyttelse av levetidstabeller, fratrekk for standardheving og levetidsforlengelse:**

Levetidstabeller og fratrekk for standardheving eller levetidsforlengelse kan brukes aktivt til boligsvindel i dagens bolighandel. Dvs. at selgersiden kan redusere informasjonen om feil/mangel til kjøper jo nærmere man er utgått levetid på del/rom/objekt.

Eks: et 10 år gammelt bad nærmer seg utgått levetid iht. levetidstabellen. Badet har omfattende avvik og må rehabiliteres. Badet ville fått tilstandsgrad 3 (*TG 3 – Store eller alvorlige avvik*). Selger velger å «skjule» skadene, og i takstrapporten gis «TG 1 – Ingen avvik». Boligselgerforsikringsselskapet (*eierskifteforsikring*) prosederer på at de ikke har ansvar, da kjøper måtte forstå at badet var nær utgått levetid, og at feil/skader må forventes. Et evt. fratrekk for standardheving eller levetidsforlengelse gjør at en evt. erstatning kan bli lav. Kjøper vil ha vanskeligheter med å nå fram med sitt krav.

- **Utnyttelse av «synlighet»:**

Ofte får boligkjøper avslag med begrunnelse at avviket var synlig på visning. Men hva menes med synlig, og for hvem? Er det avvik som er synlig for førstegangskjøperen, den erfarne kjøper eller spesialisten innen enten bygg, VVS eller elektro? På bakgrunn av egenerfaring og tilbakemeldinger fra uheldige boligkjøpere, så legger boligselgerforsikringsselskapene (*eierskifteforsikring*) seg på «spesialisten» med blant annet en begrunnelse at megler oppgir: «Det

anbefales å ta med en bygningskyndig på visning». Det er også en utfordring for kjøpere å «se alt» på visning da boligen oftest er møblert. Mye kan skjules bak inventar som skap, kommoder, bilder, under tepper osv.

Det kan også stilles spørsmål rundt meglers anbefaling om å ha med bygningskyndig på visning. Hvordan skal en bygningskyndig finne avvik som takstmannen ikke har funnet under takseringen av eiendommen? Takstmannen har da mer tid og ro til rådighet enn en «bygningskyndig» har på en kort visning, med andre boligkjøpere som forstyrrende elementer? Sier dette noe om at opplæringen av takstmenn er for dårlig? Kan det også si noe om bindinger mellom megler og takstmann, hvor takstmann lar seg presse til å utelate synlige feil og mangler, for å opprettholde oppdragsmengden hos megler? Takstmann er for øvrig ikke en beskyttet tittel og hvem som helst kan kalle seg takstmann. Det er for øvrig en utfordring at boligselgerforsikringsselskapene (*eierskifteforsikring*) ofte bruker takstmenn som ikke er organisert i noen av takstforbundene og følgelig ikke må rette seg etter etiske retningslinjer for takstmenn.

NB: Det er ikke anbefalt å ta med bygningskyndig på visning, da kravet til hva kjøper skulle ha sett blir større. Kjøper blir identifisert med takstmann (*ref. Dagens Næringsliv 15.01.2013 - Farlig eksperthjelp* <https://www.dn.no/privat/eiendom/2013/01/15/farlig-ekspert-hjelp>)

- **Utnyttelse av avvikene mellom Plan og bygningsloven (PBL), Byggeteknisk forskrift (TEK) og Takstbransjens retningslinjer.** Avvik mellom retningslinjene til takstmenn og Byggeteknisk forskrift (TEK) gjør at rom som ikke er «godkjent for varig opphold» iht. TEK blir ofte innlemmet som P-rom, fordi takstmannen skal forholde seg til hvordan rommet er innredet på befaringstidspunktet og ikke iht. lover og forskrifter. Det er heller ingen krav til å sjekke byggesaksmappe i kommunen for godkjente tegninger, endringssøknader osv. Det er eksempler på at rom, etasjer og boliger ikke er godkjent hvor man viser til standardtekster i takstrapporten som: *«Når det gjelder romfordelingen, presiseres det at denne er angitt uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.»*. Selv når selger eller takstmann **vet** at deler eller hele bygg ikke er godkjent kan overnevnte tekst frita de for ansvar. Boligselgerforsikringsselskapene (*eierskifteforsikring*) forsvarer denne bruken av takstbransjens retningslinjer, noe som gjør det enkelt å tilbakeholde informasjon.

Eksempel: i sak 14-062763ASD-BORG/03 prosederte boligselgerforsikringsselskapets (*eierskifteforsikring*) advokat at det er «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling» som er gjeldende ved boligsalg, og ikke PBL og TEK. Advokaten var klar i sin tale: *«står det en seng i en potetkjeller, **SKAL** rommet angis som soverom»*.

Dette utnyttet av flere for å oppnå økonomisk gevinst for selgersiden.
<http://www.norsktakst.no/media/1158/takstbransjens-retn-linjer-ved-arealmaaling-2014-2-utgave-9215-1-.pdf>

- **Bruk av «tåketekst» og omskriving av avvik i takstrappportene:**
Vi har fått flere tilbakemeldinger om at takstmenn har blitt forsøkt «truet»/påvirket av megler til å omskrive feil/mangler. Og det er takstmenn som ikke får takstopdrag for enkelte meglere fordi de ikke er villige til å endre takstrappporter. Avvik dekkes over, og det benyttes et ullent språk nettopp med den hensikt å villed. Og takstmann står sjelden til ansvar eller får noen konsekvenser om han blir tatt for det. Som regel er det dessuten vanskelig å bevise at han visste. Omskrivninger av sopp/råteproblematikk blir fort til «litt fukt» og eller «risikokonstruksjon».

- **Oppgi feil entreprenør og bruk av «falske» kvitteringer for utført arbeid ved bolig.**
Nordmenn er i verdenstoppen på oppussing av boliger. Mye av dette blir gjort av eierne selv eller av utenlandsk arbeidskraft. Dette er greit så lenge det gjøres innenfor lovens rammer og oppgis ved salg. Utfordringen er at det kan virke negativt å påvirke prisen ved et boligsalg, og derfor er det noen som bevisst velger å oppgi feil opplysninger vedrørende utførende i egenerklæringskjemaet. Man oppgir heller at det er et firma, enn at man har gjort det selv. Enkelte ting som endring av elektriske anlegg, bærende konstruksjoner osv. krever sertifiserte fagfolk. Når dette har blitt gjort av selger selv eller utført «svart» er det litt for fristende å føre opp godkjente foretak for mange. Mangelen på reaksjon gjør at det utgjør minimal risiko for selger. Vi har blitt tipset om bruk av «falske» kvitteringer, samsvarserklæringer på elektrisk ol. Enkelte skal også ha oppgitt firmaer som er avviklet eller slått konkurs for å vanskeliggjøre en «etterforskning» fra kjøpersiden.

- **Utnyttelse av sesongavhengige avvik:**

Vi er også kjent med selgere som har valgt å selge på et tidspunkt hvor sesongavhengige avvik ikke vises. Avviket blir da ikke oppgitt ved salg. Kjøper må bevise at avviket var der før overtagelse og ikke oppsto i etterkant. Eksemplene er mange, her er noen:

- Vann renner gjennom kjeller i vårløsning. Bolig solgt sommer/høst.
- Forurensning/utslipp fra septik høst/vinter. Bolig solgt vår/sommer.
- Gnagerinvasjon om vinteren. Bolig solgt sommer.
- Setninger i boligen pga. snølast (*dører/ vinduer går tregt vinterstid*). Bolig solgt sommer.

- **Utnyttelse av vesentlighetskravet:**

Selgersiden velger i enkelte tilfeller å utelate opplysninger om kjente feil/skader/mangler der utbedringskostnadene ikke overstiger vesentlighetskravet (*5 – 6 % av kjøpesummen*). I pressområder hvor boligprisen er høy, vil dette kunne slå svært uheldig ut, da utbedringskostnaden prosentvis vil være mye lavere enn i andre deler av landet hvor boligprisen er lav.

Tidligere prosederte boligselgerforsikringsselskapene på at det måtte gjøres fradrag for standardheving eller levetidsforlengelse før en avgjorde om vesentlighetskravet var oppfylt. Denne muligheten er nå delvis tettet av Høyesterettsdom HR-2017-1073A. Det er dessverre ingen automatikk i at denne dommen benyttes, det er derfor **SVÆRT** viktig at kjøper engasjerer en advokat som er spesialisert på avhending og som kjenner boligselgerforsikringsselskapenes (*eierskifteforsikring*) «metoder».

- **Bevisst skjule feil/skader/mangler:**

Svært mange av dem vi har kontakt med forteller om selgere som bevisst har skjult skader, feil og mangler på eiendommen og unnlatt å opplyse om dette ved salg. Kreativiteten er stor og her er noen eksempler:

- Skjule råteangrep på f.eks. bærende konstruksjon med «overflateoppussing».
- Skjule andre alvorlige feil/skader/mangler med «overflateoppussing».
- Legge grunnmurspapp/knotteplast kun på øvre del av mur slik at det ser ut som om boligen er drenert.
- Overmaling av soppangrep (*her har vi også hatt sak hvor selgersiden har brutt seg inn og malt over soppangrep før befaring av retten*).
- Sparkling og overmaling av borebille eller storkmaurangrep.
- Fraflytting fra bolig i god tid før visning slik at lekkasje fra septik hadde tørket opp.

Felles for alle overliggende punkter er at boligselgerforsikringselskapene (*eierskifteforsikring*) svært sjelden går til regress mot selger, dette også i saker hvor selger bevisst har skjult feil. Dvs. at det i stor grad lønner seg for selger å benytte seg av den praksis som boligselgerforsikringselskapene fører, og rettspraksis som de gjennom år har forsøkt og endre til sin fordel.

Forbedring/endring av dagens bolighandel

Det viktigste er at forbrukerne trygges og de profesjonelle overtar ansvaret for feil og mangler som ikke er godt nok beskrevet. Det er alt for enkelt å slippe unna bevisst tilbakeholdelse av negativ informasjon.

Ansvarliggjøring av takstmenn:

- Full uavhengighet mellom takstmann/megler, samt takstmann/forsikringssselskap. Historiene fra takstmenn som blir presset eller forsøkt presset av megler eller forsikringssselskap til å lage «bestillingsverk» til fordel for sin oppdragsgiver er mange.
- Offentlig godkjenningsordning av takstmenn. Takstmann blir en beskyttet tittel. Dette sikrer minimumskvalifikasjon i tillegg til at takstmannen kan fratras godkjenning ved alvorlige overtramp.
- Offentlig kontrollorgan som tar stikkprøvekontroll av boliger etter taksering.
- Innføring av offentlig godkjent, obligatorisk tilstandsrapport.
- Takstmenn må få et ansvar for det de setter på trykk. De må rapportere om den faktiske tilstanden på en forståelig måte. Ikke lovlig å glatte over mangler eller omformulere risikoopplysninger. Det er først når det foreligger et krav til en definert teknisk gjennomgang, at det blir praktisk mulig å holde takstmannen ansvarlig. Da plasseres ansvaret hos den som burde hatt det, den teknisk fagkyndige.

Ansvarliggjøring av megler:

- Full uavhengighet mellom megler/takstmann og megler/boligselgerforsikring (*eierskifteforsikring*). Megler bør rettslig forpliktes til også å fokusere på boligens negative sider, og alt av informasjon om boligen SKAL foreligge før salg.
- Megler har liten/intet ansvar for måten prospekt utformes i dag. Fjerne «som den er/as is» da dette nå blir misbrukt og lagt i så å si alle boligsalg.

- Megler må rapportere om den faktiske tilstanden på en forståelig måte. Ikke lovlig å glatte over mangler eller omformulere risikoopplysninger. Megler må ha et ansvar for å innhente relevant og riktig informasjon om eiendommen. Særlig forhold som knyttes til offentlige reguleringer og attester, at alt ved eiendommen er lovlig bygd og utført. Dersom dette ikke er tilfelle, skal det opplyses til kjøper.

Ansvarliggjøring av kommunen:

- Det offentlige må forplikte seg, og ansvaret må innlemmes i loven, slik at plan og bygningsetatene plikter å gi ut informasjon på forespørsel fra meglerne innen en satt tidsfrist.

Ansvarliggjøring av selger:

- Selger kan gi uriktige opplysninger med profittmotiv å gå fra det nærmest risikofritt fra og bli straffeforfulgt når de har tegnet boligselgerforsikring (*eierskifteforsikring*).
- Pr. i dag har selger kun informasjonsplikt. Selger bør ha undersøkelsesplikt ift. synlige avvik. (*eks. skjevt tak- hvorfor er det skjevt?, vann renner gjennom garasjen – hvorfor renner det vann og hva inneholder vannet?*)
- I saker hvor selger beviselig har løyet, holdt tilbake vesentlig informasjon om feil og mangler, skal selgers forsikringsselskap innfri kjøpers rimelig krav iht. nøytral takst. På sikt vil større ansvarliggjøring av selger mane til ærlighet.
- Vi er kjent med mange saker hvor selger beviselig har unndratt informasjon eller bevisst skjult skade/feil. Avhendingsloven bør derfor henvise til straffelovens kapittel 30. Bedrageri, skattesvik og liknende økonomisk kriminalitet (*§ 371 bedrageri, § 372 grovt bedrageri, § 373 Mindre bedrageri, § 374 Grovt uaktsomt bedrageri, § 375 forsikringsbedrageri og § 376 Grovt forsikringsbedrageri*).

Ansvarliggjøring av takstforbundene:

- Takstbransjens retningslinjer for arealmåling er i dag STERKT medvirkende til det høye konfliktnivået i bolighandelen. Norsk Takst (*tidl. NTF og NITO takst*) sine retningslinjer må endres slik at de tar hensyn til Plan og bygningsloven og Byggeteknisk forskrift (TEK), om dette ikke gjøres bør den fjernes helt.
- De etiske retningslinjene for takstmenn har overhode ingen verdi når innklagede takstmenn ikke får noen sanksjoner. Vi er kjent med at navngitte takstmenn er innklaget etter meget alvorlige brudd på etiske retningslinjer og at de fortsatt står som medlem og kan fortsette i samme spor. Om ikke takstbransjen selv klarer å rydde i egne rekker må offentlige myndigheter overta dette ansvaret.

Endring/fjerning av dagens forsikringsordninger:

- Fjerning/endring av dagens forsikringsordninger slik at de profesjonelle tar ansvaret, og ikke forbrukerne.
- Full uavhengighet mellom forsikringssselskapene/takstmenn.
- Kun lov å bruke offentlig godkjente takstmenn.
- Forsikringen bør ha tidsfrister å forholde seg til, trenering bør være juridisk forbudt. Prisavslag bør gjenspeile realistiske utbedringspriser. Fratrekk for standardheving/levetidsforlengelse kan ikke gjelde for å få boligen til kontraktsnivå (se evt. *ankeerklæring til høyesterett i sak 12-177742ASD-BORG/01*). Dette må nedtegnes i lovverket.
- Man bør rette et kritisk blikk mot dagens boligselgerforsikringssselskap (*eierskifteforsikring*) og deres «tolkninger» og praksis som frikjenner uærlige selgere.

Ansvarliggjøring av kjøper:

- Kjøper er forpliktet til å lese all informasjon gitt av selger, megler og gjennom takstrapporter før kontraktsinngåelse.

El-taksering av bolig MÅ inn som et krav ved boligsalg:

- Vi ser i stadig flere saker at alvorlige avvik ved elektriske anlegg oppdages når det utføres en el-takst av en NEMKO godkjent el-takstmann (*NB: ikke el-kontroll utført av elektriker eller DLE*). På bakgrunn av skadepotensiale på liv, helse og materiell mener vi i **STOPP** boligsvindel at det MÅ være et krav om grundig kontroll/taksering ved boligsalg.

For å sikre en rettferdig rettergang må opptaksutstyr på plass i alle rettsaler jmf. Lov om mekling og rettergang i sivile tvister (Tvisteloven) §13-7. Dette ble nedtegnet i loven i 2008 og er fortsatt ikke innført.

For **STOPP** boligsvindel

Cathrine Aurora Woldstad og Anders Woldstad

Vedlegg 1

Aktuelle rapporter og artikler som synliggjør tilstanden i dagens bolighandel.

Forbrukerrådets rapport er den første rapporten som faktisk beskriver noe av det vi boligkjøpere opplever, og er således et svært viktig dokument.

- **Forbrukerrådet 14.03.2017:**

Boligkjøpere er de store taperne med dagens forsikringsordning

<https://www.forbrukerradet.no/siste-nytt/boligkjopere-er-de-store-taperne-med-dagens-forsikringsordning/>

Det er mange artikler om forholdene i boligbransjen, vi har samlet noen av de på vår nettside, og her er et lite utvalg som absolutt bør leses:

- **Kapital nr.5 - 2016 (s.72 - 77 i papirutgave):**

Stor aksjonær fikk oppleve Protector som huskjøper: Anklager Protector for "sulteteknikk"

- **Aftenposten 20.11.2015:**

Norsk lovverk er en oppskrift på katastrofe for trygg bolighandel.

Avhendingsloven må revideres | Carl Bore

"Konfliktnivået koster samfunnet milliarder årlig og belaster familier og rettsapparat, skriver Carl Bore."

<https://www.aftenposten.no/meninger/debatt/i/GrB4/Norsk-lovverk-er-en-oppskrift-pa-katastrofe-for-trygg-bolighandel-Avhendingsloven-ma-revideres--Carl-Bore>

- **Dine Penger nr. 4 - 2015 (s.64 - 69 i papirutgave):**
Hjelpeløst? Forsikringsselskapet Help skal stå på boligkjøpernes side i eiendomstvister. Men flere kunder sier selskapet i praksis motarbeider dem.
- **Kapital nr. 4 - 2015 (s.90 - 96 i papirutgave):**
Boligkjøpere angriper Protector og NCLs takstmenn: - Rene bestillingsverk.
- **Bonansa 01.02.2015:**
Kast boligbedragere i fengsel
"Jussen er klar, men på tross av dette har jeg bare funnet én eneste straffedom mot boligselgere som bedrar kjøpere. Den var fra 1977."
<http://bonansa.no/artikkel/kast-boligbedragere-i-fengsel/>
- **Dagens Næringsliv 15.01.2013:**
Farlig eksperthjelp
<https://www.dn.no/privat/eiendom/2013/01/15/farlig-eksperthjelp>

Vedlegg 2

Erfaringer etter boligkjøp hvor det gikk galt

Dette er historier fra virkeligheten som er delt med oss i **STOPP** boligsvindel slik at vi kunne publisere de anonymt i en kampanje som ble kjørt over 16 dager i april/mai d.å. **NB:** dette er kun 16 av mange hundre historier som er delt med oss i de siste årene. Den siste historien (*nr.17*) er skrevet i et kommentarfelt under en nyhetsartikkel i Nettavisen den 19.08 d.å. Kommentaren er skrevet av et av våre medlemmer, og **STOPP** boligsvindel har fått lov til å dele denne. Vi håper dere tar dere tid til å lese alle.

Boligkjøper A:

«Jeg har vært usikker på om jeg skulle fortelle min historie, for det er sårt og vondt å kjenne på følelsene fra den gang, samtidig som jeg er redd. Redd for å få de samme tankene og ideene. Redd for at andre skal gjøre det jeg holdt på å gjøre, men jeg håper historien kan gi litt innsikt i hvor fatalt et boligkjøp i Norge kan ende.

For noen år siden kjøpte vi bolig. Lykken var stor da vi fikk tilslag på budet. Men gleden ble kortvarig, for kort tid etter kjøpet begynte de første feil og mangler å dukke opp. I løpet av noen hektiske måneder ble feil og mangler for noen millioner avdekket, og boligen ble ansett som helsefarlig å bo i på flere måter. Dette var noe helt annet enn vi hadde blitt forespeilet gjennom prospekt, takst og visning.

Selgers, megler og takstmannens uærlighet, samt motarbeiding og trenering fra motpartens og eget forsikringssselskap gjorde at vi havnet i en meget vanskelig situasjon. Det trygge, gode hjemmet vi hadde før vi flyttet inn er borte «alt ble kaos». Vi opplevde at familie, venner og bekjente trakk seg unna, regninger gikk til inkasso fordi vi mistet kontrollen, og forholdet mellom

meg og min kjæreste gjennom mange år tok slutt på grunn av alle belastningene. Situasjonen var helt jævlig for å si det mildt.

Etter tap i retten hvor selger blir belønnet for sin uærlighet både av retten og sin egen forsikring, blir situasjonen vår så prekær at gode råd blir dyre. Varsellamper om personlig konkurs, gjeldsordning og tvangssalg er nære. I fortvilelse, desperasjon og motløshet tenker jeg at den eneste måten å få mine barn og min x ut av dette helvete er å benytte livsforsikring. I de neste ukene blir jeg mer og mer sikker på at dette er den eneste og beste utveien, for vi vil aldri komme oss etter denne svindelen. Jeg bestemmer meg derfor for å ta mitt eget liv!

Livsforsikringspengene vil gjøre at min x vil kunne betale gjeld, selge huset med stort tap, men allikevel sitte igjen med nok til å starte på nytt et annet sted. Etter at beslutningen var tatt følte jeg en indre ro jeg ikke hadde følt siden før vi flyttet inn. Denne roen er noe av det mest skremmende nå i ettertid, jeg følte meg iskald og det eneste som plaget meg var at mine barn skulle vokse opp uten en pappa og at det er et annet forsikringsselskap som må utbetale forsikring, enn de som egentlig har ansvaret. Dagene etter går med til planlegging på når, hvor og hvordan.

Under en diskusjon og krangel med min x forsnakker jeg meg. Jeg sier jeg har funnet en måte å komme oss bort fra helveteshuset og få orden på økonomien. Hun ville selvfølgelig vite hvordan jeg skulle få til dette. Etter mye press forteller jeg om planen min. Hun blir naturlig nok livredd og sint, og i løpet av de neste dagene og ukene klarer hun å snakke meg fra det, heldigvis.

Det må sies at dette ikke er første gang jeg er oppe i en vanskelig situasjon, forskjellen denne gangen er at all trygghet forsvant. Selve basen og grunnmuren vi hadde bygd opp gjennom år ble revet bort på grunn av uærlighet.

Det er vanskelig for meg å fatte at vi i Norge har et system som belønner uærlige boligselgere, takstmenn og meglere. Dette foregår så åpent, men er

allikevel skjult for de fleste! Selv om situasjonen fortsatt er uavklart og vanskelig er jeg evig takknemlig for dere i STOPP boligsvindel, min x og barna mine, uten dere hadde jeg ikke vært her i dag.

Pappa til 3".

Boligkjøper B:

"6 år er gått siden vi kjøpte vår første bolig. Vi hadde levd godt sammen i 12 år og fått noen fine unger sammen, endelig skulle vi få vårt eget sted hvor ungene våre og vi skulle skape minner. FOR NOEN MINNER de sitter igjen med.

Saken har vi tapt. Forholdet vårt klarte seg ikke gjennom belastningene. Økonomien vår er skakkjørt. Helsa er svekket. Og barna våre har mistet mer enn noen av oss.

Mens vi har kjempet i to rettsinstanser, grått alle tårene vi hadde, slitt med de mest håpløse, skremmende tankene du kan tenke deg, har ungene mistet flere år av barndommen sin. De har vokst fra lekene sine som fortsatt ligger nedpakket, de har ikke kunnet leve normale liv med venner på besøk, turer, bursdagsfeiring eller julefeiring, overnatting m.m.

Hunden vår måtte vi finne et nytt hjem til. Han kunne ikke bo her lenger da vi fikk påvist konsentrert kloakkavrenning fra septik. Ungene har grått mye og savnet hunden sin.

I de tyngste periodene har håpløsheten vært til å ta og føle på. Frykten for å tape var altoppslukende. De alvorlige konsekvensene det ville få for den lille familien vår var smertefullt å ta innover seg.

I flere år håpet jeg at jeg ville dø av utmattelse eller i en ulykke, for jeg orket ikke tanken på å leve det livet selger hadde gitt oss. Tanken om å hjelpe

skjebnen var også der i mange år, men jeg bestemte meg for at ungene mine ikke skulle måtte spørre seg hvorfor de ikke var nok for meg å leve for. Så jeg har livet i behold fordi jeg har barn jeg elsker.

Jeg har ligget i fosterstilling og ristet for å holde gråten på innsiden. I bilen på vei til og fra jobb fikk jeg utløp for presset og håpløsheten. Jeg har alltid hatt en sterk psyke, men jeg endte tilslutt på legevakta med panikkanfall. Sykmelding fikk jeg ikke fordi "symptomene" mine skyldtes "ytre omstendigheter"!

Jeg lever fortsatt i et vakuum. Har ikke krefter til å komme meg videre. Livet snudde med en signatur. Jeg blir aldri den samme igjen.

Mamma til små barn»

Boligkjøper C:

"Boligkjøp og historien min endte i skilsmisse, barna mine mistet huset sitt. Det er nå solgt og vi vet ikke hvor vi skal bo. Vi solgte langt under takst for å bli kvitt det. Nå sitter vi uten egenkapital og får ikke kjøpt oss ny bolig. Med gjeld opp etter ørene. Mange inkassoer har jeg fått.

Barna må flytte fra skolekretsen. Absolutt alt gikk galt. I fjor var det så tungt at jeg vurderte seriøst å hoppe fra 7. etasje, men ba om hjelp og fikk det. Jeg klarte å karre meg opp av kjelleren. Barnevernet er over oss grunnet utfordringene barna har hatt. Så det jobber vi med å få orden på. Livet gikk fra lykke til fullstendig tragedie. På grunn av et huskjøp.

Hilsen mor 3 barn".

Boligkjøper D:

«Jeg har lyst til å si noe om selvmordstanker pga. håpløshet.

I min ungdom opplevde jeg at et familiemedlem tok sitt eget liv. Jeg så hvordan det ødela hans mor og synes det var utrolig egoistisk gjort. Jeg har også vært medlem av Røde Kors Hjelpekorps og vært med å lete etter - og funnet - folk som har tatt selvmord. Jeg har altså hatt veldig sterke følelser rundt dette, og aldri skjønt hvordan folk kan bli så desperate - helt til husdrømmen ble til mitt livs verste mareritt.

I fortvilelse har jeg mange ganger de siste årene tenkt at mine barn vil ha det bedre uten meg. Noen ganger er det fryktelig vanskelig å legge bort følelsene mine og ikke la det gå ut over dem. Jeg har ikke tid, ork og krefter til å finne på noe gøy. Den dårlige samvittigheten som alltid gnager over at ting ikke blir slik som jeg lovet.

Jeg har tenkt på hvordan jeg kan gjøre det på en mest mulig skånsom, men samtidig effektiv, måte. Ikke minst har jeg tenkt mye på hvordan skåne den som finner meg. Men også at mine nærmeste ikke skal gå i uvisse og lure på hva som har skjedd. Mange hensyn å ta altså...

De rundt meg (de få som er igjen) skjønner ikke hvor vanskelig og fortvilende situasjon man er i. Heldigvis har jeg funnet denne gruppa, og ikke minst Cathrine. Så jeg er her enda, og forhåpentligvis blir jeg her for mine barn til de er godt voksne. Men noen dager må jeg fortsatt ta et minutt og én time om gangen.

Hilsen mamma med 2 barn".

Boligkjøper E:

"Selvmordstanker pga. håpløshet.

Det hjelper nok ikke på at diagnosen alvorlig depresjon allerede lå i bunnen, men huskjøpet var gjort og ting skulle endelig bli bedre. Vi bodde godt uten en eneste bekymring, for første gang på flere år hadde jeg ikke lenger tunge tanker eller tenkte at nå hadde livet endelig begynt.

Vi skulle bare skifte en pære, etter utallige forsøk ringte vi elektriker og beskjeden var skremmende. Usikkerheten i meg begynte å vokse, feilene vokste jo mer skadetakstmannen jobbet seg videre, meter for meter. En frykt for lukter; lukter det brent? Hva er det som lukter? Ryker det noe sted? Den alvorlige depresjonen kom tilbake og tankene om å bare avslutte alt er mer tilstede enn før. Har jeg krefter til å ta denne kampen? Hvordan gjør vi det økonomisk uten eierskifteforsikring, vi sparer og sparer, hvor kan det kuttes? Vi er heldigvis uten barn, men bare én av oss er i arbeid. Jeg er ikke syk nok for hjelp, men heller ikke frisk nok til å fungere. "Gå deg en tur" sier legen, og det frister; på en dag med mye vind og undervannsstrømmer i havet. Da hadde i hvert fall mannen sluppet å ha meg som en ekstra utgiftspost.

Vi hadde god råd. Vi hadde et godt liv. 25 år gammel og livet hadde så vidt begynt.

«- Førstegangskjøpere med livet ødelagt av uærlig selger".

Boligkjøper F:

"For 5 år siden flyttet vi inn i det som skulle bli et koselig barndomshjem for våre små. Da ungene var 1,5 og 3 år gamle, etter å ha bodd i huset i ca. halvannet år, oppdaget vi store feil og mangler på huset vårt; hele underetasjen var full av råte, fukt og muggsopp. Grunnmuren var i ferd med å kollapse, masse ekle insekter krøp rundt over alt osv osv. Det forklarte hvorfor vi alle hadde vært så syke (hyppige luftveisinfeksjoner, bihulebetennelser, kronisk hodepine mm.), siden vi flyttet inn i huset.

Begge ungene var under utredning for astma. Ungene har stort sett hele sitt liv bodd midt oppi et anleggsområde, og en periode hadde vi kun et soverom å klare oss med da SINTEF hadde stengt av et rom og det andre ikke var forsvarlig å oppholde seg i, da veggen ut mot trappa var åpnet opp og måtte utbedres pga. skadedyr. Det var ekstremt lite søvn på denne tiden da begge ungene var mye våkne pga. sykdom.

Depresjon, aggresjon og indre stress er begreper som dekker godt hvordan vi voksne hadde det i perioden. Ikke helt forenelig med å ha små barn. All den tid vi skulle brukt på å kose oss med ungene måtte vi bruke på og diskutere neste trekk i saken og økonomi.

En periode måtte vi flytte fra hverandre fordi fortvilelsen var så stor at forholdet oss imellom ble vanskelig, det var rett og slett uforsvarlig å bo under samme tak. Vi hadde det veldig tøft psykisk begge to og var utrolig slitne. Vi ble også uplanlagt gravid igjen, men til tross for at vi veldig gjerne ønsket oss flere barn valgte vi å ta abort da det ikke var forsvarlig å få et barn til i den håpløse situasjonen vi befant oss i 😞. Helt grusomt!

Takk og pris for enkelte mennesker som vi var så heldige å ha rundt oss (men herlighet vi har mistet mange på veien). Hvis ikke tør jeg ikke tenke på hvor vi hadde vært nå".


Familie med barn».

Boligkjøper G:

"Vår historie; jeg var høygravid med nr 3 og vi måtte finne en større bolig. Etter flere mnd med visninger fant vi til slutt det perfekte barndomshjemmet for barna våre. Stort hus, med stor hage og masse boltreplass! Få uker etter overtakelse finner vi omfattende fuktskader i kjelleren som er så ille at hele underetasjen må stenges av fordi det kan være skadelig for barna. 1/3 av huset kan ikke brukes. Hele hagen må graves opp, underetasjen rives og pengene raser ut av kontoen! Huset vårt er en byggeplass i halvannet år. Barnas boltreplass er ikke noe særlig lenger... vi skjønnte fort at vi aldri kom til å trives i huset så vi bestemte oss for å brette opp ermene og gjøre huset i stand og selge. Det var to år med slit og mange store kostnader, nær bristepunktet. Og barna måtte bare henge med så godt de kunne. Vår sak er definitivt ikke den verste og vi har kommet oss greit igjennom dette, men det er enda ikke over. Vi kjemper fortsatt mot motpart. Vi føler oss enormt urettferdig behandlet av rettssystemet! Det kan ikke være sikker rett at kjøper skal sitte med ansvaret for 20 år gamle skader!".

Småbarnsfamilie».

Boligkjøper H:

"Dette delte jeg på veggen min 24. nov. 2014. Da hadde vi levd i helvetet vårt i litt over 2 år (nå er det gått 6 år). Guttene har innsett at hunden deres vil dø der den er, at de aldri vil få ham hjem igjen. Jeg strigriner når jeg leser disse gamle statusene mine. Sorgen over alt barna våre har blitt frarøvet er så massiv at jeg orker knapt å ta det innover meg . Jeg føler meg som en forferdelig mamma som ikke klarte å skåne de for konsekvensene av selgers løgner. Hvordan skal jeg klare å tilgi meg selv noengang?"

"Så har vi hatt en av disse vanskelige kveldene igjen, én av veldig mange ringvirkninger dette huskjøpet skaper og som vi aldri vil få verken forståelse eller erstatning for.

Gutten vår på 7 har lagt seg for kvelden. Han ligger og gråter sårt. Han savner hunden vår og er redd at Circo dør før vi rekker å få ham hjem. Circo måtte vi overlate til mamma som bor tre timer unna da vi fikk påvist kloakkavrenning i hagen, april 13. Vi kan ikke hente ham før vi bor trygt i et annet hus. Så da ligger vi side om side og snakker om Circo, om at han har det godt der han er, at jeg forstår at han savner ham, forklarer enda en gang hvorfor han ikke kan være "hjemme". Tilslutt sovner han, sliten, med gråtsprengte øyne og lei seg.

Jeg blir liggende ved siden av ham å stryke ham over ryggen. Når han sover og det er trygt for meg å slippe mitt eget løs, da renner mine tårer også, fordi jeg er så fortvilt over alt guttene våre mister.

Hvordan er noen mennesker istand til å ødelegge så mye i andres liv?

Jeg kan aldri tilgi selger og Protector for å ha ødelagt flere år av mine barns liv (med god hjelp av både takstmann og megler), hvor de skulle ha det trygt og godt, og skape gode minner.

I morgen er en ny dag, jeg håper han ikke våkner trist fordi han sovnet med den følelsen. Men hvis så, så har han oss om ikke annet.

Hilsen småbarnsmor".

Boligkjøper I:

"Vi sitter midt i en vanskelig sak som Protector forsøker å trenere så godt de kan, med god hjelp av herr og fru selger som juger så godt de kan :-(. Det er godt over ett år siden vi sendte inn den første klagen, så tålmodighet har blitt en livsstil! Men frustrasjonen er STOR!! Vi bor nå i en brannbombe og er livredde hver gang det blir tordenvær! Selv om vi skrur av hovedsikringen smeller det i hele huset :-(. "

Har fått beskjed om at hele det elektriske anlegget må legges opp på nytt og at det vil komme på minst 100.000,-! At det elektriske er vårt ansvar som huseier vil da si at hvis huset brenner ned, vil vi ikke få noe igjen på forsikringen!

Forsikringssselskapet bryr seg ikke om at vi står i en konflikt med selger! Selger sier at de ikke visste noe om at det var feil med det elektriske, noe som er tull, da det er fru selgers barndomshjem! Så her sitter vi med hjertet i halsen... I tillegg har vi store ekstraavgifter pga. ekstra tømning av septiktanken flere ganger i året! Det lekker vann inn i den, noe vi vet at selger visste! Vi har også vann i den ene kjelleren pga. feil drenering! Huset vårt er nå taksert til en helt annen pris enn det vi kjøpte det for, noe som medfører at vi har ca. 120% lån på det :-(. "

Her er veien kort til økonomisk ruin!!! Vi har bare uføretrygd begge to, så det økonomiske slingringsmonnet er ikke stort! Å sitte med denne angsten og utryggheten er slitsomt, særlig siden min helse ikke er så bra heller!"

Boligkjøper J:

"Boligkjøpet som skulle være drømmen om å starte en familie sammen ble mildt sagt et mareritt. Vi ble syke som berg og dalbane uten sidestykke.

Møtte på veggen i hvert fall 5 ganger i løpet av tiden vi har bodd i huset, astmaanfall som man ikke har hatt på bortimot 15 år.

Kjæresten som ikke hadde noen symptomer ble alvorlig syk og var inn og ut av sykehuset konstant, det var så ille at man ikke så noen annen utvei enn at barnet måtte flytte til sin far.

En av verdens fremste leger på feltet mente hun var en av dem som hadde mest aktiv sykdom, men i Norge ble hun feilmedisinert og ikke syk nok til å få rett behandling.

Vi var nære å ende livene opp til flere ganger.

Presset ble såpass hardt og tungt at vi til slutt måtte bryte forlovelsen og forholdet vårt.

Huset vil bli tvangssolgt, vi er i økonomisk ruin og har gått personlig konkurs, eneste håpet som er igjen er å få gjeldsordning.

Vi begge har en enorm hodepine som aldri stopper, men retten har gjort det klart at det ikke er noe vesentlig feil med huset. Retten engasjerte også en takstmann som brukte sin oppnevning som springbrett til å få flere jobber av eieskifteforsikringa, dette er nå anket til høyesterett.

Hilsen ungt par som fikk alle sine drømmer knust av et korrumpert system".

Boligkjøper K:

"Her er vår historie. Jeg vet egentlig ikke hvor jeg skal starte. Har full panikk og føler meg uendelig utrøstelig, urolig, kvalm. Det føles som om noen strammer en enorm strikk rundt hodet mitt, og at presset gir enorm smerte og det kjennes som om jeg når som helst skal få hjerneblødning!

Situasjonen vår er helt uholdbar!

Vi har sendt stevning, og fikk til svar at NCL ønsker å sende ny «takstbullshit», sendte kravet mitt og har ikke hørt et pip!

Dette er så forferdelig ødeleggende! Mannen min og jeg orker knapt å snakke eller se på hverandre! Jeg opplever at mannen min har blitt en helt annen person pga. situasjonen vi er i og av belastningene. Vi bor under samme tak, men lever hver for oss nå.

Hele saken, forholdet og situasjonen har slitt oss fra hverandre. Vi har vært sammen i 12 år, men det er de siste 2 årene som har slitt på oss! I øyeblikket vi kjøpte huset!

Jeg orker snart ikke mer. Eneste grunnen til at jeg ikke gir opp er pga. barnet vårt og et fattig håp om at alt skal ordne seg til slutt!

Det har vært og er fortsatt en endeløs kamp, mye angst, depresjon, traume, tap av tid med hverandre og barnet vårt.

Aldri i min villeste fantasi kunne jeg forestille meg at et huskjøp kunne by på et så stort helvete! Så mye energi, så mye livsglede har gått tapt. Vi sover ikke ordentlig pga. alle bekymringene. Jeg er konstant urolig, har hatt magesår, smerter i brystet og utviklet migrene. Jeg lurer på når kroppen får nok?

Vi føler oss rundlurt, rundstjålet, traumatisert, psyket ned, pisset på! Det er snart ingenting igjen av det gode vi engang hadde/følte!

Vi finnes, men er liksom ikke noe likevel".

Boligkjøper L:

"Jeg kjøpte bolig i 2016. Etter ca. 2 mnd. krydde det av maur i hele boligen!

Det var opplyst av selger at det ikke var observert maur eller skadedyr i boligen tidligere! Etter ytterligere tre mnd. ble det oppdaget sopp, råte og sorte jordmaur i alle vegger tilstøtende badet. Det er fukt i gulv og vegger på badet og hele badet må rives og restaureres!

Jeg har fått helseskader av å bo her - forverret astma, eksem på nær hele kroppen (helseskader som er følger av å bo i et hus med sopp og råte) og jeg har fått psykiske plager.

Saken ble klaget inn til selgers eierskifteforsikringsselskap, som har gitt meg 2 avslag på klagen!

Dette har vært/og er en stor påkjenning både psykisk og fysisk. Jeg er nå psykisk langt nede og fysisk syk!

Dette er så store skader og vil koste veldig mye å oppgradere. Jeg er enslig, pensjonist og har ingen mulighet til å påkoste disse skadene.

Skadene i boligen var umulig for meg (og andre) å oppdage på visning og overtagelse av boligen.
Saken er ikke avsluttet.

Hilsen fortvilet pensjonist"

Boligkjøper M:

"Vi kjøpte vårt hus da vi skulle gå fra å være en familie på 3 til å bli en familie på 4. Jeg var veldig opptatt av at vi skulle kjøpe et hus som vi IKKE trengte å gjøre noe med. For oppussing når man er gravid fristet lite.

Vi flyttet inn i et fint oppusset hus i november. Men alt ble et mareritt for feilene og skadene bare kom frem én etter én, og farlige feil òg det tok bare ingen ende.

Midt oppi dette kom min minste datter. Barselperioden var ikke kos, men stress, stress å bo i et kaos. I perioder måtte vi flytte ut.. datteren min begynte med en for forferdelig hoste rundt 7 måneder, og fikk til slutt påvist astma i en alder av ett år. Vi er ganske overbevist om at det kom av å bo slik vi bodde. Det knuste hjertene våre. Å høre henne hoste natt etter natt og sitte med en maskin som ga henne astmamedisin fordi hun var for liten til å inhalere medisinen selv, det var vondt.

Så bestemte vi oss for at så fort vi fikk fikset huset så skulle vi flytte. Men så klart i alt dette så foregikk det jo en rettsak mot Protector og tidligere selgere hvor de kastet alle bevis til side. Og de trenerte og trenerte. Det var en sånn påkjenning at jeg fikk søvnproblemer, så alvorlige at jeg til slutt gikk i bakken. Jeg orket ikke mer. Derfor inngikk vi til slutt forlik hvor vi fikk halvparten av det vi hadde gått ut med for å fikse opp i alle skadene. I tillegg solgte vi huset med tap fordi vi var ærlige og redelige om alle mangler som hadde vært, og det at huset ikke var fullstendig ferdigfikset da vi solgte det. Så vi satt igjen med masse ny gjeld (som vi tok opp for å fikse huset) alle sparepenger borte. Med en baby som hadde fått astma. Og jeg sliter fortsatt med søvnevansker.

Hilsen familie med 4 små barn".

Boligkjøper N:

"Vår livs verste mareritt startet i august 2016. Vi solgte leiligheten vår, tok et alt for stort lån. Men med to inntekter så ville vi klare det fint.

Kun seks dager etter overtakelse opplevde vi lekkasje fra taket. Det som skulle bli soverommet til vår datter ble totalskadet. Vi oppdaget at mye av takbordene var råtne. Absolutt ingen anbefalte lokal reparasjon, men pga. økonomien så vi oss nødt til det. Men kun 2 måneder etter lokal reparasjon som kostet oss 30.000,- hadde vi en lekkasje til, da i et annet område. Vi så oss nødt til ta opp et lån på over 200.000,- for å legge om taket. Alle naboene bekreftet at selger med jevne mellomrom flikket og reparerte taket, spesielt i området lekkasjen oppstod. Selv sier han at han ikke kjente til problemet.

Da vi skulle skifte blandebatteri på kjøkkenet oppdaget vi at absolutt alle stoppekranene var defekt og at det lakk fra varmtvannsberederen. Vi måtte ut med 64.000,- for rørleggerarbeid og graving i hagen.

Hele veien har vi prøvd å reklamere til selger. Help nektet å ta saken videre. Etter første vinter begynte deler av verandaen i 2. etg. å smuldre, deler av den falt ned. Kun flaks gjorde at ingen oppholdt seg på den eller under! Selger har sparklet med vanlig veggsparkel og malt over!

August 2017 hadde vi lekkasje i kjelleren. Vi fikk ødelagt våre eiendeler til mange kroner. Innboforsikring ga først avslag, etter flere runder, utbetaler de 20.000,-. Vi hadde babyutstyr til over 10.000,- og klær, dyner osv. til langt over det de ville betale for.

Vi reklamerte til NCL. De har trenert, sendt takstmann K. R (medlem av Smiths venner) som vi opplevde som frekk og uhøflig, og han estimerte skaden til 6000 tusen kroner!! Vår takstmann har estimert skaden til 1,2 mill. Stevning er sendt, og to dager før NCL skulle gi sitt svar, ber de om å sende ny takstmann. Nå er det gått 1 måned og jeg har fortsatt ikke hørt noe fra dem.

Disse to årene har tæret på oss som familie, kjærester, vårt forhold har låst seg og vi har konstant dårlig samvittighet ovenfor vårt barn. Vi ønsket oss et barn til, men nå er dette blitt helt utenkelig! Et nytt barn fortjener ikke å bli født og vokse opp i dette stresset, i denne helvetes smerten vi går gjennom!

Ikke nok med alle våre problemer etter boligkjøpet, men så har vi måttet engasjere folk til å gjøre huset beboelig, som også har lurt oss og holdt oss for narr.

Mycoteam har funnet omfattende mugg, sopp og råte. Dette forklarer hvorfor vi alle tre har vært så syke som vi har vært i løpet av disse to årene. Jeg og mannen min har aldri vært syke eller borte fra jobb. Men nå har jeg opplevd å besvime, få øyemigrene, kaster opp og er konstant urolig og stresset. Påkjeningene huskjøpet og saken med NCL har virkelig frarøvet oss 2 år av vårt liv! To år vi aldri kommer til å få tilbake. Jeg kjenner meg bitter og forbannet over hvordan NCL misbruker og torturer oss som kjøpere!

Hilsen en småbarnsfamilie".

Boligkjøper O:

"For litt over 2 år siden kjøpte vi det som skulle være det perfekte hjem i nydelige omgivelser. Sønnen vår som da var 1 år hadde fått en tøff start på livet og slet med kraftige luftveisplager. Vi gledet oss til et stort hus og masse uteplass. Vi merket tidlig lukten fra underetasjen, og bygg-takstmann vi hyret på egen regning målte veldig høy fukt i innervegger. Ikke gunstig for sønnen vår som allerede slet med luftveisproblemer. Help ble kontaktet, men jeg måtte gjøre alt selv. Flere permer er fulle.. advokaten der fungerte som en dårlig «saksbehandler» uten kunnskap om noe som helst. Det ble en kamp og flere og flere feil ble avdekket. Kravet vårt var fort oppe i nesten en million. Samtidig var det kamper mot helsevesen grunnet skade/feilbehandling på lillemann. Ikke engang små barn får rettferdighet uten kamp!

Forholdet til mannen begynte å skranke, uenigheter pga. håndtering av sak(er) og prioriteringer ellers.

Jeg var utbrent og har vært sykemeldt siden. Det ble for mye. Men takket være STOPP boligsvindel og gode råd og anbefalinger fra folk der, så fikk vi byttet til ekstern advokat. Og ting skjedde. Vi er endelig igang med utbedringer, men veldig mye gjenstår, og selv om vi har fått noe fra Protector så er veien enda lang.

Drømmehuset har blitt til huset jeg hater. En byggeplass utvendig og vi har fremdeles ikke kunnet pakke ut av alle flyttekasser pga. en etg. må rives. Det tærer så på helse, velvære og trivsel. Økonomisk usikkerhet. Usikker framtid for vår lille familie som var lykkelige for 2 år siden. Vi har endret oss negativt pga. all frustrasjon og fortvilelse vi har vært gjennom. "Takket være" uærlig selger, megler med takstmann som ikke påpekte åpenbare feil, og kyniske Help forsikring.

Hilsen småbarnsfamilie".

Boligkjøper P:

"Min historie. Jeg og min mann kjøpte drømmehuset vi hadde lett etter med perfekt beliggenhet og vi planla ekteskap og barn. Lykken var komplett. Ikke lenge etter overtagelse begynte vi å oppdage store problemer. Vi fikk ikke flyttet inn, begynte å føle uroligheter for økonomien, vi satt plutselig med 2 hus. Et vi ikke kunne flytte inn i. Vi fikk avslag fra Protector og ble anklaget for oppussingsplaner og at dette måtte påregnes. Vi måtte kjempe hardt mot alle løgnene som haglet mot oss. Vi fikk etterhvert utbedret og flyttet inn i huset. Vi fortsatte å oppdage flere og flere alvorlige feil. Vår advokat i Help mente at vi kanskje ikke hadde noen sak. Protector var stadig på befaringsferd med sine «venner» fra BCC (Brunstad kristelige menighet, aka Smiths venner), som skrev pristilbud 10 ganger under det andre var villig til å gjøre jobben for. Når vi ba de gjøre jobben kunne de selvsagt ikke det. Vi har gravd og brukt masse tid og energi gjennom alle disse årene.

Selger har lurt oss og Protector har dekket ryggen hans hele veien, selv når vi har håndfaste bevis. Det å finne ut at man er lurt er ganske ille. Så blir vi beskyldt for alle mulige påstander uten hold eller sannhet og må bruke masse tid på det istedenfor den faktiske saken.

Vi har fått barn og jeg er så trist når jeg tenker på all den tiden vi har måttet bruke på saken og huset, istedenfor med barna. All fritid og mer til. Vi har ikke hatt tid til normale fritidsaktiviteter. Både min mann og jeg har vært sykemeldt i perioder på grunn av alt presset. Det har vært søvnløse netter, krangling, tapt tid. Det tærer på å leve i usikkerhet i flere år om hvordan fremtiden vil bli. Barna har holdt oss oppe og vi har kjempet hardt for deres skyld.

Saken vår er ikke avsluttet, men vi har avklaring i noe av det økonomiske. Men det har hatt sin pris.

Nå vil vi kjempe for rettferdig bolighandel. Ingen skal måtte igjennom dette.

Hilsen småbarnsmor".

Boligkjøper Q:

Vi har fått tillatelse til å dele boligkjøper Q sin beskrivelse av hvordan et lykkelig boligkjøp endte i fullstendig tragedie. Dette er sterk kost.

Kommentar i Nettavisen: <https://www.nettavisen.no/na24/smabarnsfamilien-trodde-de-hadde-kjpt-drmmehuset---det-var-starten-pa-et-mareritt/3423507561.html>

"Må si jeg føler med denne familien, fordi vi har vært/er i samme situasjon som dem og vet at et barn kan ta skade av slikt. Stress b.l.a. Vår datter var 8 år (*Nå er hun 16*) da vi kjøpte et hus som kort etter overtakelse viste seg å være ubeboelig. Det var vår egen bank sitt meglerfirma som solgte oss dette huset. «Her skal drømmer skapes» stod det på prospektet. Samboeren min var nettopp ferdig kreftbehandlet etter brystkreft. To tøffe cellegiftkurer, operasjon og strålebehandling. Vi trodde også vi hadde kjøpt drømmehuset, bare få meter fra barneskolen til datteren vår. Nå skulle vi ha det bra og legge sykdomsperioden bak oss. Men i stedet gikk vi inn i et nytt mareritt. Det var store muggsopp og råteskader i hele sørveggen der begge soverommene var plassert. Etter et feilmontert beslag som selger forsikret var utført av fagfolk, men som det senere viste seg var «klabbet» opp av selger selv (*og pågående vannskader viste det seg etter hvert*). Det var også meget høye radonverdier i samme området (*En skole utenfor Bergen ble stengt med umiddelbar virkning i samme tidsperiode, husker grafene viste at vi hadde høyere langtidsmålinger enn den.- utført av et seriøst firma*). Vi kontaktet Protector som nærmest ignorerte oss over lang tid. Senere engasjerte vi en Oslo advokat, han oppfordret også Protector å komme å taksere skadene, men de ignorerte fremdeles henvendelsene, Kjent «sulteteknikk» som man kan lese om i Kapital 5/2016 (*artikkel over fem sider*) hvor Gustaf Aspelin, Protector's egen aksjonær går ut og advarer mot dette. Han sier også at «vanlige» mennesker har liten sjanse til å vinne frem. Vi hadde fått et bindene bud på egen bolig og hadde over en million i «egenandel». Dette budet måtte vi avslå da det viste seg at huset var ubeboelig. Vi stolte jo på at så lenge det var en salgsforsikring inne i bildet ville dette bli ordnet opp i. Men Protector hadde ikke til hensikt å komme og taksere skader, feil og mangler. Vi fikk etter hvert et husbanklån til renovering og tilbygg, for å få soverommene opp fra grunnplanet. Banken,

hvis eiendomsselskap vi hadde kjøpt av tok heller ingen ansvar, heller det motsatt og straffet oss med renter over dobbelt av markedsrenter over flere år. Vi var også uheldig med snekker som ikke holdt tidsfristen han hadde lovet. Det viste seg under ombyggingsperioden at kloakksystemet var rustet i stykker og kloakk siget ut i grunnen under, vi brukte en enorm egeninnsats for å hugge opp gulver, rense ut i grunnen, før det ble radonsikret og nytt rørsystem ble lagt og nytt gulv ble støpt. Dette førte selvfølgelig til at renoverings/byggebudsjettet sprakk, og vi måtte oppta enda et dyrt lån i banken for å komme i mål. Nå satt vi altså med to lån på dette huset og et på egen bolig, som vi enda ikke kunne legge ut for salg. Nå var skadeomfanget blitt så dyrt at vi så ingen annen utvei enn å gå rettens vei. Uheldigvis skiftet vi til en lokal advokat, fordi vi tenkte det var lettere i en så omfattende sak. Kort fortalt vi tapte utrolig nok i tingretten i en meget opplagt sak, hvor selger også innrømmet løgn på egenerklæringen, og vi fikk alle omkostninger. Noe vi ikke er alene om, det skjer med mange (*se Stopp boligsvindel, Facebookgruppe*). Samboeren min fikk et sammenbrudd etter rettsaken. De fleste som ikke har vært igjennom en rettsak tror at «rettferdigheten skal skje fyldest». De fleste er ikke engang klar over at i norske rettsaler så finnes det ikke noen form for stenograf eller opptaksutstyr, enda dette skulle vært på plass fra 2005. Men det er visst ikke økonomi til det. Dommer kan visst bare skrives ganske så tilfeldig. Her gjelder tydeligvis «den sterkestes rett» Den andre boligen vår ble etter hvert solgt, men banken «nektet» å slå det sammen til et huslån som var lovet. Det var fremdeles delt opp i to lån. Dette og det at samboeren min i tillegg hadde store problemer med Nav i forbindelse med uføretrygd, hun hadde fått kronisk kreftrelatert fatigue, gjorde at vi levde på fattigdomsgrensen over flere år. Jeg har/hadde selv en helt grei off-shore relatert jobb, har hatt samme arbeidsgiver i 25 år. Vi mistet også dialog med banken som (*forkorter hendelsesforløpet*) sendte det ene lånet over til et inkassobyrå og ba oss ha videre kontakt med dem, så til tingretten med trussel om tvangssalg. Vi har over flere år prøvd å få hjelp, b.la. søkt et kommunalt startlån, etter oppfordring fra Husbanken og også med henvisning til nasjonal boligpolitikk, hvor det står beskrevet at nettopp mennesker som er i ferd med å miste bolig skal kunne få hjelp. Dette er jo lån som vi selv skal tilbakebetale. Samboeren min fikk etter hvert vedtak på uføretrygd, og jeg i

fast jobb så det skulle vi klare fint økonomisk. Men ettersom det visstnok er opp til en, muligens to personer på det lokale boligkontoret å synse og mene og avgjøre dette så fikk vi etter flere måneder avslag. Huset var visstnok blitt for stort og «fint» for oss. Vi kjøpte huset for 2.580.000 kr. Vi hadde et renovering/tilbyggslån gjennom Husbanken på 920.000.kr. Det ble også oppgardert til Tec10 standard, Husbanken godkjente jo tilbyggstegninger, men denne lokale på boligkontoret mente altså noe annet. Vi har lagt ned uendelige timer, dager, uker, måneder med egeninnsats. Vi måtte ta opp ekstra banklån. Vi har en egen uavhengig takst på huset som er over 1.5 million mer enn hva banken sin takst var. Nå er huset gått på tvangssalg, altså til undertakst. 2.980.000. kr, Vi ble kastet ut 14.mai og har bodd rundt på forskjellige campingplasser i nødbolig, jeg har vært langtidssykemeldt og var kommet i jobb igjen før utkastelse, men situasjonen også vår datters har gjort det så vanskelig at jeg ble sykemeldt på nytt, vi er alle totalt utbrent. Og har ikke krav på arbeidsavklaringspenger, mener Nav, så nå er jeg blitt sosialklient. Vi har ikke lenger økonomi til å komme inn på det private markedet, vi fikk tidligere tildelt en kommunal bolig, men den var i så dårlig forfatning at det ble trukket tilbake. Vi har nå fått tildelt en annen kommunal bolig som vi vet har et kjent fuktproblem om vinteren, også den i meget dårlig forfatning da det ikke er renoverert siden husrekken ble bygget, visstnok i 1958. Forbud mot å bruke oppvaskmaskin o.s.v. Vi har fått høre at vi bare må gå ned i levestandard, enda vi har forsøkt å fortelle at vi lenge har levd under fattigdomsgrensa i forbindelse med alle utgifter vi er blitt påført ved dette boligkjøpet. Må avslutte med å si at jeg håper det ordner seg for denne familien, i vårt tilfelle så mistet vi den livskvaliteten vi kunne hatt om Protector hadde vært seg sitt ansvar bevisst. I stedet så føles det som å ha vært med i et mareritt i snart åtte år. Og nå står vi helt ribbet tilbake og blir antageligvis gjeldsslaver i uoverskuelig fremtid".

Edit:

"Det største paradokset er at vi også fikk Protector sine omkostninger på 172 793,00 kr. Denne "gjelden" øker. Rentene var 31.05.2017 på 39 761,91"