

# - VI LEVER AV TILLIT I MARKEDET

Når takstmennene Arild Grundetjern og Roy A. Andersen drar ut for å vurdere tilstanden på en bolig har de **kun ett fokus; Avdekke sannheten.**

Det var i NRKs program Forbrukerinspektørene sist uke at det med voldsom kraft ble hevdet at norske meglere presset takstmenn til å lyve om tilstanden på boliger. Feil og mangler ble bedt fjernet fra rapporter for å gjøre objektene mer interessant for potensielle kjøpere.

**LITE NYANSERT UNDERSØKELSE.** Både Arild Grundetjern og Roy Andersen besvarte undersøkelsen, uten at deres svar fikk nevneverdig oppmerksomhet i media. Den var neppe av tilstrekkelig eksplosiv karakter.

- Jeg kjenner meg overhodet ikke igjen i de konklusjonene som ble dratt ut av denne undersøkelsen. I løpet av mine 15 år i bransjen har jeg aldri blitt forsøkt presset av verken meglere eller kunder til å pynte på en rapport, sier Arild Grundetjern.

Heller ikke Roy Andersen kjenner seg igjen i beskrivelsen som ble gitt. Han mener undersøkelsen mistenkeliggjør bransjen som helhet og gir den en ufortjent ripe i lakken.

- Denne undersøkelsen gir et lite nyansert bilde av hva vi faktisk holder på med i hverdagen. Vi mistenkeliggjøres, og det er det ingen grunn til. Hvis press fra meglere overfor takstmenn er et reelt problem, så tror jeg det må være et Oslo-fenomen, og da bør jo det opplyses om, sier Roy Andersen.

Forbrukerinspektørene i NRK ba 1200 takstmenn i Norge om å svare på en undersøkelse, og omlag halvparten responderte. Av disse skal 43,2 prosent ha hevdet at de opplever press fra meglere som ønsker å påvirke dem til å gi en strengere eller snillere takst, enn først planlagt.

- Dette er helt fremmed for oss, og jeg synes det er viktig å understreke at vi som takstmenn jobber på vegne av rekvirent, som er boligselger, når vi utformer en boligsalgsrapport. Da er det kun vår kompetanse som takstmenn som teller. Oppdraget handler utelukkende om å rapportere om boligens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand, sier Arild Grundetjern.



Takstmenn:  
Arild Grundetjern

**SELVSTENDIGE VURDERINGER.** I motsetning til kolleger mange andre steder i Norge, setter ikke takstmenn på Sørlandet prisantydningen på en bolig som skal selges. Det er det meglerne som gjør. Boligens beliggenhet, unike kvaliteter og dagsaktuelle markedsverdi – sammenfattet med boligsalgsrapporten – danner grunnlaget for det som blir en prisantydning. Denne prisen settes av megleren - og megleren alene. På akkurat samme måte som det er takstmennene, og ingen andre, som selvstendig vurderer boligens tilstand.

- Det hender at både megler og kunde har spørsmål etter at en rapport er skrevet. Kanskje er de overrasket eller skuffet over hva rapporten avdekker, men det er jo helt naturlig. Og kanskje kommer det korrigeringer og innspill som vi takstmenn må ta hensyn til, men at vi utsettes for

press, det forekommer aldri, og det hadde heller ikke gitt resultat, sier Arild Grundetjern. Og legger til: - Og skulle det vise seg at vi har skrevet noe feil, ja så er vi veldig ydmyke. Rett skal være rett.

Både Grundetjern og kollega Roy Andersen er særdeles ærekjære i sitt arbeid, og de bruker mye tid på å holde seg yrkesmessig oppdatert og i front av de krav som til enhver tid stilles til profesjonelle takstmenn. Takstmenn har årlig og obligatorisk etterutdanning, og det er mye faglig påfyll og brevstudier.



Takstmenn:  
Roy A. Andersen

**KONTROLLERER RAPPORTER.** At flere hundre meglere i Norge hevder å bli presset til å levere fra seg rapporter som ikke avdekker sannheten om objektet, har takstmennene på Sørlandet vondt for å tro.

- Dette er et spørsmål om hvem som skal gjøre hva i fremtiden i områder hvor de fortsatt har en praksis der takstmenn setter pris, sier Grundetjern.

Han mistenker at de 600 takstmennene som ikke svarte på undersøkelsen, følte at problemstillingen var så lite relevant at de lot være å besvare.

- Her på Sørlandet er det ikke vi som setter prisantydningen gjennom boligsalgsrapporten, dermed er ikke dette en reell problemstilling, understreker Roy Andersen.

Takstmennenes rapporter blir stadig kontrollert, og selskapet Protector Forsikring saumfarer årlig flere hundre avgitte rapporter. I de tilfeller hvor det oppdages feil og mangler ved en rapport, skyldes det som regel dårlig håndverk - ikke press fra utenforstående.

- Vi som takstmenn har ikke noe skriftlig avtale med meglere. Vår jobb er basert på tillit. Vi lever av tilliten i markedet, og at vi til enhver tid leverer kvalitet innen gitte tidsfrister. Hadde vi som takstmenn levert dårlige produkter, ville vi raskt blitt arbeidsledige, sier Grundetjern.

Det er nemlig meglerne selv som bli sittende med masse ekstra papirarbeid og støy dersom feil og mangler avdekkes i etterkant av et boligsalg.

- Den type spetakkel er meglerne overhodet ikke interessert i. Meglerne vil ha en profesjonell rapport som alle parter kan stole på, sier Roy Andersen og Arild Grundetjern.

**INNTRYKKET BEKREFTES.** Dette bekreftes av meglerne i ABCenter. - Jeg kjenner ikke til et eneste tilfelle der en av våre meglere skal ha blandet seg opp i en vurdering gjort av en takstmenn, og det kommer heller aldri til skje, sier eiendomsmegler Helga S. Hvass i ABCenter Arendal.

ABCcenter bruker takstmenn som de stoler på, som de vet gjør en solid og troverdig jobb. Takstmennene skal også være imøtekommende mot kundene dersom det skulle være reklamasjoner.

- Vi bruker utelukkende takstmenn som avdekker faktiske feil, mangler og kvaliteter som også vi meglerne er nysgjerrige på. En selger skal kunne stole på at rapporten er korrekt, og kjøper skal være 100 prosent inneforstått med hva de faktisk kjøper sier Hvass.

ABCcenter har ingen verdi av å bruke rapporter som er ukorrekte i den hensikt å blåse opp prisen.

- Rapporten kan sammenlignes med NAF-testen på en bil. Heller ikke der får du en verddivurdering av bilen, men en test som sier noe bilens tilstand. Det er helt utenkelig at vi skal gå inn å diskutere en boligsalgsrapport med fagfolkene som har utført den, sier Helga S. Hvass.



**ETTERRETTELIGE:** Takstmennene Arild og Roy legger sin sjel i å levere faglig gode, korrekte og uavhengige vurderinger når de utarbeider boligsalgsrapportene

