



BOLIGPRODUSENTENE

Rikets tilstand

Boligprodusentenes Fagdager 2018

7. november 2018

1 Boligbehovet og boligmarkedet

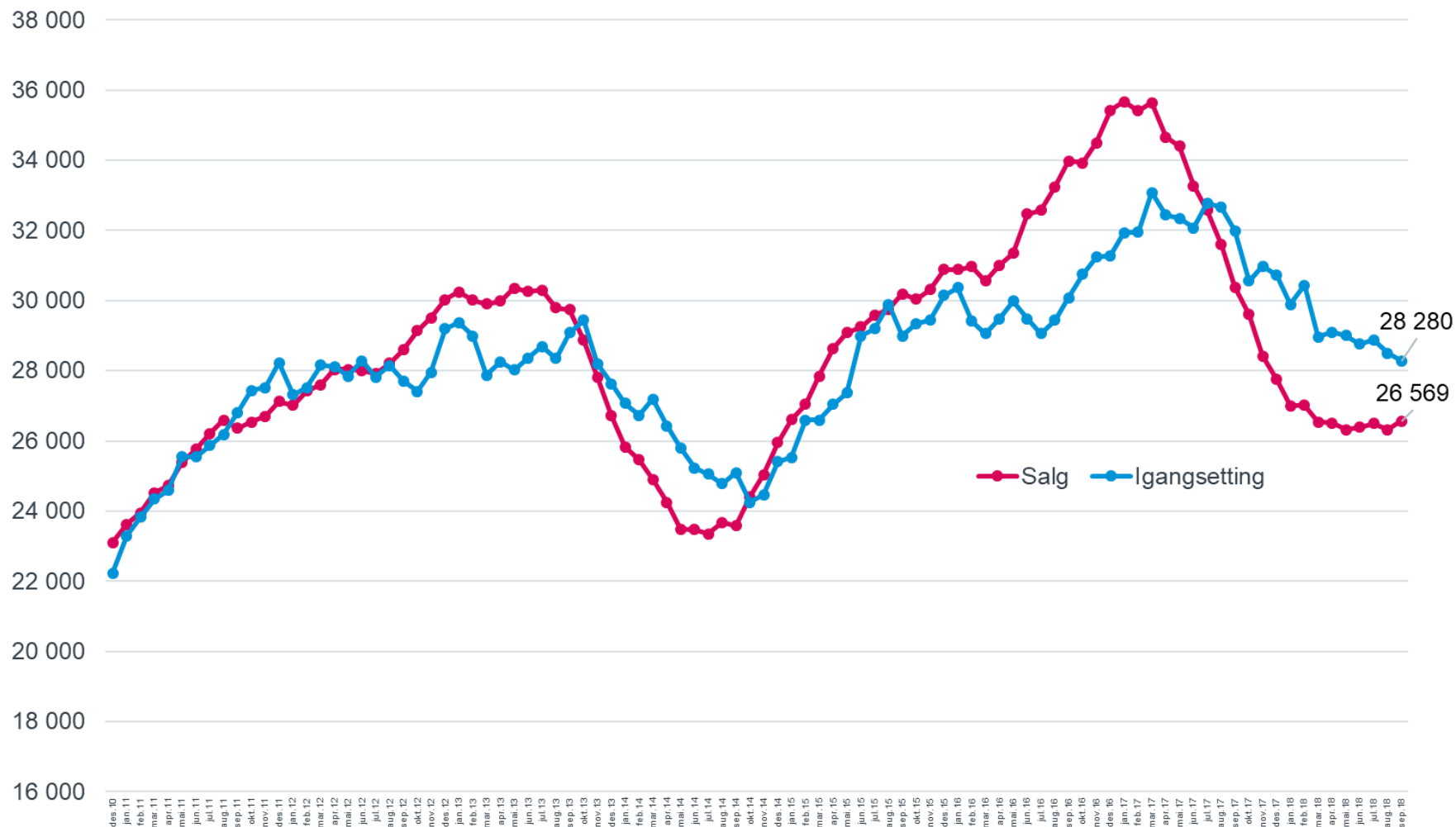




BOLIGPRODUSENTENE

Prognosesenteret

12-måneders rullerende salg og igangsetting



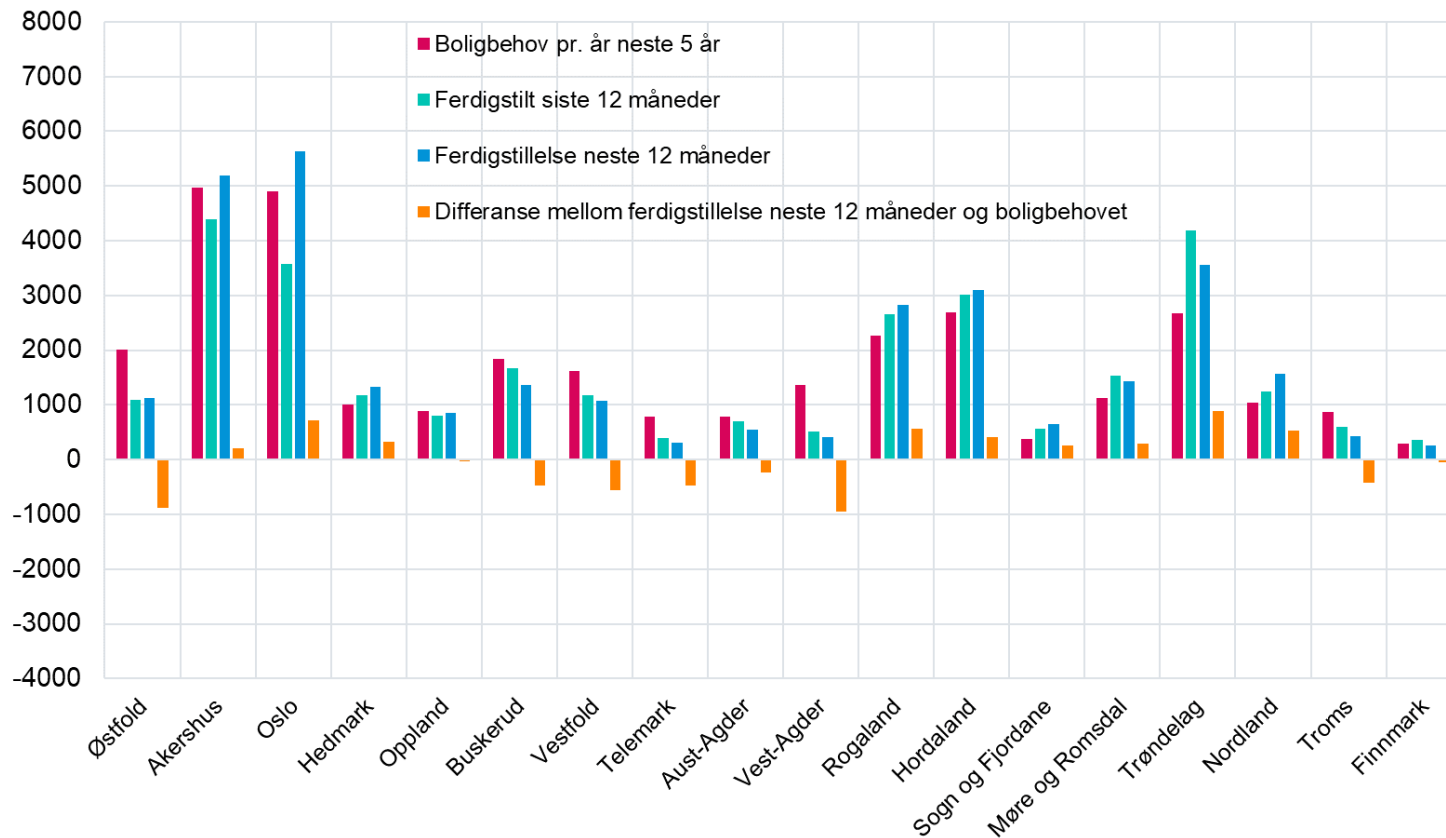


BOLIGPRODUSENTENE

Prognosesenteret

Fremtidig boligbehov og ferdigstillelse

Ferdigstillelse siste 12 måneder og neste 12 måneder, samt gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år (basert på MMMM for befolkningsendring)



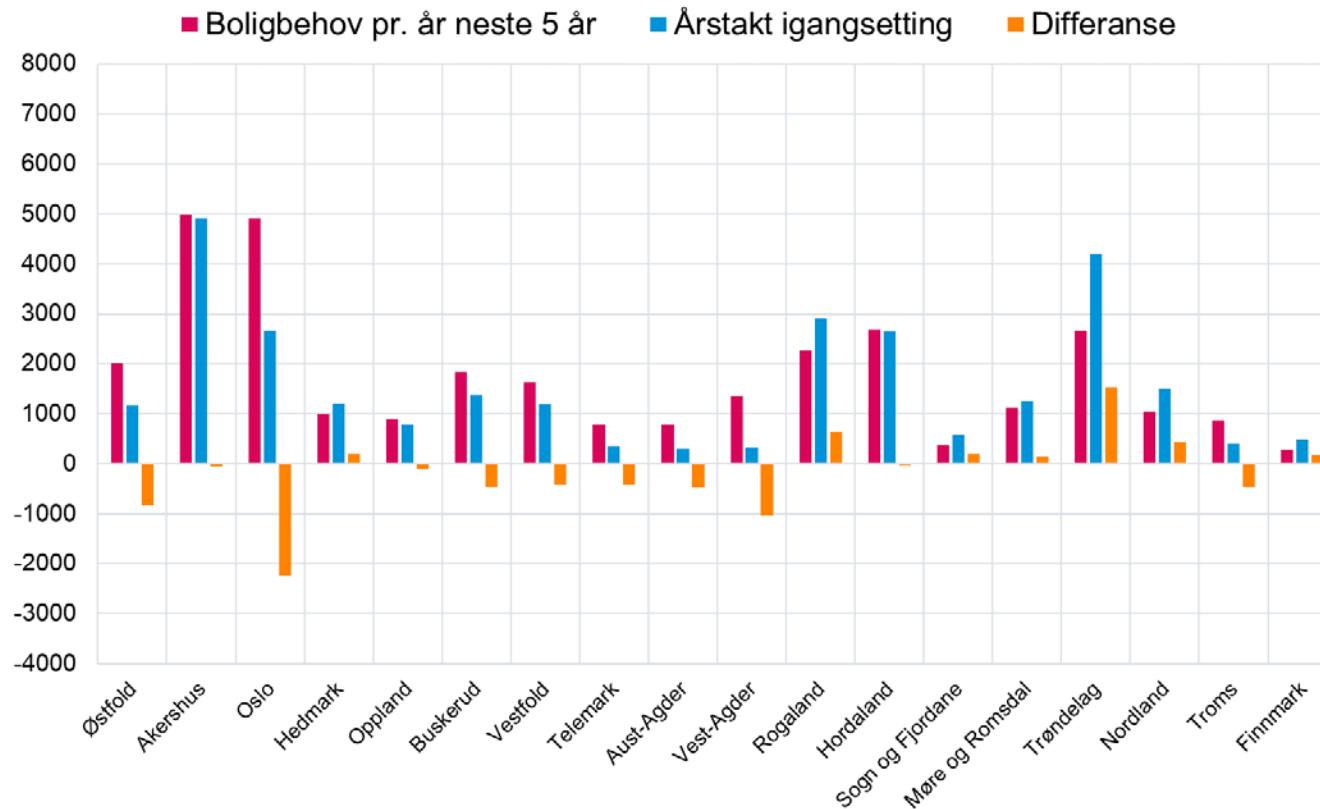


BOLIGPRODUSENTENE

Prognosesenteret

Fremtidig boligbehov og tilførsel

Årstakt igangsetting pr. aug. sammenlignet med gjennomsnittlig årlig boligbehov neste 5 år
(basert på MMM for befolkningsendring)



2 Fra sentral godkjenning til kvalifikasjonsordning



SG – verktøy som mistet sin oppgave?

Opprinnelig formål:

- 1 Verktøy for kommunene som grunnlag for å tildele
Ansvarsrett (grunnlag for utvalg tilsyn)
- 2 Symbol og felles merke for seriøse foretak

Formål 1 er endret ved omlegging til erklæring av ansvar.
Behov for nyorientering av ordningen for at formål 2 skal
kunne videreføres.



Kampen mot useriøse aktører!

1. Hvor vellykket har kampen mot useriøse aktører vært?
2. Har Sentral godkjenning bidratt til å redusere omfanget av useriøse virksomheter?
3. Er det rett med en bransjestrategi for å ekskludere useriøse, eller bør vekten legges på å fremheve egne ferdigheter?
Skal fokus være på «oss» eller «de andre»?



Hvordan fungerer dagens SG

	Egenskap	Kommentar/vurdering
1	Frivillig ordning	Ja
2	Konkurransetsatt	Ja, men ikke markedsorientert
3	Myndighetsorgan	Ja, men arena for bransjepolitisk posisjonering
4	Troverdig	Ja, men fare for å bli oppfattet som mindre relevant
5	Fordeler seriøse	Nei, alle kan slippe til på grunnlag av egenerklæringer
6	Forutsigbar	Delvis, godkjenningssområder endres underveis
7	Åpen for alle	Vekt på skole og utdanning – må rekruttere for å avansere
8	Lett å forstå	Vanskelig å søke på rett måte - skaper et konsulentmarked
9	Rekruttering	Kun utdanning gir grunnlag for opprykk

Påstand: ordningen er preget av forvaltningens behov!



Premisser for en reformulert ordning

1. Frivillig eller obligatorisk for medlemmer?
2. Styrt av myndigheter eller bransjene?
3. Høy troverdighet – alternativ finnes ikke!
4. Gir fordeler!
5. Forståelig hva ordningen gjør/innebærer!
6. Åpen for alle eller kun åpen for medlemmer?
7. Kommuniserer på praktikernes premisser!
8. Bidrar til rekruttering!



3 Bransjenorm for bruk av personopplysninger - GDPR



GDPR Enkle hovedregler

Personopplysninger skal:

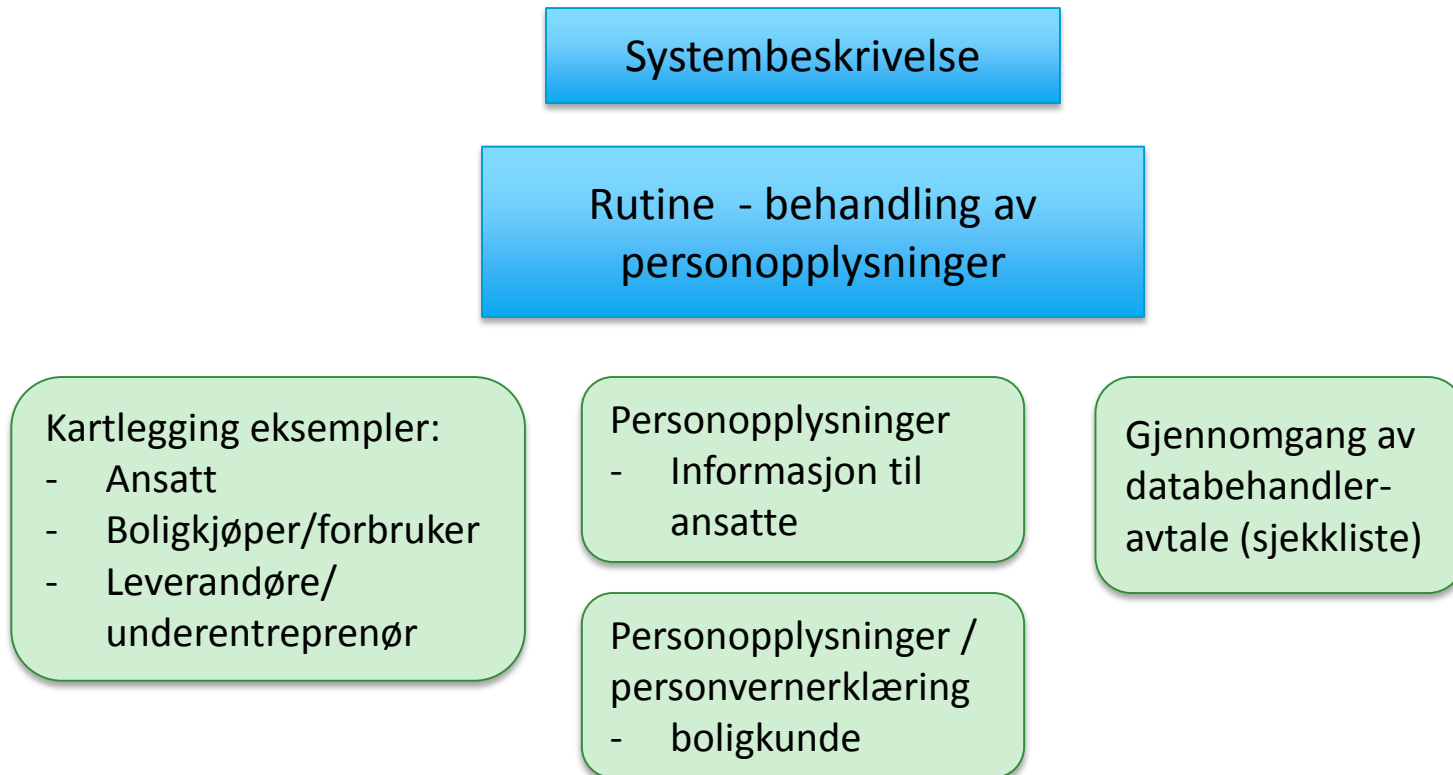
1. være kjent eller gjøres kjent for den som opplysningene gjelder
2. brukes for det formålet som er grunnlag for at opplysninger blir registrert
3. sikres mot å komme på avveie
4. fjernes når formålet med opplysningene opphører



GDPR – plan for utvikling

Delprosjekt	Tema	Tid: fra - til
1	Kartlegging av personopplysninger - Levert som utkast for diskusjon og forbedring	juni – september 2018 ferdig publisert
2	Rettigheter og opplysninger Tema vil gå mer i dybden om registrertes rettigheter og opplysningsplikt for behandlingsansvarlig. Dette omfatter spørsmål om eventuelt samtykke og hva som kreves for å tilrettelegge for å ivareta den enkelte persons rett til å forvalte egne personopplysninger.	oktober – november 2018 ferdig publisert
3	Risikovurdering og sikkerhet Hovedsaken her vil være nærmere oppfølging av spørsmål om informasjonssikkerhet og behov for skjermingstiltak og hvordan dette skal kunne gjennomføres.	desember – januar 2019

«Delsystem» for behandling av personopplysninger



Personvernerklæring (utdrag)

Et løfte om at når vi ber om dine personopplysninger, skal du få vite:

- at formålet vårt kun er knyttet til din anskaffelse av bolig eller fritidsbolig, med mindre andre formål blir opplyst
- at vi behandler dine personopplysninger, med mindre vi tydelig varsler om at dine personopplysninger kan videreformidles
- hvor lenge vi vil oppbevare dine personopplysninger
- at manglende personopplysninger fører til at vi ikke kan bistå i anskaffelsen av bolig/fritidsbolig
- om vi innhenter dine personopplysninger også fra en tredje-part, som du dermed kan kreve innsyn i
- om din adgang til å klage til Datatilsynet



GDPR - innhold

51.1053 Systembeskrivelse – bransjenorm om personopplysninger

51.2000 Rutine - behandling av personopplysninger

51.2001 Kartlegging av personopplysninger – eksempler

51.2002 Personopplysninger – informasjon til ansatte

51.2003 Personopplysninger – informasjon til boligkunde

51.2004 Gjennomgang av databehandleravtale

Øvrige tilpasninger til regelverk om personopplysninger:

52.3000 Rutine - ledelsens gjennomgang (informasjonssikkerhet)

12.0302 BNL Spesielle kontraktbestemmelser

12.0403 Avklaringsmøte – mal

12.0500 Rutine – behandling av personopplysninger i oversiktslister

12.0501 Oversiktslister – byggherrens vurdering av risiko og informasjonssikkerhet

04.1000 Rutine - føring og kontroll av oversiktslister



Kontrollspørsmål nå - har du:

1 Kartlagt personopplysninger i din bedrift?

(ansatte, forbrukere, leverandører, styret).

Tilpass eksempler til din bedrift:

51.2001 Kartlegging av personopplysninger – eksempler

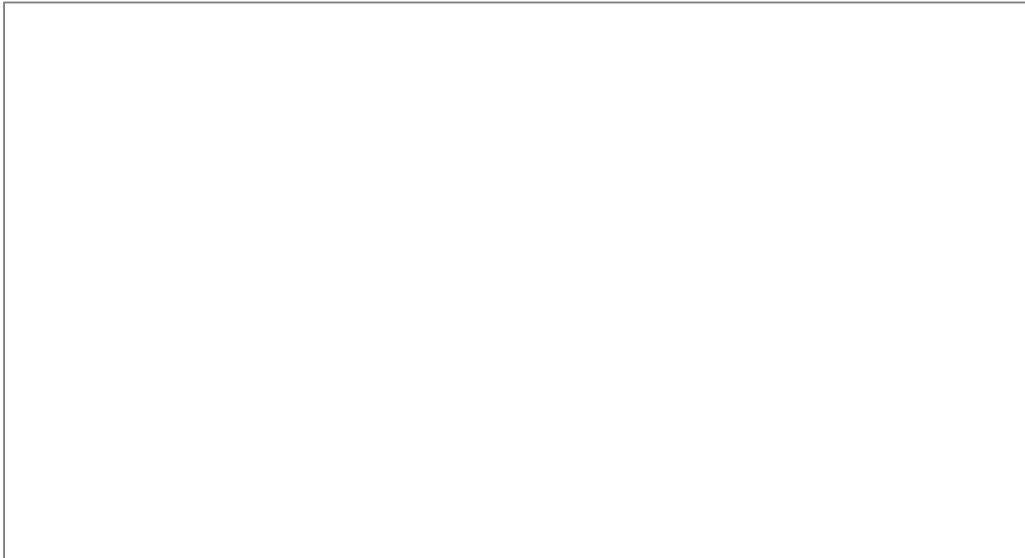
2 Inngått databehandleravtaler når personopplysninger brukes i programvare?

eksempel: lønns- og personalsystem, CRM-system, osv.

Se 51.2004 Gjennomgang av databehandleravtale



Hvor finnes GDPR-dokumenter



I styringssystemet i ByggogBolig
Se «Bedriftsdelen»



4 FDV-standard, bruksanvisning og FDV-dokumenter




NS 3456:2018

Har vært på høring for andre gang,
og blir forbedret nå.



BOLIGPRODUSENTENE

Norsk Standard	NS 3456:2018
	<p>Publisert i <u>Norge</u>: 2018-MM-DD <u>Språk</u>: Norsk</p> <p>Dokumentasjon for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling for bygninger (FDVU dokumentasjon)</p> <p>Documentation for management, operation, maintenance and development of buildings</p> <p>Referansenummer: NS 3456:2018(<u>NO</u>)</p> <p>© Standard Norge 2018</p>

5 Hvordan retenke sjekklister?

Arbeidsgruppe i Kvalitetsforum:

- Byggmann: Torbjørn Grønningsæter
- Nordbohus: Jan Erik Åsen
- Vestlandshus: Ole Haavard Olsen



Innledende spørsmål

1. Hva kreves etter regelverket (TEK og SAK)?
2. Hvordan skal toleranser måles?
3. Hva betyr det at sjekklister blir «digitale arbeidspakker»?
4. Hva er formatet og informasjon som må med (sporbarhet)
5. Hvordan inndelegge utførelse i arbeidspakker (omfang)
6. Hvem skal bruke sjekklisten, hva betyr det for utforming?



Hva er en sjekkliste

Alt. 1:

Råbygg og utvendig arbeid	1 stk
Innvendig arbeid	1 stk
Våtrom	1 stk
	sum 3 stk



Alt. 2:

Grunnmur og fundament –	4 stk
Bjelkelag – bjelker, golvspon, himling, balkong	4 stk
Yttervegg – bindingsverk, utv. kledning, dør og vindu	4 stk
Tak – takverk, taktekning, kompakte tak og terrasser, takvindu	5 stk
Innvendig vegg – bindingsverk, innv. kledning, dører	3 stk
Andre - vindsperre, varmeisolasjon, dampspærre, våtrom, luftlekkasjemåling, radonmåling	6 stk
	sum 26 stk



Fra papir til digital tankemåte

DOKUMENTASJON



Grunn

Råbygg

Innvendig

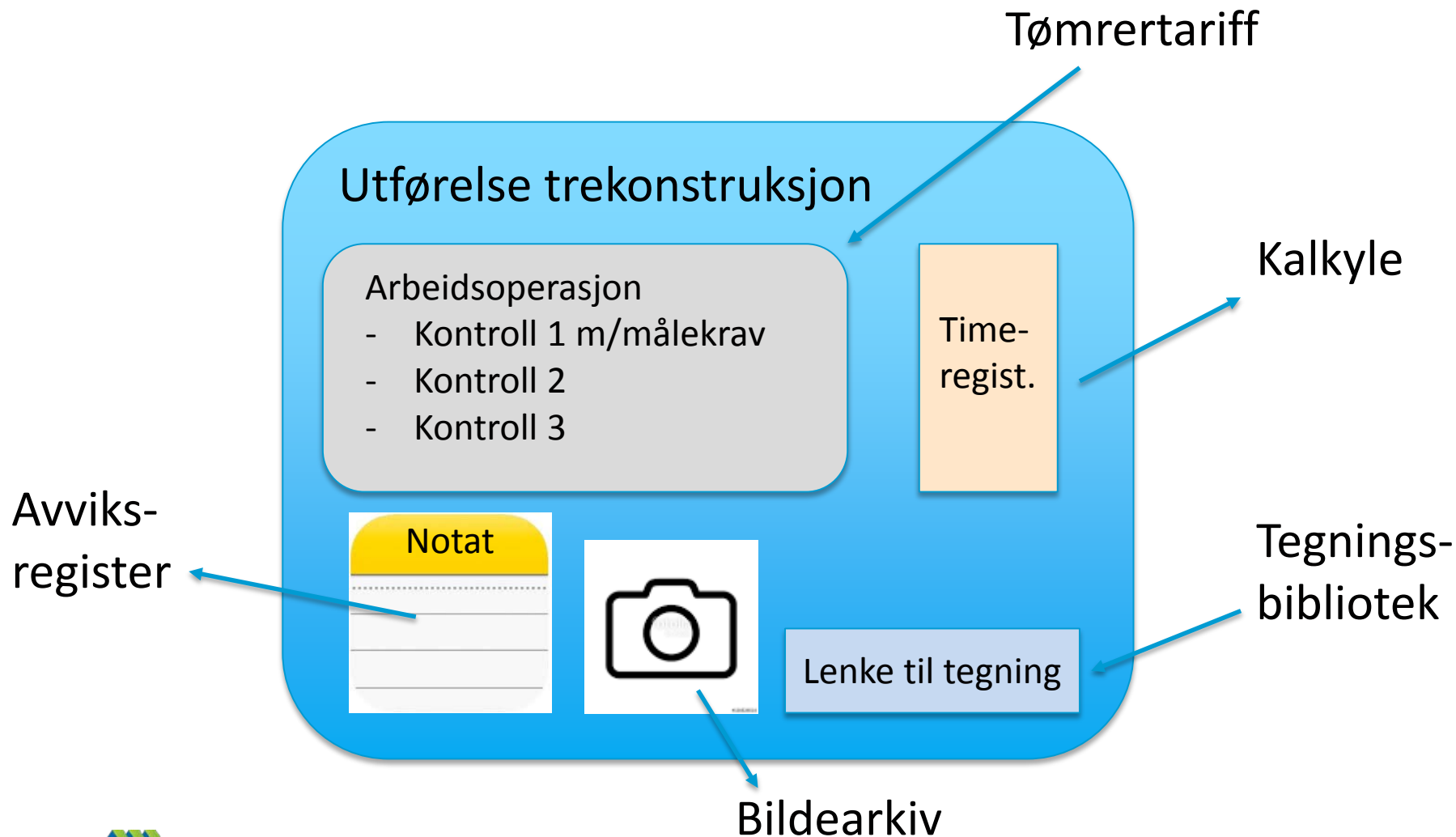


INFORMASJON

Videre bruk av informasjon:
fremdrift, timeregnskap, etterkalkyle,
avviksbehandling, osv.



Sjekkliste - tenkt som «arbeidspakke»



«Bindingsverk» koplet til tømmerertariff

1. Q13.02 Bindingsverk av trebaserte profiler (i-profiler m.m.)
2. Q13.04 Bindingsverk av heltre / limtre
3. Diagonalmål for bunnsvill (også på sjekklister for bunnsvill?)
4. Lengde og breddemål (hva menes med bredde)
5. Loddavvik (målelengde 2m eller 4m)
6. Etasjehøyde
7. Vindforankring /(horisontalt eller vertikalt?)
8. Døråpning
9. Vindusåpning
10. Overdekninger og losholter, opplagring
11. Søylor
12. Forsterkning, klosser, kubbing, innfesting
13. "Snorretthet" (retningsavvik fra teoretisk akse)

EKSEMPEL



«Utvendig kledning» - tømmer tariff

Q17.4102 Utvendig utlekting / sløyfer på vegger

Q31.1000 Utvendig panel (mange varianter)

Q31.1112 Musebånd

Q63.1100 Underkledning av plater

Q63.1200 Kledning av plater

EKSEMPEL

Lufting bak kledning

Musesperre/klemlekt

Omramming av vindu og dører

Vannbrettbeslag



Omfang av felles sjekklister for utførelse

Eksempel som 4-manns bolig i tiltaksklasse 1 med brann og lydkrav:

- A. Montering av radonsperre
- B. Støpearbeid for fundament, sokkelvegg eller såle
- C. Trekonstruksjoner (flere lister)
- D. Bygningsmessig våtromsarbeid
- E. Montering og innregulering av ventilasjon



6 Nye standardkontrakter



Byggblanketter

- Nye kontrakter pr 1. januar 2019 pga lovendring
- 3427 på høring en av de nærmeste dagene.
Høringsfrist i jan 2019
- De øvrige kontraktene kommer ut over våren



7 Ny bransjenorm «Beskrivelse av småhus»

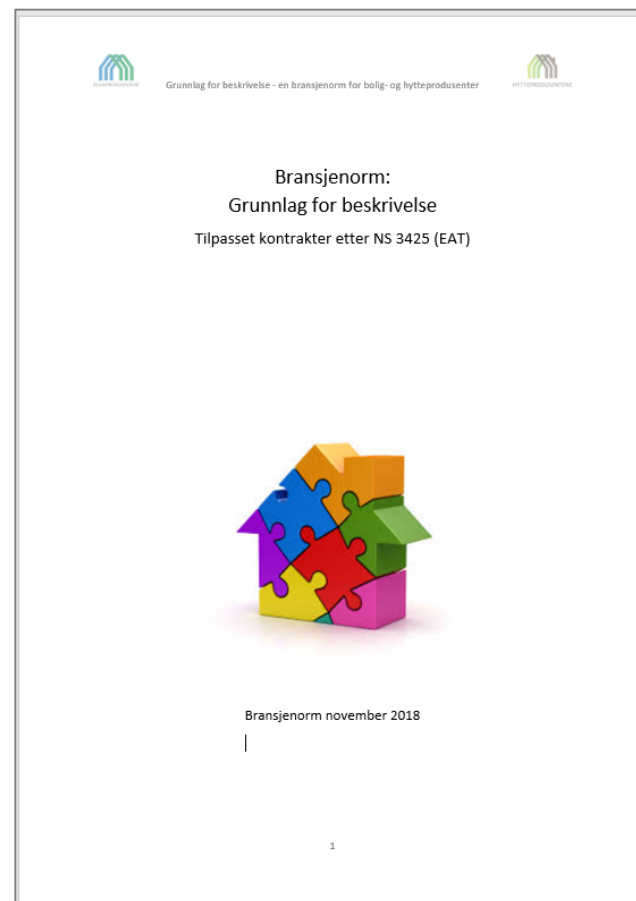


Tabellverk for å beskrive standard hus

Tabell 3.2: Ytelser som normalt inngår i standard modeller

Tabell 3.3: Ytelser som normalt ikke inngår i standard modeller

Tabell 3.4: Nødvendige andre ytelser



Tabell 3.2: Ytelser som normalt inngår i standard modeller

Bygningsdel	Beskrivelse av leveranse og standard (levert og montert av boligleverandør)	Ytelsen inngår	Ytelsen inngår ikke
Utvendig			
Ytterdør	type, med/uten glass, overflatebehandling		✓
Vinduer	type, materiale, overflate/behandling	✓	
Yttervegg	type kledning og overflatebehandling	✓	
Tak	type og farge	✓	
	adkomst pipe, feie-plattform	✓	
	snøfangere	✓	
Pipe	type (eksempel stål/betong/murt)	✓	
Ildsted	type		✓
Balkong	rekkverk: type, overflatebehandling (f.eks tre, glass)	✓	
	balkongulv: type/standard, behandling	✓	



Forslag til bransjenorm for hytteprodusenter

Salg

Bygging


Drift

- 1 Standard kontrakter
- 2 **Grunnlag for beskrivelse**
- 3 Rådgivning om tilpasning til tomt
- 4 Rapportering av salg

- 5 Forhåndsvarsel til Arbeidstilsynet
- 6 Forskriftsmessig stillas
- 7 Brakkeforhold
- 8 Fuktsikring under bygging

- 9 Bruksanvisning og FDV-dokumentasjon
- 10 1-års befarings
- 11 Kundetilfredshet

Last ned fra «Kvalitetsforum»



BOLIGPRODUSENTENE

Hjem | English

OM FORENINGEN

BOLIGPOLITIKK

BOLIGKONFERANSEN

AKTIVITETER

- Aktivitetskalender
- Fagdager
- Kvalitetsforum
- Markedsforum
- Prosjekteringsforum

PUBLIKASJONER


PRESSEROM

KONTAKT OSS

HYTTEPRODUSENTENE

Grunnlag for beskrivelse - ny bransjenorm

[Publisert: 05.11.18]



Grunnlag for beskrivelse

Nå foreligger "Grunnlag for beskrivelse". Dette er et forslag som skal styrebehandles før den ev. får status som ny bransjenorm.

Hensikten med "Grunnlag for beskrivelse" er å gi bolig- og hyttekunder bedre mulighet for å sammenlikne leveransens omfang og kvalitet for standard husmodeller "over svill" i en innledende fase av boligkjøpet. Grunnlag for beskrivelse inneholder tabeller som gir en strukturert informasjon om leveransen for katalogprodukter for bolig og hytte.

[Last ned "Grunnlag for beskrivelse"](#)

SISTE ARTIKLER

Siste mulighet for å melde deg på fagdager for boligprodusenter 7. - 8. november

Frykt ikke skjeggkreet

Igangsettingen av nye boliger faller

Departmentet klargjør om frister ved brukstillatelse

Meld deg på fagdager for boligprodusenter 7. - 8. november

Styret i Boligprodusentenes støtter nye regler om innleie

Boligsalget ligger fortsatt bak fjoråret

Det er behov for 31 500 nye boliger hvert år de neste fem årene

in f t