

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

Dato:

18. april 2023

VARSEL OM FRISTFORLENGELSE SOM FØLGE AV STREIK

Det er nå kjent at det blir streik fra arbeidstidens begynnelse mandag 17. april 2023. Streiken vil også ramme byggebransjen og boligproduksjonen. Se nærmere informasjon om streiken på [BNLs hjemmesider](#)

Her peker vi på viktige konsekvenser for de som rammes av streik i egen virksomhet for boligleverandør/entreprenør:

Entreprenøren har krav på fristforlengelse

Etter bustadoppføringslova § 11 (1) c) og blant annet etter NS 8405 og NS 8415 pkt. 24.3, NS 8406 og NS 8416 pkt. 20, NS 8407 og NS 8417 pkt. 33.3, har boligleverandøren/entreprenøren krav på fristforlengelse dersom fremdriften blir hindret av såkalt "force majeure" som omfatter streik.

Entreprenørens krav på fristforlengelse må varsles skriftlig

Hvis entreprenøren vil kreve fristforlengelse, skal krav om fristforlengelse varsles skriftlig uten ugrunnet opphold. Dette følger bustadoppføringslova § 11 (1) c) og for eksempel av NS 8405 pkt. 24.4, NS 8406 pkt. 20, NS 8407 pkt. 33.4.

Oppfølging av varselet – spesifisering av krav på fristforlengelse

Når det foreligger grunnlag for å beregne omfanget av kravet på fristforlengelse, skal entreprenøren uten ugrunnet opphold angi og begrunne antall dager fristforlengelse som kreves, se f.eks. NS 8405 pkt. 24.6 og NS 8407 pkt. 33.6.1.

Beregning av fristforlengelsen

Fristforlengelsen skal svare til den virkning på fremdriften som streiken har forårsaket. Partene har plikt til å forebygge og begrense skadevirkningene av en fristforlengelse og samarbeide med hverandre om de tiltak som kan iverksettes, se f.eks. NS 8405 pkt. 24.5 og NS 8407 pkt. 33.5.

Merk at fristforlengelsene ikke nødvendigvis er lik det antall dager konflikten varer. Utgangspunktet for fristforlengelsen er streikens konsekvens for den enkelte kontrakten korrigert for tillegg for eventuelle nødvendig avbrudd og oppstart. Videre skal det korrigeres for fordeler og ulemper ved at arbeid må flyttes til en annen årstid.

Justering av vederlag

Entreprenøren har ved kun krav på fristforlengelse uventede hindringer som streik, men har ikke krav på justering av vederlaget etter bustadoppføringslova og for eksempel. NS 8405 pkt. 24.3 (5) og NS 8407 pkt. 33.3 (5).

Særlig om forholdet mellom entreprenør og underentreprenør

Entreprenøren har også krav på fristforlengelse i kontrakt med underentreprenør dersom entreprenøren eller hans kontraktsmedhjelpers fremdrift hindres av streik. Tilsvarende kan underentreprenøren ha krav på fristforlengelse overfor entreprenøren. Som eksempel vises det til NS 8415 pkt. 24.3 og NS 8417 pkt. 33.3.

Krav om fristforlengelse må varsles skriftlig uten ugrunnet opphold.

Dersom entreprenøren mottar varsel om fristforlengelse fra underentreprenør eller kontraktsmedhjelper, må varselet besvares uten ugrunnet opphold og videreføres til byggherren.

Forslag til varsel

Vi har utarbeidet vedlagte forslag til varsel om krav om fristforlengelse som følge av streiken. Varselet brukes for kontrakt med forbruker, men også i forhold til entreprenører.

Mal for varsel til forbruker som rammes av streiken

Brevmal i vedlegget kan brukes for varsel til forbruker og entreprenører med krav om fristforlengelse. Tekst i klammer <tekst> skal byttes ut med relevant tekst.

Med vennlig hilsen for
Boligprodusentenes Forening



Adm. direktør Lars Jacob Hiim