

Familie fanget i ann eksfelle

EIENDOM

Therese Isaksen (29) og familien ante ingenting om at annekset de planta å leie ut var ulovlig oppført. Tre år etter overtagelse venter de fortsatt på godkjennelse fra kommunen.

VIBEKE LARSEN OG SIAN O'HARA OSLO

Kommunen har sagt at vi må smøre oss med tålmodighet, men nå har vi ventet i over tre år. Jeg er dritt lei, for å si det rett ut!

Therese Isaksen (29) ser ingen grunn til å spare på kruttet.

13. april 2007 kjøpte hun og mannen en enebolig med tilhørende annekset i Fredrikstad. Planen var å spe på budsjettet med leieinntekter fra annekset så snart det de oppfattet som formaliteter knyttet til godkjennelse var på plass.

«Kan ikke flytte»

– Vi fikk beskjed om at det bare var å skifte vinduer, så var alt i orden, sier Isaksen.

Det hun ikke fikk vite var at annekset var ulovlig oppført, og at naboen hadde klaget på oppføringen. Det viste seg at kommunen hadde avslått byggesøknaden fra selger like før eiendommen ble solgt. Det kom også frem at det hvilte et «sovende rivingspåbud» på annekset. Isaksen og mannen oppdaget i tillegg at det var flere feil ved det elektriske anlegget i hovedhuset, og tok i bruk boligjørerforsikring for å få advokathjelp i saken. Noe ble løst via forlik med selgers eierskifteforingselskap, men konflikten rundt annekset skaper fortsatt problemer.

– Først forsøkte vi å få annekset godkjent ved å bruke den samme byggmesteren som selger hadde hatt. Det gikk ikke. Så byttet vi byggmester og søkte på nytt, etter at alle endringene komme ba om, var tegnet inn. Men det var visst ikke bra nok likevel. Nå har vi følge kommunen for lite lys og for lite bodplass, sukker Isaksen. Hun påpeker at annekset også trenger en generell oppussing, men så lenge de ikke vet om prosessen ender med å dekke må rive, tor hun ikke sette i gang.

– Vi er lei hele huset og har bare lyst til å selge og flytte, men det kan vi jo ikke. Vi må bare vente.

Runddans

Dag Are Børresen, advokat i Help forsikring, forsøker å hjelpe familien ut av flokken.

– Skal hun selge er hun pliktig til å opplyse om det hun selv ikke visste da hun kjøpte, bekrefter Børresen.

For en annekset godkjennes for utleie må familien også se langt



MARERITT. Therese Isaksen, mannen Edvin og datteren Natalie kjøpte et hus med annekset som viste seg å være ulovlig satt opp. Foto: Fredrik Naumann



DN 14. juni.

etter leieinntektene de budsjetterte med.

Selv om Help er blitt enig med selgers forsikringselskap om at eierskifteforingskringen skal dekke kostnadene med å få godkjent annekset, er det lite de kan gjøre om at de får fart på saksbehandlingen i kommunen. Den siste søknaden om å få godkjent de nye tegningene ble sendt inn for over ett år siden, uten at Isaksen har fått noe endelig svar.

– Dette er en liten bygesak, og

ATTESTRØBBEL

■ DN skrev mandag denne uken om en boligeier som oppdaget at huset kun var godkjent som hytte da han skulle selge boligen.

■ Kommunal- og regionaldepartementet erklærer at det er mye slurv med ferdigattester, ofte finnes heller ingen brukslåtatsene, noe som betyr at boligen er ulovlig å bruke.

■ Ifølge eiendomsmegleren skal

det fremgå av salgspapirene om byggenavnene på eiendommen er godkjent, men ofte finner megler at slike papirer ikke finnes.

■ Kjøper man en eiendom der det vises seg at nødvendige tillatelser mangler, kan kommunen pålegge retting, i verste fall riving. Det hjelper ikke at man som kjøper ikke var klar over problemstillingen.

ninger eller satt opp flere bygg på tomten til selv å sjekke med kommunen at alle godkjennelser er på plass. Om selger eller megler hevder at det kun gjenstår formaliteter kan det være grunn til å spørre seg hvorfor selger ikke har ordnet dette selv for salget.

– Sorg uansett for å få slike uttalelser skriftlig. Ellers blir det rett mot ord, sier Børresen.

Fartige-formaliteter. Børresen råder alle som vurderer huskjøp der det er gjort påbyg-

Ansvarer hv iler på kjøper

OSLO: Når kommunen bruker så lang tid på en liten sak som dette, hvor lang tid tar det da å behandle kompliserte byggesaker, underer Help-advokat Dag Are Børresen.

– Eller er ikke saken viktig nok til å nå opp i bunken? For kjøperen det gjelder er saken alvorlig nok. De kan ikke selge huset med den usikkerheten saken innebærer, og får heller ikke leieinntektene de hadde regnet med.

Børresen har flere ganger vært i kontakt med kommunen for å få vite noe om fremdriften i saken, men har ikke lykkes i å få noen klare svar fra saksbehandler.

DN lykkes heller ikke med å få noen uttalelser fra saksbehandler, men bygnings- og reguleringssej i Fredrikstad, Lasse Henriksen, kjenner saken og sier at ansvaret for den lange



OPTIMISTISK. Help-advokat Dag Are Børresen.



behandlingstiden hviler på kjøperen.

– De har fremdeles ikke oppfylt de tekniske kravene til innvendige boligarealer, og fortsatt er ikke saken komplett for sluttbehandling. Vanligvis tar slike saker to-tre måneder å behandle, hevder Henriksen.

Han sier at saken hadde stilt seg annerledes om det gjaldt et tilleggsstodt bil, i motsetning til annekset for utleie. I tillegg har det vært en naboprotest involvert i saken.

– Selve kjøpet er et privatretslig forhold mellom kjøper og selger, og vi forholder oss til søknaden, som i dette tilfellet ikke er komplett. Det er veldig viktig at folk som vurderer eiendomskjøp tar kontakt med eiendomsmegler som kan ha et godt opplysningsplikt i tilfelle feil ved bolig. Kjøper kan også ta kontakt med kommunen og gå inn i matrisikk og grunnbok, og få hjelp til dette i kommunen, sier Henriksen.

Dag Are Børresen sier han har vært i kontakt med firmaet som er ansvarlig søker for annekset, og fått opplyst at det skal få endringer til i tegningene for tekniske krav til boligareal er opplyst.

– Jeg optimistisk på vegne av både kjøperen og annekset, og satsar på at grundig behandling gir resultater til slutt.



IDYLL. På Sola Strand Hotell kan man oppleve at solnedgangen over Nordsjøen kommer inn i rommet via store vinduer fra tak til gulv.

■ ■ ■ Til å være et flyplasshotell ligger Sola Strand Hotell vakkert til.

Ordinært i solnedgang

Aller først må det sies at selv om sjøsiden av Sola Strand Hotell er fortryllende, er fremsiden og inngangen på hotellet preget av rehabiliterings- og utbyggingsarbeid for tiden. Tross et noe rotete forsintrykk ved ankomst er likevel ikke støy fra byggingarbeid plassomt. Et hotell med beliggenhet så nær en flyplass er i utgangspunktet utsatt for jevnlig overdoende lydopplevelser. Vinduene på rommet DN fikk var godt isolert, så selv om flystøyen er merkbart utendørs sover man fint gjennom både første og andre morgenavgang.

Sola Strand er et hotell med tradisjoner helt tilbake til 1914. Peisen som brenner selv på den lyseste sommerkveld, er den originale peisen som ble reist til hotellets åpning. Også spisesalen representerer den opprinnelige hotellbygningen, fikk vi fortalt. Utover det er det vanskelig å se hva som er originalt og hva som er lagt til senere. DN sov i en nyere del av hotellet. Rommene er hyggelige, elegante og veldig moderne, men helhetsbildet og tråden tilbake til det opprinnelige hotellet er ikke godt ivarettat stilmessig. Ikke det at man må bevare det gamle for enhver pris, men når man legger «anno 1914» inn i logoen sin, så er vel dette noe man er stolt over og gjerne vil vise frem? Når det er sagt så er det fantastisk å huse seg inn på et hotellrom sent på kvelden der solnedgangen over Nordsjøen kommer inn i rommet via store vinduer fra tak til gulv.

Rommet DN hadde var uten minibar, men kioskvarer eller drikkerevar kunne kjøpes i resepsjonen eller den hyggelige baren som vender ut mot allerede nevnte strand. Rommet hadde heller ingen papirkurv og ved vannkokeren manglet det pulver for kaffekoppen som kunne vært hyggelig å nyte til den vakre morgenhimmelen som åpenbarte seg over

jærlandskapet. Men sengen var utmerket og badet stort og delikat med såpe i dispenser på veggen. Oppsummert kan man vel si at opplevelsen av rommet var helt grei der og da, men neppe noe man vil huske særlig lenge.

Hotellet har egen spaavdeling. DN's tester fikk anledning til å prøve. DN var heller ikke deltagende på noen konferanse. Men hotellet lover de ypperste fasiliteter og har plass til relativt store selskaper. Frokosten var helt ordinær, men merkbart utendørs sover man fint gjennom både første og andre morgenavgang.

Hotelltesten

Sola Strand Hotell
Nordsjøveien
Avel Lundsvei 27, 4050 Sola
Epost: booking@sola-strandhotell.no
Telefon: +47 51 94 30 00
Fax: +47 51 94 31 99

Poeng

Beliggenhet	★★★★☆
Rom og seng	★★★★☆
Frokost	★★★★☆
Renhold	★★★★☆
Service	★★★★☆
Pris/kvalitet	★★★★☆

Testet siste 12 måneder

Fem på topp – norske	Poeng
Røiseid Hotell Bøverdalen, Bøverdalen (02.09.2009)	24
Skarsnuten Hotell, Hemsedal (13.01.2010)	22
Clarion Collection Hotel Folketeatret (27.10.2010)	22
Lysebu, Oslo (20.05.2009)	22
Clarion Collection Hotel Gabelshus, Oslo (16.12.2009)	21

Fem på bunn – norske	Poeng
Comfort Hotel Park, Trondheim (03.02.2010)	19
Rica Holberg Hotel, Oslo (20.01.2010)	18
Rica Dyreparken Hotel, Kardemomme By (27.05.2009)	17
Thon Hotel Astoria, Oslo (17.02.2010)	16
Radisson SAS Caledonian Hotel, Kristiansand (18.11.2009)	15

20 Poeng

For fyldigere historikk DN.no

Tilbud og pris

Internett	Gratis tilgang uten passord på hele hotellet
Utstyr på rommet	Hårføner, vannkoker.
Treningsmuligheter	Tennisbane, golfbane og endeløse strender å løpe langs.
Parkering	Gratis park. ved hotellet ca. 1650 kroner.
Pris/enkeltrom midtuke	