

Små avlopp – mäklare och konsument

Dialogmöte 21 januari 2011

Mötets innehåll

- Inledning och presentationsrunda
- Vad innebär den nya fastighetsmäklarlagen?
- Diskussion
 - Hur gå vidare? Vem och vad?
 - Utbildningar av mäklare
 - Info-material till köpare och säljare
 - Objektsbeskrivningar, hur hanteras Små avlopp idag och hur kan detta förbättras?
 - Hur hantera små avlopp i samband med besiktningar och motsvarande?
- Sammanfattning

Målsättning med mötet

Diskutera hur små avlopp på bästa sätt ska hanteras vid husförsäljning.

Målet med mötet är att arbeta fram förslag på konkreta aktiviteter för 2011

Kunskapscentrum Små Avlopp

- Nationell satsning 2009-2011
- Påskynda åtgärdandet av små avlopp
- Ta fram oberoende och kvalitetssäkrad information och kunskap om teknik, lagstiftning, kommunikation och planering,
- forum för erfarenhetsutbyte, samla aktörer på området
- Utveckla utbildning och tillämpning av planeringsverktyg
- Drivs av Urban Water, JTI och Avloppsguiden

Kunskapscentrums delprojekt - Mäklare och konsument 2010

- Exempel på hur kommuner arbetat
- Dialogmöte maj 2010
- En pilot med mäklarutbildning sep 2010 i Jönköping
- Seminarier i Mäklarsamfundets regi



Små avlopp – stora problem

- Ca 1 miljon små avlopp – 400 000 direkt dåliga
- 15 000 nya avlopp per år
- Huvudsakligen nybyggnation
- Ökande tillsyn och föreläggande från kommunerna - men åtgärdandet går långsamt
- Kommunernas miljökontor ser mäklare som viktig aktör och budbärare

Vem gör vad?

Fastighetsägaren

- Väljer teknik
- Ansöker om tillstånd
- Anlitar entreprenör
- Drift
- Egenkontroll



Miljökontoret

- Råd i tidigt skede och underlag
- Tillstånd
- Kommunikation med grannar
- Kontroll under byggnation
- Tillsyn



Alla produkter “klarar Naturvårdsverkets nya krav”

Biorens - en ny generation kretsloppsanpassade minireningsverk för åretrunthus och fritidshus

BIOVAC® RENINGSVERK - en investering i framtiden

UPONOR
UPONOR INFRASTRUKTUR
UPONOR MINIRENINGSVERK
PRODUKTFAKTA 1-06

Ifö EcoTrap Avloppssystem

HUBER
Besparingar och miljöskydd kan vara så enkelt:
HUBER MembraneClearBox®

Minireningsverk från Evergreen Solutions
För ett grönare tänkande

BIOLOGISK-KEMISKA SATSRENINGSVÄRK

Copyright miljöteknik RAITA environment



Illustration: Oscar Alarik

Varför mäklarfokus?

- Mäklare har dålig kunskap och köparna har dålig kunskap
- Många husförsäljningar sker utan vetskap om status på vatten och avlopp
- Fungerande vatten och avlopp ska enligt PBL ses som en del av fastigheten eller huset
- Dåligt avlopp = stor kostnad att åtgärda
= av stor betydelse för fastighetens värde
- Få bryr sig om avloppet...

Exempel - objektsbeskrivningar

- Svensk Fastighetsförmedling 7 april 2010

Byggnadssätt

Grund: Torpargrund.

Stomme: Trä.

Bjälklag: Masonitbalkar.

Fasad: Trä.

Takbeklädning: Betongpannor.

Fönster: 3-glasfönster isoler.

Murstock: Skorsten av plåt.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft.

Vatten: Områdets vintervatten.

Avlopp: Gemensamt kemiskt avloppsreningsverk samt egen slamavskiljare.

Uppvärmning: Luftvärme från en värmeväxlare och värmepump.

Byggnadssätt övrigt: Ett "energihus" med 40 cm tjocka väggar..

Utbildning av mäklare

- Om Kunskapscentrum Små Avlopp och projektet
- Kopplingen mäklare och små avlopp
- Innehåll i ev utbildning – diskussion
- Andra viktiga aspekter
- Sammanfattning

Vägar vidare - Utbildning

- Få in i Mäklarens grundutbildning (byggnadsteknik)
 - Kontakt med lärosäten, ca 8 ställen.
Fastighetsmäklarnämnden har kontakt. Mäklarsamf, föreläser på dessa om ”bilden av mäklaren”.
- Regionala utbildningar – regionträffar arrangerade av Mäklarsamfundet. - Miljösamverkan / regionala nätverk kan också initiera.
- Tillhandahålla mäklarutbildning till Miljökontoren

Vägar vidare - Information

- Informationsbroschyr om avlopp i samband med husköpare och säljare – avsändare: Avloppsguiden, Mäklarsamfundet, Villaägarna, Konsumentverket.
- Faktablad från Fastighetsmäklarnämnden – Konsumentinfo
- Mediastrategi – redaktionell text som underlag, kommunikation till olika media-företag/nyhetsaktörer
- Vi i Villa – Avloppsguiden som expert
- November - Mässa för mäklare – Informera om aktionsgrupp små avlopp

Vilken status har ditt avlopp?



Ny anläggning – OK tillsvidare.



Äldre anläggning, osäker funktion
– Förbättra!



Gammal anläggning med dålig eller
ingen rening - Åtgärda

Exempel på aktiviteter

- Annat

- Banker och kreditinstitut – utbildning / information om ev merkostnader för undermåliga avlopp
- Bred kommunikation kring frågan – relativt fastighetsägare generellt

Exempel på aktiviteter

- Objektbeskrivning

- Diskutera möjlighet att skapa en nomenklatur med enkla val för att beskriva avloppslösning i objektbeskrivning
- Exempel:
 - Finns tillstånd? Ja / Nej / Vet ej
 - samt beskrivning av teknisk lösning:

Tack för deltagande!

www.smaaavlopp.se

www.avloppsguiden.se