

Dokumentation av Dialogmöte: små avlopp mäklare och konsument

Nedtecknat och författat av Björn Eriksson, Avloppsguiden.

Avsikten med dokumentationen är att översiktligt återge vad mötet handlade om. Dokumentationen bygger på min subjektiva uppfattning om vad som sades och menades på mötet.

God stämning

Stämningen är god då Mats Johansson hälsar mötesdeltagarna välkomna och informerar om bakgrunden till träffen. Han visar och berättar om sidorna www.smaavlopp.se och www.avloppsguiden.se.

Runt bordet sitter representanter från Mäklarsamfundet, Österåkers kommun, Villaägarna, Fastighetsmäklarnämnden, Naturvårdsverket och Avloppsguiden. Konsumentverket, SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund) och Maskin-entreprenörerna kunde tyvärr inte vara med denna gång.

Jag får lära mig lite nytt om Fastighetsmäklarnämnden – att det är en tillsynsmyndighet och att Villaägarna finns representerade i nämnden.

God respons

Titti Öhrn från Mäklarsamfundet meddelar att de fått mycket god respons på de seminarier de hållit för mäklare i Göteborg och Stockholm. Jag berättar om det goda exemplet i Jönköping där kommunerna, enligt Camilla på Miljösamverkan f, märkt en klar förbättring efter den utbildning som hölls i Jönköping i september 2010. Utbildningsinsatserna verkar ha fallit i god jord både hos mäklarna och hos miljömyndigheterna.

En av deltagarna tänker högt – Nu när det här med energideklaration finns på plats har det ju fungerat rätt bra. Kan frågan om avlopp fungera på liknande sätt?

Det är onekligen en spännande fråga. Avloppsdeklaration för småhusen...

Vad innebär den nya fastighetsmäklarlagen?

Jonas Anderberg, chefsjurist hos Mäklarsamfundet, resonerar och berättar om den nya mäklarlagen som planeras att träda i kraft 1 juli 2011. Enligt Jonas förtydligar och betonar lagen t.ex. aspekter som rör avlopp men det är inte så mycket nytt i sak.

Mäklaren ska upplysa om köparens undersökningsplikt samt verka för att köparen undersöker objektet. Det är viktigt att kommunerna är beredda på att kommunicera med mäklarna. Jag tänker att den som blir utpekad eller känner sig påhoppad lyssnar inte lika uppmärksam som den som är inbjuden till ett samtal. Med en bra dialog överkommer man lättare hinder och kan nå frivilliga åtaganden.

Diskussioner, idéer och spaningar

En idé som slår mig är att koppla frågan om vilka uppgifter mäklarna söker upp om en fastighet med frågan om geografisk data som har med enskilda avlopp att göra. IVL föreslår i sin senaste SMED-rapport att en nationell databas skulle kunna samla data om små avlopp. Lantmäteriets uppdrag att samordna datavärddar enligt EU-direktivet Inspire via portalen www.geodata.se är en annan ingång. Vi får se var frågan tar vägen. Visst vore det praktiskt om mäklarna kunde hitta avloppsdata via en webbportal?

Mats har som vanligt ett par goda idéer på lut. Vi skulle kunna skriva ett par översiktliga råd till kommunerna om kontakt om kommunikation med de lokala mäklarna. Vi skulle även kunna publicera det utbildningsmaterial som togs fram för mäklarutbildningen i Jönköping på t.ex. www.ingenskitsak.se så att miljökontor skulle kunna hålla egna mäklarträffar. Materialet bör stämmas av med Mäklarsamfundet och Fastighetsmäklarnämnden innan det läggs ut.

Karin från Österåker fyller i och menar att miljökontoret skulle kunna bjuda in till mäklarträff på liknande sätt som man har träffar med gräventreprenörer i många kommuner. Att arbeta gentemot mäklarna kan ses som en del i arbetet med att öka åtgärdstakten i och med att man når husägarna vid en bra tidpunkt.

Träffar med gräventreprenörer eller mäklare är ju en sorts näringslivsutveckling. Miljökontoren kan med fördel samarbeta med näringslivsfunktionen om sådana träffar. Att informera och utbilda om avlopp vid husköp är ju en service gentemot de som är intresserade av att flytta till kommunen.

Lennart från Villaägarna betonar att det är viktigt att ge informationen tidigt. Det är ju säljaren som ska beskriva sin fastighet. Och en viktig sak till – det måste finnas information om hur man som villaägare går tillväga för att fixa sitt avlopp, inte bara att det finns krav!

Lennart undrar vidare om det inte finns avloppsrådgivare på samma sätt som det finns energirådgivare? Mats berättar att Vaxholms kommun sökt pengar för någon form av VA-rådgivning.

Titti spår ett ökat tryck på mäklarna i framtiden i och med intresset för miljöfrågor hos yngre köpare. Hon märker redan idag att de yngre köparna ofta är frågvisa när det gäller miljöaspekter. Det lär inte minska.

I diskussionen om myndighetens roll spånar Karin om möjligheten att avsätta några timmar i veckan som telefontid då allmänheten vet att inspektörerna är på plats för att prata avlopp. Någon säger att folk nog inte vågar ringa för att de är rädda att de ska bli förelagda eller att det blir dålig stämning i grannskapet. Åter en utmaning för miljöinspektören.

På tal om möten gör jag ett inlägg i diskussionen om att även bankerna är en informationsaktör. Jag har hört exempel där banker ordnat informationskvällar för de som går i köpa-hus-tankar. Miljöinformation om enskilt avlopp borde vara givet.

Karin undrat varför finns det inte några avloppsbesiktare, VA-konsulter som besiktat befintliga anläggningar inför försäljning.

Mats basar över projektorn och vänder snabbt upp en bild av en objektbeskrivning. Diskussionen rör sig runt vad som borde stå om avlopp och hur andra skrivningar kan komma till stånd.

Vägar vidare

När vi skickat runt kaffekannor, fått visa oss diskussionen samt snicksnackat på en kort rast är mötet redo för nästa fas. Konkreta frågor.

Utbildningssatsningar

I och med den goda responsen på utbildningar och seminarium är utbildningsinsatser ett givet spår. Mats fyller i presentationen med mötet diskuterar. Se presentationen för detaljer.

Utöver fortbildning för mäklare diskuterar mötet möjligheten att få in avloppskunskaper i grundutbildningsblock. Webbutbildning lyfts som en intressant idé.

Informationsbroschyr

Informationsinsatser är ett självklart komplement till utbildningssatsningar. Jag presenterar ett förslag om att ta fram en kortfattad och översiktlig informationsbroschyr om små avlopp i samband med husförsäljning. Målgrupperna är säljare, köpare och mäklare. Tanken är att mäklaren ska kunna ha den som stöd i sin kommunikation med både säljare och köpare. Säljaren behöver veta vad han eller hon ska beskriva och eventuellt åtgärda. Köparen behöver veta vad han eller hon behöver ta reda på.

Mötet gillar idén och jag och Mats ber att få återkomma med ett projektupplägg och budget. Som avsändare skulle vi vilja se Mäklarsamfundet, Villaägarnas riksförbund, Konsumentverket och Avloppsguiden.

Ola Gotting vid Fastighetsmäklarnämnden upplyser om nämndens faktablad. Enskilt avlopp skulle eventuellt kunna vara ett tema för ett sådant.

En diskussion rullar igång apropå kommunikation och att nå ut till allmänheten. Avloppsguiden får flera tips som rör både TV, radio och tidningar.

Objektbeskrivningar

Mötet fortsätter att diskutera objektbeskrivningar. Mats lyfter idén om att använda sig av konceptet grönt, gult, rött avlopp och förevisar i sin presentation. Karin hakar på och föreslår att kommunens information till mäklarna kanske borde vara enligt färgkodningen.

Jonas upplyser om en motverkande funktion i sammanhanget. Om säljaren lämnar uppgift och det är fel kan säljaren i vissa fall hållas ansvarig. Detta styr mot bredare beskrivningar.

En väg vidare skulle kunna vara att Mäklarsamfundet, med inspel från andra, arbetar med nomenklaturen vad gäller avlopp i objektbeskrivningarna. Till syvende och sist är det alltid säljarens ord men mäklaren hjälper säljaren att formulera sig.

Bra dialog

Mötet bestämmer inte något datum för att ses igen. Både utbildningssatsningar och informationsinsatser är något som vi vill arbeta vidare med. Kommande möte lär vara mer fokuserat på något av detta.

Den goda stämningen höll i sig under hel mötet och det känns lätt att kalla samman gruppen igen. När handslagen vandrar runt i hallen växlas de sista tipsen om mässor, nyhetsbrev och medlemstidningar.