



Forskrifter for utbedringer av boliger i Spania

Alle større eller mindre strukturelle endringer vi gjør i vårt eget hjem krever godkjenning fra kommunen, ifølge lovverket. Dette er en enkel og kostnads-effektiv prosedyre.

Livet kan være enkelt og greit om vi følger loven. Vi gjør det automatisk i mange tilfeller: når vi skaffer oss førerkort eller bilforsikring og når vi respekter trafikkreglene. Brudd på slike bestemmelser kan straffes med bøter. Vi betaler også skatt for å unngå problemer med skattemyndighetene, osv. Så hvorfor ikke også respektere lovene som gjelder for utbedringer i hjemmet?

Spania er ikke annerledes, selv om noen viser den holdningen. Å be om godkjenning av byggearbeider i hjemmet er like viktig her, akkurat som det er i andre europeiske land.

På Costa del Sol gjelder samme regler som i våre europeiske naboland. Eventuelle endringer i våre hjem krever byggetillatelse fra kommunen. Dessverre deler ikke alle denne holdningen her i Spania. Det kan være en oppfatning fra huseiere og utbyggere at det anses som unødvendig og ikke er bryet verdt. Tro om igjen! Forholdene kan oppdages på uanmeldte inspeksjoner, naboer kan klage eller noen kan ta en anonym telefon til myndighetene. Dette kan være nok til å skape en ubehagelig og komplisert juridisk situasjon. Dette skjer oftere enn vi tror at myndighetene kjemper mot det såkalte svarte arbeidsmarkedet.

Åpenhet, kombinert med teknisk og juridisk rådgivning gjennom de ulike stadiene i byggearbeidene er en stor fordel. Byggefirmaer som leverer ekstra "in-house" tjenester er sterkt å anbefale. De bør tilby en

"alt-inkludert"-pakke (teknisk-, juridisk- og konstruksjonsmessig), in-house arkitekt, skreddersydde løsninger, profesjonell presentasjoner som omfatter 3D-bilder, jevnlig rapporter fra anleggsarbeidet og en flerspråklig arbeidsstokk som dekker de viktigste europeiske språkene. Dette er viktige sider man bør vurdere når man inngår en kontrakt om byggearbeider.

En "alt-inkludert"-pakke forenkler koordinering av prosjektet, og å kommunisere med én kontaktperson gjør livet enklere for deg. Det er en liten kostnad for denne tjenesten, men det er langt å foretrekke framfor en heftig bot fra kommunen, noe som kan bli resultat av ikke å ha skikkelig orden i de nødvendige kommunale papirene.

Generelt krever kommunen følgende for å utstede byggetillatelse: Prosjektinformasjon som opplysninger om totalt areal, plasseringer, detaljerte beskrivelser av arbeidet blir krevd. I tillegg blir man spurt om arkitekttegninger av det planlagte prosjektet. Hvis forbedringene er av kommersiell art, kan man bli bedt om ytterligere informasjon

om sanitæranlegg, støyttilpasninger, terrasser, bl.a.

Mange utbyggere tilbyr sine egne arbeidere som skal dekke alle områder, uten å bruke spesialiserte håndverkere. Andre selskaper tilbyr bare spesialisert personell for helt spesifikke behov og kan tilby det beste laget og utstyr for akkurat dette behovet. Noen arbeidstakere mangler profesjonalitet, opplæring eller kompetanse. Spesialiserte selskaper har svært målrettede oppgaver og tilbyr jobben utført med garanti. Å bruke uprofesjonelle entreprenører på Costa del Sol har resultert i mange bygningsproblemer, bl.a. fuktskader og boliger som ikke er fullt godkjent.

Utbedringer som er gjort i samsvar med byggeforskriftene på Costa del Sol vil sikre at du ikke senere vil møte problemer, stå overfor en komplisert, juridisk situasjon, eller i ekstreme tilfeller få de utførte arbeidene revet av kommunen.

Av: Miguel Ruiz, VIP Homes
www.viphomes.es