

# Tilstandsrapport bolig – nytt om tilstandsgrader fra 1. juli 2026

**Dette bør meglere og samarbeidspartnere vite om overgangen til NS 3600:2025**

**Fra 1. juli 2026 tas en ny versjon av standarden NS 3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig i bruk. Dette får betydning for tilstandsrapporter ved boligsalg.**

! TG 1

Den nye standarden innebærer oppdaterte kriterier for fastsetting av tilstandsgrader. For enkelte bygningsdeler kan dette føre til at tilstandsgraden blir annerledes enn etter tidligere regler.

! TG 2

Hensikten er tydeligere regler og mer lik praksis i markedet.

! TG 3

Tilstandsgrader skal fastsettes etter kriteriene i NS 3600, slik det følger av forskrift til avhendingslova, også kjent som forskriften om tryggere bolighandel.

– TG IU

## Hva betyr dette i praksis?

Frem til og med 30. juni 2026 kan både dagens standard, NS 3600:2018, og den nye standarden, NS 3600:2025, benyttes.

**Fra og med 1. juli 2026 er det kun NS 3600:2025 som kan benyttes ved utarbeidelse av nye tilstandsrapporter.**

Det betyr at det i en overgangsperiode kan forekomme to typer tilstandsrapporter i markedet: rapporter utarbeidet etter NS 3600:2018 og rapporter utarbeidet etter NS 3600:2025.



## Viktig om oppdatering av eksisterende rapporter

Dersom en tilstandsrapport allerede er levert, og det er behov for å oppdatere rapporten, må dette gjøres senest 30. juni 2026 dersom rapporten er utarbeidet etter NS 3600:2018.

Etter denne datoen kan rapporter ikke oppdateres etter den gamle standarden. Da må det utarbeides en ny tilstandsrapport etter NS 3600:2025.

## Kan rapporter etter gammel standard fortsatt brukes?

Ja. Tilstandsrapporter med rapportdato til og med 30. juni 2026, og som er utarbeidet etter NS 3600:2018, kan fortsatt benyttes i inntil ett år fra rapportdatoen. En tilstandsrapport kan ikke være eldre enn ett år når kjøper binder seg til å kjøpe boligen.

## Kort oppsummert

Til og med 30. juni 2026 kan både NS 3600:2018 og NS 3600:2025 brukes. Fra 1. juli 2026 må alle nye rapporter utarbeides etter NS 3600:2025. Eksisterende rapporter etter NS 3600:2018 kan brukes i inntil ett år, men eventuelle oppdateringer må gjøres senest 30. juni 2026.

Ta gjerne kontakt med din takstingeniør dersom du har spørsmål om hva dette betyr for en konkret bolig eller rapport.