

Til Folketingets boligudvalg

### **Anmodning om foretræde vedr. revision af huseftersynsordningen**

Det fremlagte lovforslag nr. L 89 afviger for så vidt angår den påtænkte elinstallationsrapport fra betænkning 1520 om huseftersynsordningen. I den efterfølgende debat har synspunktet om de bygningssagkyndiges uvildighed fyldt meget, og endelig bruges den generelle kvalitet af tilstandsrapporterne fra flere sider som et argument for, at der er behov for ændringer.

På disse tre områder er vi ikke enige i de fremførte argumenter, og vi ønsker ved et foretræde, at uddybe vores synspunkter herom.

#### **Elinstallationsrapport**

Udvalget, som afgav betænkning 1520, anbefaler, at elinstallationsrapporten udføres af "en autoriseret elinstallatør eller en anden person, der af Sikkerhedsstyrelsen er godkendt hertil". Denne sidste mulighed findes ikke i lovforslaget, hvor det nu kun er autoriserede elinstallatørvirksomheder, som må udføre arbejdet.

På et møde har Sikkerhedsstyrelsen overfor os oplyst, at man uden videre kan opstille efteruddannelseskraft, som sætter eksempelvis en bygningssagkyndig i stand til på forsvarelig vis at blive autoriseret til den begrænsede opgave, det er at udføre en elinstallationsrapport.

Dette skal ses i sammenhæng med branchens bestræbelser på i samarbejde med de tekniske skoler at oprette en selvstændig uddannelse til bygningssagkyndige som et supplement til de nuværende uddannelser for ad den vej at uddanne og efteruddanne de bygningssagkyndige endnu bedre end i dag. Her vil det være ærgerligt at skulle udelade en del af den samlede huseftersynsopgave.

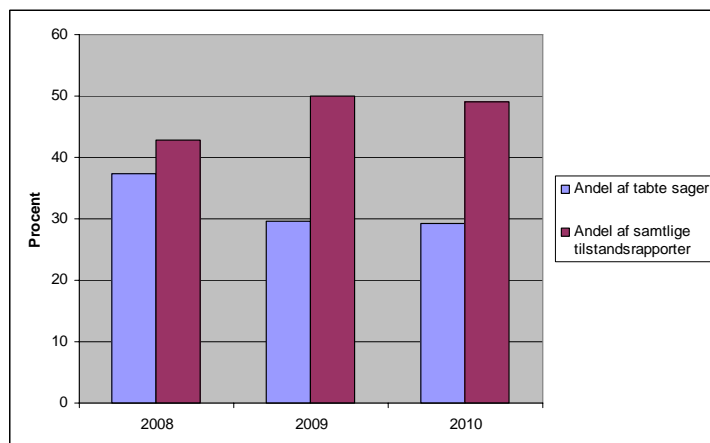
Ved at udelukke de bygningssagkyndige fra at efteruddanne sig, så de kan autoriseres eller godkendes til at udarbejde elinstallationsrapporter, opbygger man med L 89 et system, hvor forbrugeren skal have to forskellige personer ud på to forskellige tidspunkter og betale for transport to gange i stedet for at åbne for at gennemføre alle opgaver på en gang.

Vi vil derfor opfordre til, at muligheden for at efteruddanne bygningssagkyndige efter Sikkerhedsstyrelsens anvisninger fortsat holdes åben.

#### **Afhængigheden af forsikringsselskaber**

Ordningen, hvor sælgeren af et hus kan få anvist en bygningssagkyndig gennem et forsikringsselskab, har været genstand for megen debat. Det gennemgående synspunkt er, at de bygningssagkyndige til ugunst for forbrugerne lader sig påvirke i deres arbejde med tilstandsrapporterne.

Vi har gennemgået samtlige sager fra de sidste tre år i Ankenævnet for huseftersyn. Det er alene sager, hvor den bygningssagkyndige har tabt, der findes tilgængelige informationer om. Her kiggede vi på sager, hvor tilstandsrapporten er udført af en virksomhed, der har aftale med et eller flere forsikringsselskaber om levering af opgaver.



Det ses, at de firmaer, der modtager opgaver fra forsikringsselskaberne, har betydeligt færre tabte ankenævnsager, end deres størrelse på markedet tilsiger. Dermed kan man ikke påstå, at samarbejdet med forsikringsselskaberne er et problem for forbrugerne – tvært imod.

*Forholdet mellem tabte forbrugerklagesager og markedsandel hos virksomheder, som modtager huseftersynsopgaver fra forsikringsselskaber.*

Vi vil opfordre til, at man bevarer forbrugernes mulighed for at få hjælp til at finde en bygningsagkyndig, sådan som reglerne er allerede i dag. Vi tror, at denne mulighed sikrer en højere benyttelse af huseftersynsordningen, end et system, hvor forbrugeren skal være på egen hånd.

### Kvaliteten af tilstandsrapporterne

Med henvisning til den offentlige kontrol med de bygningsagkyndiges arbejde, er det flere gange citeret, at kun 27 pct. af alle tilstandsrapporter er retvisende.

Den seneste rapport herom fra 2009 viser, at 27 pct. af de kontrollerede tilstandsrapporter var retvisende og andre 55 pct. acceptable – altså med få ubetydelige fejl.

Det ligger os på sinde at nævne, at de rapporter, der kontrolleres, som altovervejende hovedregel er screenet først og udtaget til kontrol på mistanke om fejl. Der er med andre ord ikke tale om repræsentative tal. Dette underbygges af følgende understregede formulering i kontrolrapportens forord:

*"...de gennemførte revisioner kan ikke nødvendigvis ses som udtryk for fejl i tilstandsrapporter generelt".*

Men tallene er netop blevet anvendt generelt, hvilket har affødt ønsker om at ændre huseftersynsordningen med henblik på at imødegå de fejlbehæftede tilstandsrapporter. Vi mener ikke, man med kontroldata i hånden i sig selv har et argument for, at huseftersynsordningen er forkert konstrueret.

København den 21. december 2010

Torben Kaas  
Direktør