

Fra: Jens Find

Sendt: 16. februar 2015 11:05

Til: 'mbbl@mbbl.dk'; Louise Schack Elholm (louise.elholm@ft.dk); Jan Johansen (jan.johansen@ft.dk); Karina Adsbøl (karina.adsbol@ft.dk); Liv Holm Andersen (liv.andersen@ft.dk); Lars Dohn (lars.dohn@ft.dk); Eigil Andersen (eigil.andersen@ft.dk); Ole Birk Olesen (ole.birk@ft.dk); Charlotte Dyremose (charlotte.dyremose@ft.dk)

Emne: L97 - synsrapporter på papir samtidig med syn hindrer digitalisering og besparelser

Kære minister og boligudvalg

Vi er leverandør af IT-løsninger til administration af mere end 500.000 lejemål i Danmark og er den største leverandør af IT-løsninger til udlejere omfattet af L97.

Et af de politiske formål med L97 er at reducere omkostninger og tvister i forbindelse fraflytning.

Vi kan dokumentere at digitale flyttesyn bidrager væsentligt til det, men det nye krav om udlevering af en papirkopi af synsrapporten samtidig med synet er en hindring for udbredelsen af digitale flyttesyn.

Vi har derfor med særlig interesse fulgt de spørgsmål og svar til L97 som vedrører det nye krav om at lejeren skal have en papirkopi af synsrapporten udleveret på stedet.

Det er ingen problemer i at give lejeren rapporten på papir, men det er i praksis et problem hvis det altid skal kunne ske samtidig med gennemgangen ude i lejligheden.

Vi foreslår derfor den lille ændring at hvis udlejer anvender en digital løsning til flyttesyn, kan lejer kræve at gennemse rapporten på skærmen på stedet samt kræve at udlejer på stedet sender en mail med den gennemgåede fulde rapport til lejer og hvis lejer ønsker det skal udlejer inden for få dage pr. papirpost sende en papirkopi til lejeren.

På den måde er der fuld gennemsigtighed og der er samtidig en beskyttelse af de 6% af lejerne som vi har erfaring for måtte ønske at få det på papir. Og hvis lejeren har mail på sin telefon, kan han inden han forlader lejligheden se at han har modtaget rapporten.

Digitale flyttesyn giver besparelser på 2-3 timer pr. syn og 20% af istandsættelsesomkostningerne

De 2-3 timer i administrativ besparelser pr. fraflytningssyn er udtalelser fra mange af vore kunder. De 20% er tal der kan dokumenteres af DOMEA, som med 38.000 lejemål er en af Danmarks største almene boligorganisationer. Baggrunden for de lavere istandsættelsesomkostninger er at den digitale løsning er fundamentet for en mere effektiv indkøbsprocedure, ofte i sammenhæng med at lejlighederne forinden er blevet opmålt digitalt og der dermed også er præcise tal for mængderne.

Ministeriets egne publikationer og de projekter ministeriet har støttet omtaler de samme fordele og størrelser:

<http://www.mbbl.dk/nyheder/nyhed/nemmere-flyttesyn-med-digital-fracflytning>

http://mbbl.dk/sites/mbbl.dk/files/dokumenter/publikationer/almene_boliger_status_og_ideer_20140327_endelig_rapport_til_mbbl.pdf

Digitale flyttesyn reducerer mængden af tvister med 90%

En mere præcis gennemgang og kommunikation reducerer mængden af tvister med lejerne med 90% og mængden af tvister med håndværkere reduceres også med 90%. Udtalelserne er kommet fra nogle af de kunder der har kørt længst tid på systemet.

Ved digitale flyttesyn gennemgås det som er relevant for den enkelte lejlighed, og der er plads til en fyldig beskrivelse der hvor der måtte være behov for det, uden de begrænsninger der måtte være i en generel papirblanket. Det at teksten er fyldig, læsbar og uændret går videre til håndværkerne er med til at reducere tvisterne, særligt i de sager hvor der er mange ting der skal ske.

Det giver mange problemer hvis udlejer skal medtage en printer

I praksis kræves en særlig kuffert indeholdende en printer der kan printe A4-papir, papir der ikke bliver krøllet, blækpatroner og 230V-adapter eller evt. ekstra batterier. Det hele skal slæbes op i hver lejlighed, typisk 5-7 gange på en arbejdsdag.

Klargøring af printer og print tager 7-10 minutter ekstra for hvert syn og er dermed en ekstra omkostning. Samlet set en væsentlig barriere for at digitale flyttesyn kommer bredt ud.

Digitale flyttesyn fungerer i praksis fint uden her-og-nu krav om en rapport på papir

Vore løsninger til digitale flyttesyn dækker nu 170.000 lejemål, har kørt siden 2010 og vore kunder er nu oppe på at gennemføre 2500 digitale syn hver måned. Dvs gevinsten er et 3-cifret mio-beløb. Blandt de første brugere har et mindre antal købt printere, men der er kun meget få der i dag tager dem med op i lejligheden. Af de gennemførte syn bliver 6% udskrevet på papir, næsten udelukkende i en form hvor de bliver eftersendt.

Papirblanketter med gennemslag er dyre og giver problemer

Traditionelle synsrapporter med gennemslag koster 25-35 kr. pr. sæt (dvs fremover et sæt ved indflytning og et sæt ved fraflytning).

Rapporterne har den begrænsning at de er generelle og skal passe til alle typer lejligheder, der er en begrænset mængde plads til at skrive på, hvilket er en udfordring i de lejligheder hvor der skal ske mange ting og som typisk er de lejligheder hvor tvisterne kommer.

Kopi-sættene er skrøbelige, er svære at scanne/fotokopiere til den videre sagsbehandling, skrevet med håndskrift og efter 2-3 år kan skriften forsvinde.

Giv udlejer et godt fundament for at effektivisere gennem digitalisering – lederen får også en væsentlig fordel

Ikke alle udlejere er begejstrerede for de nye krav om indflytningssyn. Ved at give udlejer det bedste fundament for en digitalisering reduceres kritikken måske. Som vi ser det er der ingen ulemper for lejerne og mange af gevinsterne vil også være til fordel for lejerne.

Håber ovennævnte inspirerer til en lille ændring til L97.

Vi vil meget gerne uddybe tingene, herunder være til rådighed for spørgsmål. Vi skal derfor anmode om at få foretræde for udvalget og er indforstået med at det kan ske med kort varsel.

Med venlig hilsen



Jens Find
Adm. direktør

Direkte: [+45 7642 1112](tel:+4576421112)
Firma: [+45 7642 1100](tel:+4576421100)
Mobil: [+45 2727 1112](tel:+4527271112)