

Fube.dk

Frie **U**afhængige **B**ygningssagkyndige og **E**nergikonsulenter

Foretræde for By- og Boligudvalget den 27. marts 2012

Formand bygningssagkyndig Hans-Erik Bønnelykke
Bestyrelsesmedlem bygningssagkyndig Bent Haslebo
Bestyrelsesmedlem bygningssagkyndig Egon Majlund

Forslag til ændring af bestillingsreglerne
i Huseftersynsordningen og dermed også
bestilling af energimærker og el-eftersyn

Fube.dk

Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter

Præsentation

- Fube.dk er en landsdækkende brancheforening for frie og uafhængige bygningssagkyndige og energikonsulenter, der blev stiftet den 4. november 2011 og repræsenterer indtil nu ca. 120 virksomheder
- Fube.dk's medlemmer er arkitekt og ingeniørfirmaer der også er beskikkede bygningssagkyndige og ISO 9001 certificerede energikonsulenter.

Fube.dk

Frie **U**afhængige **B**ygningssagkyndige og **E**nergikonsulenter

Fube.dk har fremsendt høringssvar til:

- bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om formidling udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom,
- bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om salg af fast ejendom ved budrunde (budbekendtgørelsen)
- udkast til ny bekendtgørelse om huseftersynsordningen, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
- udkast til Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen

De fremsendte høringer omhandler i hovedtræk følgende tekster fra ovennævnte bekendtgørelser:

- At være uvildig i den enkelte sag, således at den bygningssagkyndige skal være uafhængig af interesser, der kan påvirke arbejdet som bygningssagkyndig,
- At undlade at modtage bestilling af en tilstandsrapport fra sælgers ejendomsformidler.
- At ejendomsformidleren på sælgerens vegne ikke må indgå aftale om rekvirering af tilstandsrapport, elinstallationsrapport eller energimærkning eller foretage afregning herfor.
- At ejendomsformidleren ikke må bringe konkrete bygningssagkyndige eller firmaer, der beskæftiger disse, i forslag over for sælger. Ejendomsformidleren må endvidere ikke bringe certificerede energimærkevirkomheder, eller personer ansat i disse virksomheder, eller autoriserede elinstallatørvirkomheder, der udarbejder elinstallationsrapporter, eller personer ansat i disse virksomheder, i forslag over for sælger

Fube.dk

Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter

- At ejendomsformidleren kan efter aftale med sælger rekvirere tilstandsrapport, elinstallationsrapport eller energimærkning gennem et forsikringsselskab, der udbyder ejerskifteforsikringer. Det er en betingelse, at ejendomsformidleren ikke har indflydelse på, hvilke konkrete personer eller firmaer, forsikringsselskabet vælger til at udføre tilstandsrapporten, elinstallationsrapporten eller energimærkningen. Afregning skal ske direkte fra sælger til den bygningssagkyndige eller dennes arbejdsgiver, den certificerede energimærkevirkksomhed, den autoriserede elinstallatørvirkksomhed, eller til forsikringsselskabet
- **Den ovennævnte paragraf er i direkte modstrid med de forrige paragraffer i bekendtgørelserne:**

Det marked der lige nu pågår ser således ud:

Når en sælger henvender sig til en ejendomsformidler foreslår denne, at tilstandsrapporter og energimærker bestilles af ham eller hende, undersøgelser viser at det sker i 80 - 85% af tilfældene. Mægleren, sælger ordren ved at tilbyde en fordelagtig ejerskifteforsikring og tilbud på andre ydelser og fratager sælgeren det frie valg.

Hvorfor kan han det...

Det kan mægler fordi hans kæde har indgået faste prisaftaler med et forsikringsselskab, der i flere tilfælde har direkte, eller indirekte ejerskab i mæglerkæden, forsikringsselskabet har indgået faste aftaler om udførelse og pris med storudbyder af tilstandsrapporter og energimærker

Fube.dk kan dokumenterer

Fube.dk har gennemført en landsdækkende undersøgelse af hvordan bestilling af tilstandsrapporter foregår via kædemæglerne via forsikringsselskaberne der har faste aftaler med bygningssagkyndige.

Resultaterne viser at 80 – 85 % af rapporterne bestilles via disse faste Samarbejdsaftaler.

Hvordan kan man sikre uvildigheden og priskonkurrencen:

At udarbejdelse af tilstandsrapporter aftales og udføres direkte mellem den sagkyndige og hus sælgeren.

At der ikke må forekomme mellemhandlere af nogen art, hverken forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, eller andre interesser.

At forsikringsselskabernes styring og sortering af statens beskikkede bygningssagkyndige skal stoppes.

Forsikringsselskaberne, kontrollerer de sagkyndige, en kontrol der ligger hos myndighederne, forsikringsselskaberne fungerer således som en stat i staten.

Det skal sikres at forbrugerne har det frie valg og kan indhente tilbud hos byggesagkyndige og energikonsulenter, ligesom det forholder sig i alle andre forhold i forbrugerspørgsmål.

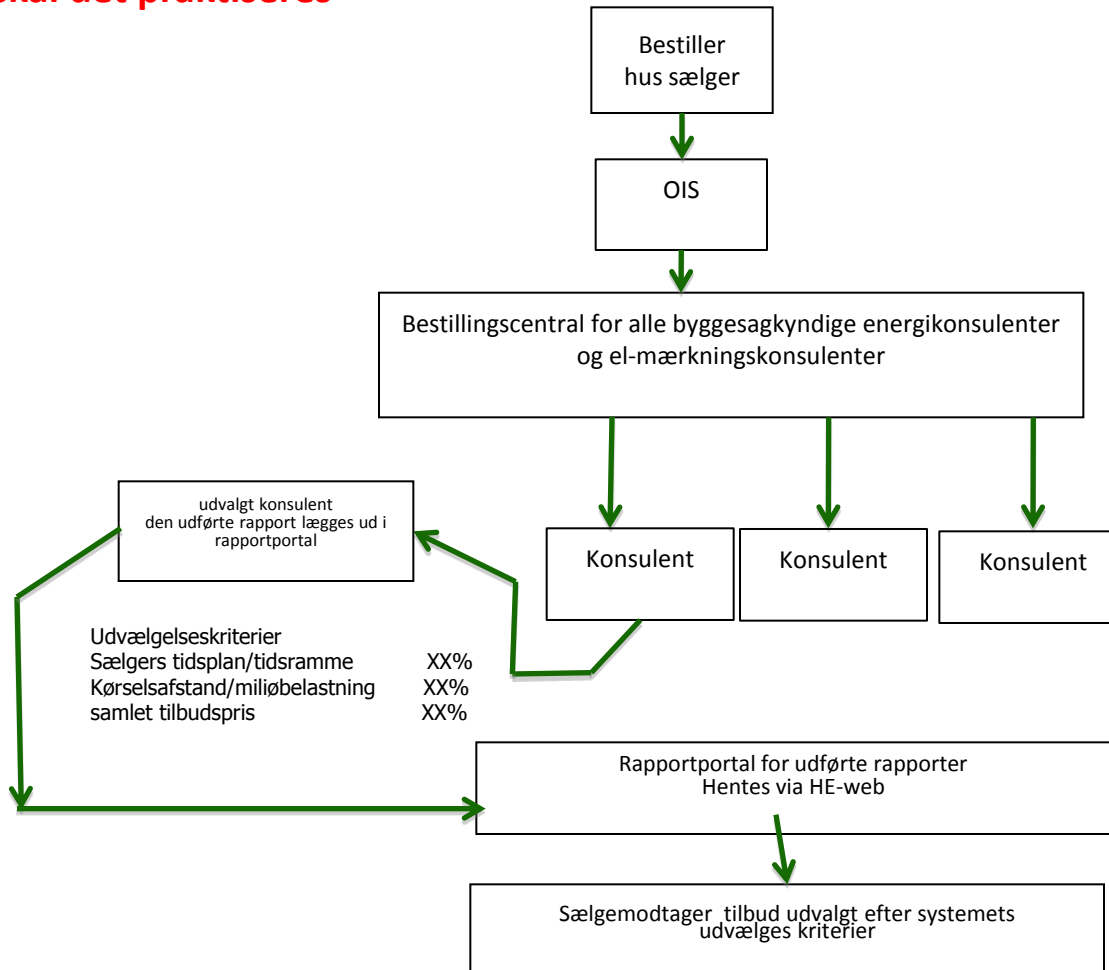
Alle byggesagkyndige og energikonsulenter, vil som fagfolk, gerne yde forbrugerne den bedste service og det kan kun ske når der er direkte kontakt til hussælgeren.

Fube.dk

Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter

Hvordan skal tilstandsrapporter bestilles i fremtiden

Hvordan skal det praktiseres



Fube.dk

Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter

Hvad med kvaliteten af tilstandsrapporterne

Det nuværende system sikrer ikke uvildigheden, som politikerne ønsker det og til skade for forbrugerne, idet forsikringsselskaberne stiller krav til rapporternes indhold i forhold til karakter ikke lovmæssige tillæg til rapporten, den sagkyndige bruges, samtidigt til forsikringsmæssige arbejder .

Kvaliteten kan sikres ved gennemførelse af beskrevne bestillingssystem.

Hvordan sikres ordningen

Der er mange økonomiske interesser i ordningen hvilket er uhensigtsmæssigt i forhold til at de bygningssagkyndige er beskikket af staten og burde, som sådan, været hævet over enhver mistanke om troværdighed.

Troværdigheden kan sikres ved gennemførelse af beskrevne bestillingssystem.

Fube.dk

Frie **U**afhængige **B**ygningssagkyndige og **E**nergikonsulenter

Spørgsmål fra
udvalget?