

Fube.dk Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter

Til Folketingets By og Boligudvalget

Orientering til mødet den 13. november 2012.

Med denne skrivelse ønsker vi at gøre opmærksom på at konkurrence- og forbrugerforholdene i markedet for huseftersyn ikke fungerer efter intentionen, i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Ligesom vi heller ikke mener at markedsforholdene i ordningen lever op til konkurrencelovens intentioner.

De undersøgelser og statistikker der foreligger som svar på By- og Boligudvalgets Beretning nr. 6, fra Justitsministeriet, Erhvervs- og Vækstministeriet og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, mener vi ikke lever op til de metoder man bør bruge, ved sådanne undersøgelser og statistikker, de viser ikke de faktiske forbruger- og konkurrenceforhold i huseftersynsmarkedet.

Vi har netop, ud fra de faktiske forhold på huseftersynsmarkedet, foretaget nogle undersøgelser af bestillingsvejene. Vores observationer viser at omkring 90 % af tilstandsrapporterne udføres via eksklusivaftaler med faste prisaftaler mellem de store ejendomsmæglerkæder/forsikringsselskaberne og de 4 store aktører på huseftersynsmarkedet.

Dette er til skade for især forbrugerne, da priserne for tilstandsrapporter m.v. generelt ligger 20-25 % højere, hos de 4 aktører, end på det frie marked.

Vi har forelagt materialet for professor på CBS, Peter Møllgaard og anmodet om en ekspertudtalelse, han har set på materialet, men på grund af manglende tid kan han ikke tilbyde en ekspertudtalelse, før ud i fremtiden.

Peter Møllgaard, har dog anbefalet os, at gå videre med sagen da han mener, at der kan være forhold der bør undersøges.

På forbrugerområdet, er der ved indgåelse af aftale om udarbejdelse af en tilstandsrapport, tale om to forbrugere, med modsat rettede interesser, sælger og køber. Det ville være ønskværdigt hvis der var mere klare regler for bestilling af tilstandsrapporter, så de tilstandsrapportudførende firmaer ikke har økonomiske interesser, der kan påvirke udarbejdelsen af rapporten og derved skade den ene eller den anden forbruger.

• **Fube.dk** •
• TELEFON: 62 59 12 13 • MOBIL: 21 42 12 13 • SLOTSGADE 57, 5953 TRANEKÆR •
• E-mail: post@fube.dk •

Alle tilstandsrapporter bør bestilles direkte hos den udførende bygningssagkyndig, uden mellemhandlere der har andre interesser i sagen.

Det nuværende marked for huseftersyn fungerer som et "finansielt supermarked" hvor de udførende har særinteresser der påvirker udarbejdelsen af tilstandsrapporten og danner fastpris aftaler, hvilket er veldokumenteret.

Der er under debatten om Huseftersynsordningen ofte nævnt at svage hussælgere, der ikke formår selv at bestille en tilstandsrapport, hos en bygningssagkyndig, skal have en alternativ måde at bestille rapporten på.

De sagkyndiges brancheforening kan uden videre, via en telefonsupport, hjælpe og henvise til en sagkyndig, udvalgt fra lokallisterne/Boligejer.dk.

By og Boligudvalgets medlemmer bør straks kræve en reform af huseftersynsordningen, hvor alle mellemhandlere, forsikrings selskaber o.l. fjernes fra bestillingssituationen, herefter vil der være ro i ordningen, til en faglig højnelse af ordningen, til gavn for forbrugersikkerheden.

Står til rådighed for uddybende spørgsmål.

Venligst

Formand Hans Erik Bønnelykke

Fube.dk

Branche forening for frie uafhængige bygningssagkyndige og energikonsulenter

T: 6259 1213 * M: 2142 1213 * mail: post@fube.dk