

Folketingets By- og Boligudvalg



HEINER
Bygningsrådgivning
Ingeniør & Arkitekt ApS

Slagelse den 18. december 2013

Vedr.: Oplæg til realisering af en smiley ordning for Huseftersynsordningen.

Under henvisning til mine tidligere fremsendte indlæg og opfordring til indførelse af smileyordning i Huseftersynsordningen vil jeg tillade mig at fremsende et realistisk bud på, hvordan dette lader sig udføre i praksis.

Først og fremmest vil jeg pointere at en sådan ordning i realiteten kan indføres og drives omkostningsfrit.

En smileyordning kan implementeres i forbindelse med det arbejde, der allerede i dag udføres under Disciplinær- og Klagenævnet for beskikkede bygnings sagkyndige. Her foretages der løbende stikprøvevis kontrol af de enkelte beskikkede bygnings sagkyndige, både på skrivebordsniveau og som markkontrol på den aktuelle ejendom den bygnings sagkyndige har udført tilstandsrapport på. Ved dette arbejde vurderes den bygnings sagkyndiges arbejde efter et pointsystem, som enkelt lader sig overføre til en Smiley.


I henhold til gældende skala jvnf. Håndbogen for beskikkede bygnings sagkyndige, gælder nedenstående pointsystem, som kan anvendes til tildeling af Smileys:

Som udgangspunkt vil en tilstandsrapport med:

0-10 point	Betegnes som retvisende	=	
11-24 point	Betegnes som acceptabel	=	
25-49 point	Betegnes som fejlbehæftet i niveauet for en Påtale	=	
50-74 point	Betegnes som alvorligt fejlbehæftet i niveauet for en Advarsel	=	
75- point	Betegnes som uacceptabel i niveauet for en Inddragelse af beskikkelsen, og derfor udenfor Smiley-systemet		
0-10 point	2 på hinanden følgende kontroller	=	

Den endelige vurdering vil altid bero på en konkret vurdering af samtlige elementer i sagen. Denne vurdering foretages af Disciplinær- og Klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige.

Ved søgning på www.boligejer.dk skal den enkelte beskikkede bygningsagkyndiges tildelte smiley være synlig, ligesom den også skal fremgå på de tilstandsrapporter vedkommende udfører.

Som udgangspunkt tildeles alle bygningsagkyndige  til at starte med. Efterfølgende kontrol vil herefter danne udgangspunkt for den aktuelt gældende smiley. Eventuelt kunne der tages udgangspunkt i de kontroller der har været udført på den enkelte bygningsagkyndige gennem de sidste 3 år (fra maj 2010), hvor pointsystemet har været gældende.

Såfremt en bygningsagkyndig får tildelt en sanktion (= en dårlig smiley), vil vedkommende efter nugældende system, automatisk blive udtrukket til en ny kontrol, hvor vedkommende vurderes på ny. Her har vedkommende mulighed for at rette op på tidligere vurdering.

Da der derfor ikke skal oprettes et nyt kontrolorgan, er det en relativ simpel og omkostningsfri sag at indføre en smiley ordning som er gældende for tilstandsrapporterne.

En smiley ordning vil komme alle forbrugere til gavn, da man her kan få en indikation på, med hvilke lødighed en tilstandsrapport kan forventes at være udført.

En Smiley ordning vil være en god motivation for den bygningsagkyndige til at gøre sit arbejde grundigt med fyldestgørende registrerings tekster, samt informative noter til gavn for specielt køberforbrugeren.

En smiley ordning vil være det eneste korrekte kriterie for udvælgelse af en bygningsagkyndig – som både sælger og køber kan være tjent med og dermed opfylde markedsføringskriteriet for frit valg mellem pris og kvalitet.

Med venlig hilsen
HEINER Bygningsrådgivning ApS

Sven Heiner

Ingeniør. M. IDA
Beskikket bygningsagkyndig & Energikonsulent
Eksamn. skadeskonsulent
Syns- og skønsmand
Udd. Indsatsleder/Brandinspektør
Teknisk Revisor og skønsmand på vegne af
Ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter
v/Disciplinær – og Klagenævnet for Beskikkede Bygningsagkyndige