



Beretning nr. 0

Folketinget 2014-15

Beretning afgivet af By- og Boligudvalget den [30. april 2015]

## Udkast

til

## Beretning

om

### opfølgning på beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed

#### 1. Indledning

[Folketingets By- og Boligudvalg noterer sig med tilfredshed, at ministeren for By, Bolig og Landdistrikter, erhvervs- og vækstministeren den 3. maj 2013 og justitsministeren den 22. maj 2014 har fulgt op på udvalgets beretning af 19. december 2012 om Opfølgning på bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed (Beretning nr. 1 af 19. december 2012 (2012-13)). Udvalget er dog fortsat bekymret for, at er en del af de uhensigtsmæssigheder i den nuværende huseftersynsordning og mere specifikt i forhold til bestillingen af byggesagkyndige og dermed tilstandsrapporter fortsat er til stede, og ønsker, at det snarest findes en holdbar løsning hertil.]

#### 2. Udvalgsarbejdet

##### Møder

Udvalget har behandlet sagen i 4 møder.

##### Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra Gert Lund Christensen, PLATECH og Sven Heiner.

##### Teknisk gennemgang

Den 5. februar 2015 blev der afholdt en teknisk gennemgang ved ministeren for by-, bolig og landdistrikter samt Justitsministeriet.

##### Spørgsmål

Udvalget har stillet 5 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter og 2 spørgsmål til justitsministeren, som disse har besvaret.

#### 3. Politiske bemærkninger

[Folketingets By- og Boligudvalg er optaget af at sikre, at huseftersynsordningen fungerer efter hensigten og i at forhindre, at der ikke opstår interessekonflikter i forbindelse med formidling af tilstandsrapporter. Udvalget er via avisartikler, skriftlige henvendelser, deputationer m.v. blevet gjort opmærksom på, at en række interessenter finder, at der er en del uhensigtsmæssigheder i huseftersynsordningen og i forhold til bestillingen af byggesagkyndige og dermed tilstandsrapporter. Udvalget har på den baggrund afgivet beretning nr. 6. af 7. juni 2012, beretning nr. 1. af 19. december 2012 og indeværende beretning om emnet bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed.

Udvalget har med tilfredshed noteret sig, at regeringen løbende har fokus på, om de ændringer, der er gennemført med lov nr. 609 af 14. juni 2011 om revision af huseftersynsordningen m.v. får den ønskede effekt. Desuden er udvalget opmærksom på, at loven er omfattet af lovovervågning, der skal redegøres for i første halvdel af 2017. Endvidere noterer udvalget sig med tilfredshed, at ministeren for By, Bolig og Landdistrikter, erhvervs- og vækstministeren den 3. maj 2013, jf. BYB alm. del – bilag 75, og justitsministeren den 22. maj 2014, jf. BYB alm. del – bilag 64 (2013-14), har fulgt op på udvalgets beretning af 19. december 2012 om Opfølgning på bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed (Beretning nr. 1 af 19. december 2012 (2012-13)). Udvalget kvitterer desuden for, at ministeren for By, Bolig og Landdistrikter og Justitsministeriet over for udvalget den 5. februar 2015 har redegjort for de resultater, ministerierne på baggrund af statistisk materiale, høringer m.v. har kunnet påvise.

Udvalget er dog fortsat bekymret for, at en del af de uhensigtsmæssigheder i den nuværende huseftersynsordning og

mere specifikt i forhold til bestillingen af byggesagkyndige og dermed tilstandsrapporter fortsat er til stede. Og udvalget finder ikke, at det er tilstrækkeligt at afvente evaluering af lov nr. 609 af 14. juni 2011 om revision af huseftersynsordningen m.v. i 2017.

Udvalget anmoder derfor erhvervs- og vækstministeren om at foretage en fornyet udvidet stikprøvekontrol svarende til den stikprøvekontrol og supplerende kontrol, som Erhvervs- og Vækstministeriet gennemførte primo 2013 som opfølgning på beretning nr. 1. af 19. december 2012, jf. ByB alm. del – bilag 75 samt svar på ByB alm. del – spm. 33 (2012-23), og inden den [1. september 2015] at give en rapportering til udvalget om resultatet heraf.

Udvalget anmoder erhvervs- og vækstministeren om at høre Danske Advokater og Forbrugerrådet om deres kendskab til ejendomsmægleres eventuelle indflydelse på valg af bygningssagkyndige og inden den [1. september 2015] at give en rapportering til udvalget om dette.

Udvalget har med tilfredshed noteret sig, at justitsministeren har gennemført den høring af huseftersynsordningens interessenter om deres kendskab til forsikringsselskabernes praksis med skyggerapporter eller anden interessekonflikt i formidlingen af tilstandsrapporter, som udvalget anmodede justitsministeren om ved beretning nr. 1. af 19. december 2012 om opfølgning på bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed.

Udvalget finder imidlertid, at den nuværende høring ikke er tilstrækkelig dækkende og tilbunds gående i forhold til at afdække eventuelle problemer med interessekonflikter i forbindelse med formidling af tilstandsrapporter. Udvalget anmoder på den baggrund justitsministeren om at fortage en fornyet høring af huseftersynsordningens interessenter om deres kendskab til forsikringsselskabernes praksis med

skyggerapporter eller anden interessekonflikt i formidlingen af tilstandsrapporter og inden [1. september 2015] at give udvalget en afrapportering om dette. Udvalget opfordrer justitsministeren til, at der i forbindelse med den fornyede høring er særligt fokus på at inddrage interessenter, der varetager forbrugernes interesse.

Udvalget har med tilfredshed løbende modtaget statistik udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter over, hvordan tilstandsrapporter rekvireres. Udvalget anmoder ministeren for By, Bolig og Landdistrikter om fortsat løbende at udarbejde statistik over, hvordan tilstandsrapporter rekvireres. Og at ministeren halvårligt leverer en statistik over rekvirition af tilstandsrapporter til udvalget med henblik på, at udvalget har mulighed for løbende at følge udviklingen på området.

Udvalget har noteret sig, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fortsat arbejder med digitalisering af sælgeroplysningsskema. Udvalget opfordrer ministeren for By, Bolig og Landdistrikter til at have fokus på dette arbejde, og udvalget imødeser en status på dette arbejde.

Udvalget opfordrer i øvrigt regeringen til, at der i forbindelse med evaluering af lov nr. 609 af 14. juni 2011 om revision af huseftersynsordningen m.v., der skal redegøres for i første halvdel af 2017, skal være særlig opmærksomhed på eventuelle interessekonflikter i forbindelse med formidling af tilstandsrapporter. ]

P.u.v.

Mette Reissmann

formand

**Oversigt over bilag af relevans for beretningen**

## Folketingsåret 2014-15

- BYB alm. del – Internt dokument: Udkast til beretning om bestilling af tilstandsrapporter og byg-  
bilag 49           ningssagkyndiges uvildighed
- BYB alm. del – Notat om den særlige fugtskadeordning i huseftersynsordningen, fra justitsministe-  
bilag 35           ren
- BYB alm. del – Notat om statistik over rekvisition af tilstandsrapporter i perioden 1 april - 30 sep-  
bilag 10           tember 2014, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter

## Folketingsåret 2013-14

- BYB alm. del – Orientering vedr. MBBL's hjemtagelse af administrationen af huseftersynsordnin-  
bilag 76           gen, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
- BYB alm. del – Henvendelse af 4/6-14 fra PLATECH vedr. bygningsagkyndige  
bilag 69
- BYB alm. del – Henvendelse af 18/12-13 fra Sven Heiner, Slagelse vedrørende huseftersynsordnin-  
bilag 35           gen

## Folketingsåret 2012-13

- BYB alm. del – Opfølgning på beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygningsagkyndiges  
bilag 75           uvildighed, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
- BYB alm. del – Henvendelse af 22/3-13 fra Gert Lund Christensen vedrørende Huseftersynsordnin-  
bilag 58           gen
- BYB alm. del – Henvendelse af 9. januar 2013 fra Sven Heiner, Slagelse vedrørende en smiley ord-  
bilag 35           ning for Huseftersynsordningen

**Oversigt over spørgsmål af relevans for beretningen**

## Folketingsåret 2014-15

- BYB alm. del - spm. 23 om en redegørelse for sanktionsmulighederne over for henholdsvis ejendoms-  
mægleren og bygningsagkyndige, til ministeren for by, bolig og landdistrikter

## Folketingsåret 2013-14

- BYB alm. del - spm. 59 om kommentar til henvendelse af 4/6-14 fra Platech vedr. bygningsagkyndige,  
til ministeren for by, bolig og landdistrikter

## Folketingsåret 2012-13

BYB alm. del - spm. 31 om ministeren senest 1/5-13 vil fremsende et resultat af sin høring af huseftersynsordningens interessenter, til justitsministeren

BYB alm. del - spm. 32 om ministeren i sin høring af huseftersynsordningens interessenter agter at høre Danske Boligadvokater og Forbrugerrådet, til justitsministeren

BYB alm. del - spm. 52 om kommentar til henvendelse af 18/4-12 fra Sven Heiner vedrørende huseftersynsordningen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter og erhvervs- og vækstministeren

BYB alm. del - spm. 57 om ministerens kommentar til henvendelsen af 22/3-13 fra Gert Lund Christensen vedrørende Huseftersynsordningen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter

BYB alm. del - spm. 96 om, hvordan ministeriet kommer frem til, at en række af de tilstandsrapporter, hvor sælgerne i sælgeroplysningskemaet har angivet, at rapporterne er bestilt udenom forsikringsselskaberne, imidlertid netop er bestilt af forsikringsselskaberne, til ministeren for by, bolig og landdistrikter