



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

## Beretning

om

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

#### 1. Indledning

By- og Boligudvalget noterer sig med tilfredshed, at ministeren for by, bolig og landdistrikter og 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 beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed (Beretning nr. 1 af 19. december 2012 (folketingsåret 2012-13)). Udvalget er dog fortsat bekymret for, at en del af de u hensigtsmæssigheder i den nuværende huseftersynsordning og mere specifikt i forhold til bestillingen af byggesagkyndige og dermed tilstandsrapporter fortsat er til stede, og ønsker, at der snarest findes en holdbar løsning her.

#### 2. Udvalgsarbejdet

##### Møder

Udvalget har behandlet sagen i 4 møder.

##### Skriftlige henvendelser

Udvalget har siden afgivelsen af beretning nr. 1 i 2012 modtaget skriftlige henvendelser fra Gert Lund Christensen, PLATECH og Sven Heiner, Slagelse.

##### Teknisk gennemgang

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

##### Spørgsmål

Udvalget har stillet 4 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter, 1 spørgsmål til erhvervs- og vækstministeren og 2 spørgsmål til justitsministeren, som disse har besvaret.

#### 3. Politiske bemærkninger

By- og Boligudvalget 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 u hensigtsmæssigheder 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 og 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 beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndiges uvildighed (Beretning nr. 1 af 19. december 2012 (folketingsåret 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 u hensigtsmæssigheder 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 og svar på BYB alm. del – spm. 33 (folketingsåret 2012-13), 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 ejendomsmæglernes eventuelle indflydelse på valg af bygningsagkyndige 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 i beretning nr. 1 af 19. december 2012 om opfølgning på beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygningsagkyndiges uvildighed.

Udvalget finder imidlertid, at den nuværende høring ikke er tilstrækkelig dækkende og tilbundsående 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 den 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 interesser.

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 denne statistik og halvårligt levere denne statistik 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 evalueringen af lov nr. 609 af 14. juni 2011 om revision af huseftersynsordningen m.v. i første halvdel af 2017 skal være særlig opmærksomhed på eventuelle interessekonflikter i forbindelse med formidling af tilstandsrapporter.

P.u.v.

Mette Reissmann

formand

**Bilag 1****Oversigt over bilag af relevans for beretningen efter afgivelsen af beretning nr. 1 af 19. december 2012**

## 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 – Materiale fra mødet 5/2-15 om bestilling af tilstandsrapporter og bygningssagkyndi-  
bilag 34 ges uvildighed
- 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 – Opfølgning på Folketingets By- og Boligudvalgs beretning af 19. december 2012  
bilag 64 for så vidt angår mulige interessekonflikter i forholdet mellem forsikringsselskabet og den bygningssagkyndige, fra justitsministeren
- BYB alm. del – Henvendelse af 18/12-13 fra Sven Heiner, Slagelse, vedrørende huseftersynsord-  
bilag 35 ningen

## Folketingsåret 2012-13

- BYB alm. del – Notat om opfølgning på beretning om bestilling af tilstandsrapporter og bygnings-  
bilag 75 sagkyndiges 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 smileyord-  
bilag 35 ning for huseftersynsordningen

**Oversigt over spørgsmål af relevans for beretningen efter afgivelsen af beretning nr. 1 af 19. december 2012**

## Folketingsåret 2014-15

- BYB alm. del – Spm. om en redegørelse for sanktionsmulighederne over for henholdsvis ejendoms-  
spm. 23 mægleren og bygningssagkyndige, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

## Folketingsåret 2013-14

BYB alm. del – Spm. om kommentar til henvendelse af 4/6-14 fra PLATECH vedr. bygningssag-  
spm. 59 kyndige, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

## Folketingsåret 2012-13

BYB alm. del – Spm. om, hvordan ministeriet kommer frem til, at en række af de tilstandsrapporter,  
spm. 96 hvor sælgerne i sælgeroplysningsskemaet har angivet, at rapporterne er bestilt uden  
om forsikringsselskaberne, imidlertid netop er bestilt af forsikringsselskaberne, til  
ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

BYB alm. del – Spm. om ministerens kommentar til henvendelsen af 22/3-13 fra Gert Lund Chri-  
spm. 57 stensen vedrørende huseftersynsordningen, til ministeren for by, bolig og landdi-  
strikter, og ministerens svar herpå

BYB alm. del – Spm., om ministeren i sin stikprøvekontrol af ejendomsmæglerbutikker samtidig vil  
spm. 33 supplere med en stikprøvekontrol af ejendomshandlere, til erhvervs- og vækstmini-  
steren, og ministerens svar herpå

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

BYB alm. del – Spm., om ministeren senest 1/5-13 vil fremsende et resultat af sin høring af husef-  
spm. 31 tersynsordningens interessenter, til justitsministeren, og ministerens svar herpå