

Vi samler byggeri, anlæg og industri

Folketinget, Christiansborg  
Folketingets Boligudvalg  
Formand Lissa Mathiasen  
1240 København K

8. maj 2007  
Sagsnr.: 226511

### Udvidelse af Huseftersynsordningen

I forbindelse med det igangværende udvalgsarbejde under Justitsministeriet om huseftersynsordningen skal Dansk Byggeri hermed opfordre til, at ordningen udvides til også at omfatte afløbs- og stikledninger.

Baggrunden herfor er, at undersøgelser foretaget af DANVAs – Dansk Vand- og Spildevandsforening – som er offentliggjort i rapporten "Fokus på stik", viser, at det må antages, at omkring halvdelen af de private stikledninger står overfor snarlig reovering eller udskiftning. Det svarer til at ca. 25.000 km ledninger fordelt på ca. 1,0 mio. stikledninger i henhold til DANVAs beregninger.

For den enkelte husejer, kan nedslidte eller direkte ødelagte ledninger blive en ubehagelig økonomisk overraskelse. Det er op til den enkelte husejer at forsikre sig mod skader på skjulte rør. Herudover kan omfanget af den eventuelle forsikringsdækning variere meget fra selskab til selskab. På tilsvarende vis viser erfaringer, at der kommunerne imellem er forskel på, hvor den kommunale ledning stopper og den private del af kloaknettet starter.

Det er derfor overordentligt vanskeligt for den enkelte husejer i forbindelse med en hushandel at få overblik over, om og i hvilket omfang der indenfor en overskuelig periode skal afsættes midler til en reovering af den private del af kloakker og afløb.

Dansk Byggeri foreslår derfor, at den private del af kloakkerne og afløbene medtages under huseftersynsordningen. Det foreslås, at der i forbindelse med en hushandel, som en del af tilstandsrapporten udføres en tv-inspektion af afløb og kloakker, der kan klarlægge installationernes aktuelle tilstand.

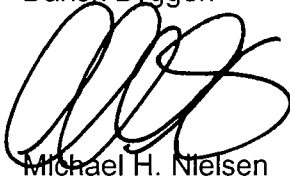
En udvidelse af tilstandsrapporten til også at omfatte inspektion af kloak- og afløbssystemet vil forøge omkostningerne en smule. Denne omkostningsforøgelse modsvares af, at der skabes klarhed om ejendommens aktuelle tilstand. Samtidig skal det bemærkes, at omkostningerne til tilstandsrapporten finansieres af sælger, hvorved omkostningerne

gen indregnes i salgsprisen og dermed finansieres via real- eller bankkredit, der typisk anvendes ved ejendomshandler.

TV-inspektionen kunne gælde i fx 5 år og ordningen kunne ligeledes optrappes over tid, således at de ældste huse blev registreret først og alle huse ældre end fx 20 år ville være omfattet af huseftersynsordningen efter en 5 – 10-årig periode.

Der ville være flere fordele ved denne løsning. Dels ville den enkelte husejer ikke ufor- skyldt møde en større økonomisk omkostning, som følge af dårlige afløb og kloakker, dels ville der være langt større sikkerhed for, at miljøet ikke blev unødigt belastet som følge af brud og utætheder i kloaknettet.

Med venlig hilsen  
Dansk Byggeri



Michael H. Nielsen

Cc: Enslydende brev er tilgået Økonomi- og Erhvervsministeriet og Justitsministeriet