

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

22. januar 2007

**Besvarelse af spørgsmål 25 alm. del stillet af Boligudvalget den 21.
december 2006.**

**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET**
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr 10 09 24 85

oem@oem.dk

www.oem.dk

Spørgsmål 25:

Vil ministeren i forlængelse af sin besvarelse af udvalgets spørgsmål 15 oplyse, hvor mange sagkyndige i undersøgelsen, der har udarbejdet rapporter med tre eller flere alvorlige fejl, og oplyse, om der mod forventning skulle være nogen af disse, der ikke er frataget beskikkelsen, jf. flg. passus fra ”Håndbog for beskikkede bygningssagkyndige”: >>Grundprincippet er således, at alvorlige fejl ikke må forekomme i tilstandsrapporter. Konstateres alvorlige fejl, får dette øjeblikkelige konsekvenser. Sanktionerne skærpes efter antallet af alvorlige fejl – med et loft der hedder ”3 alvorlige fejl og du er ude”<<?

Svar:

På baggrund af spørgsmålet har jeg anmodet Erhvervs- og Byggestyrelsen om en redegørelse om sagen.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Som anført i besvarelsen af udvalgets spørgsmål 15 almindelige del, fører Dansk Energi Management A/S (teknisk revisor) kontrol med tilstandsrapporternes kvalitet på styrelsens vegne. Den nye ordning er etableret per 1. maj 2006 efter et forudgående EU udbud. Teknisk revisor har lavet en redegørelse for perioden 1. maj 2006 til 30. september 2006. Redegørelsen sammenfatter resultaterne af i alt 64 kontroller, som teknisk revisor har gennemført og afrapporteret til fællessekretariatet for eftersyns- og mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet).

Kontrolsystemet er indrettet således, at teknisk revisor fører kontrol på den enkelte ejendom. Teknisk revisor registrerer de fejl, som den bygningssagkyndige måtte have begået, og foretager herunder en foreløbig vurdering af fejlenes alvor. På denne baggrund sender teknisk revisor en

kontrolrapport til FEM-sekretariatet, som efter en vurdering af teknisk revisors kontrolrapport indstiller til styrelsen, hvorvidt den bygningsagkyndige bør tildeles en sanktion. Herefter vurderer styrelsen, om der er grundlag for tildeling af en sanktion (påtale, advarsel eller inddragelse af beskikkelsen).

Kontrolrapporterne undergives således en selvstændig teknisk og juridisk vurdering i såvel FEM-sekretariatet som i Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Den i spørgsmål 25 refererede ”Håndbog for bygningsagkyndige” indeholder bl.a. retningslinjer vedrørende tildeling af sanktioner. Retningslinjerne skal ses som vejledende udgangspunkter for FEM-sekretariatets indstillinger til styrelsen. Retningslinjerne er ikke udtryk for en automatik mellem på den ene side antallet af fejl registreret i en tilstandsrapport, og på den anden side den sanktion, som styrelsen måtte tildele den bygningsagkyndige. Det fremgår således af håndbogen, at sekretariatet i sin indstilling skal anføre alle relevante elementer med henblik på styrelsens endelige bedømmelse af sagen, herunder eventuelle skærpende eller formildende omstændigheder.

Erhvervs- og Byggestyrelsen er forvaltningsretligt forpligtet til at foretage en selvstændig konkret vurdering af samtlige elementer i hver enkelt sag, uanset at der foreligger en indstilling om sagen fra FEM-sekretariatet. Herunder vurderer styrelsen de enkelte fejls karakter og grovhed med henblik på at vurdere, hvilken sanktion der bør fastsættes i det enkelte tilfælde. I denne forbindelse er det – som anført i håndbogen side 44 – afgørende, at der kan påvises den nødvendige proportionalitet mellem de begåede fejl og den sanktion, styrelsen fastsætter. Det bemærkes i denne forbindelse, at Erhvervs- og Byggestyrelsen som ansvarlig offentlig myndighed må lægge vægt på retssikkerheden for de involverede, herunder at en sag om tildeling af sanktioner ikke bliver underkendt i en eventuel sag ved domstolene.

Det skal dog understreges, at hvis styrelsen efter sin sagsbehandling når frem til, at der foreligger tre alvorlige fejl, vil udgangspunktet som nævnt i håndbogen være, at beskikkelsen inddrages.

Af de 64 gennemførte kontroller har teknisk revisor i tre sager angivet tre eller flere alvorlige fejl i tilstandsrapporterne. Den endelige afgørelse træffes som nævnt af Erhvervs- og Byggestyrelsen. I to af sagerne er det styrelsens tekniske og juridiske vurdering, at der samlet set er tale om to alvorlige fejl. Styrelsen har på denne baggrund tildelt en advarsel til den beskikkede bygningsagkyndige. Den tredje sag er fortsat under behandling.”