



JUSTITSMINISTERIET

Lovafdelingen

Folketinget
Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 4. oktober 2010
Kontor: Formueretskontoret
Sagsnr.: 2010-792-1452
Dok.: CCN40082

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 446 (Alm. del), som Folketingets Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 17. september 2010. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anne Grete Holmsgaard (SF).

Lars Barfoed

/

Ole Hasselgaard

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 446 fra Folketingets Boligudvalg (Alm. del):

”Vil ministeren i forlængelse af Betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen tage initiativ til, at radonindholdet i indeklimaet gøres til et bindende element i tilstandsrapporten, således at der gennemføres radonmåling senest ved hussalg?”

Svar:

Justitsministeriet kan oplyse, at spørgsmålet om, hvorvidt der som led i huseftersynsordningen bør indføres en undersøgelse af bygningens radonkoncentration, er behandlet i betænkning nr. 1520/2010, som udvalget om huseftersynsordningen afgav i juni 2010, jf. betænkningens side 226-234.

Udvalget har om spørgsmålet anført bl.a.:

”Efter udvalgets opfattelse er det [...] væsentligt at være opmærksom på, at problemstillingen knytter sig til *alle* boliger, herunder ikke mindst til boliger, hvor radonforekomsten – uden at beboerne er klar over det – er meget høj, men som ikke sættes til salg, eller hvor der i forbindelse med eventuelt salg ikke udarbejdes en tilstandsrapport.

Det er efter udvalgets opfattelse endvidere væsentligt at være opmærksom på, at netop fordi problemstillingen om radon knytter sig til alle boliger, kan et eventuelt krav om undersøgelse af radonforekomsten som led i tilstandsrapportens udarbejdelse først på *lang* sigt antages at ville have effekt. Man må herved have for øje, at »kun« ca. 50.000 ejendomme vil blive undersøgt årligt, hvilket svarer til ca. 2 pct. af den samlede boligmasse, jf. herved afsnit 4.6.2.2.3. ovenfor.

Om de omkostninger, der vil være forbundet med en bygningsagkyndigs undersøgelse af radonforekomsten som led i bygningsgennemgangen, er det udvalgets bygningsagkyndige medlemmers skøn, at disse omkostninger vil beløbe sig til i størrelsesordenen 2.500 kr. incl. moms. I skønnet er det bl.a. indgået, at det – eftersom måleinstrumenterne skal være opstillet i bygningen over en længere periode – vil være nødvendigt med flere besøg på ejendommen. Med andre ord vil et krav om foretagelse af radonundersøgelser fordyre prisen på tilstandsrapporten ganske betragteligt.

Det er som nævnt i dag ikke muligt at foretage en undersøgelse af radonforekomst »på stedet« – målingerne skal derimod ifølge de nuværende anbefalinger fra de danske og svenske strålemyndigheder foretages over flere måneder.

Dette forhold udelukker efter udvalgets opfattelse i praksis et eventuelt krav om radonmålinger som i led i tilstandsrapportens udarbejdelse, idet salgsprocessen alene på grund af disse målinger ville blive forsinket i 2-3 måneder.

Dertil kommer – netop fordi målingerne ikke kan foretages på stedet af den bygnings sagkyndige – risikoen for, at de målinger, som i givet fald foretages, ikke bliver retvisende for det »normale« radonniveau i bygningen. Måleresultaterne vil således komme til at afhænge bl.a. af brugen af den undersøgte periode i måleperioden, hvorfor der fra sælgers eller andres side – f.eks. ved at sikre en god ventilation af de undersøgte rum i måleperioden – vil kunne ske påvirkning af det endelige måleresultat.

Af de ovenfor anførte grunde kan udvalget *ikke* anbefale, at der stilles om krav om, at der som led i tilstandsrapportens udarbejdelse skal foretages radonmålinger. Måtte det senere blive muligt at foretage de omhandlede radonmålinger »på stedet« således, at salgsprocessen ikke forlænges, at der ikke kan ske påvirkning af måleresultatet, og at de omkostninger, der er forbundet med målingernes foretagelse, kan holdes på et beskedent niveau, bør det derimod genovervejes, om sådanne målinger skal foretages som led i huseftersynsordningen. Eventuelle senere overvejelser herom må imidlertid forudsætte, at sælger i givet fald frigøres for sin eventuelle hæftelse for manglende radonværn og/eller et radonniveau over et vist niveau, og – i tilknytning hertil – at der kan opnås dækning over ejerskifteforsikringen med hensyn til de omhandlede forhold.”

Justitsministeriet er for tiden i gang med at bearbejde betænkningen med lovudkast og de høringssvar, der er modtaget over betænkningen, med henblik på at udarbejde et forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Jeg finder det derfor rigtigst ikke på nuværende tidspunkt at udtale mig om de ændringer af huseftersynsordningen, som udvalget har overvejet.

Det er min forventning, at der snarest muligt i det nye folketingsår vil kunne fremsættes et lovforslag.