

Huseftersynsordningen til revision

Debatindlæg ved:
Ing. Sven Heiner

Beskikket bygnings sagkyndig HE nr. 9
Beskikket energikonsulent EK nr. 9
Teknisk revisor

Det skal præciseres, at mine udtalelser, samt holdninger, ene og alene er mine personlige og på ingen måde må tages som udtryk for hverken mine kollegaers, eller teknisk revisions synspunkter.

- Fremsatte forslag er baseret på erfaringer og oplevelser gennem mange år som:
- Bygningsingeniør
- Eksam. Skadeskonsulent
- Beskikket Bygningssagkyndig HE 9
- Beskikket Energikonsulent EK 9
- Syn- og skønsmand for Ankenævnet for Huseftersyn.
- Teknisk revisor for Huseftersynsordningen og Energimærkningsordningen.

Central visitering af en bygningssagkyndig og energikonsulent via en hjemmeside på internettet, er den eneste sikre vej til, at sikre at en tilstandsrapport bliver udført af en uvildig bygningssagkyndig:

- Ejendomsmæglere og forsikringsselskaber får ikke indflydelse på valg af konsulent.
- Forsikringsselskabernes styring og pres på konsulenterne fjernes.
- Forsikringsselskabernes ulige skabte konkurrenceforvridning mellem sælgers eventuelle valg af en konsulent uden for (eksklusiv) aftaler med bestemte konsulentfirmaer/sammenslutninger fjernes.
- **Køber risikere ikke at bliver et offer for sælgers/mæglers/forsikringsselskabs ensidige valg af en "speciel udvalgt" bygningssagkyndig.**
- Både køber og sælger kan have tillid til at den udmeldte konsulent vitterlig er uvildig.

"Argumenter i mod en central visitering":

- Det vil blive dyrere for forbrugerne: **NEJ** – kontrollerede faste priser sikre forbrugerne.
- Konkurrenceloven bliver tilsidesat: **NEJ** – Tværtimod. Som det er i dag bliver kun sælger tilgodeset af konkurrencemomentet. Køber er derimod offer for sælgers valg.
- Der kan laves en lov som sikre det kun er sælger der selv skal finde en bygningssagkyndig: **NEJ** - *Kan systemet omgås – så vil det blive omgået – Tilsvarende som det sker i dag!*

Afskaf karaktersystemet:

Erstattes med forholdsbeskrivelse i klar tekst.

- Hvad er galt.
- Hvor er det galt.
- Hvilken konsekvens kan det få.

Ankenævn og teknisk revision bør være under styrelsens regi

- Mest ensartet vurdering sikres ved et lille antal Skønmænd og revisorer.
- Uvildighed sikres ved, at skønsmænd og revisor ikke selv udfører tilstandsrapporter.
- Cowi rapporten fra 2005 medførte en adskillelse af teknisk revision og sekretariatsfunktionen, hvilket bør videreføres fremover.

Energimærkningsordningen bør lægges over under Huseftersynsordningen, samt forenkles og gøres mere forståeligt og tilgængeligt for forbrugerne:

- Energimærket er for kompliceret og detaljeret og går ud over kravet fra EU.
- For mange fejlbehæftet rapporter mindsker respekten for mærket.
- Certificeringsordningen skaber ikke bedre energimærker.
- Certificeringsordningen medføre at et stort antal kvalificerede konsulenter dropper ud.
- Certificeringsordningen hindre at nye konsulenter har råd til at etablere sig.

The background of the slide is a photograph of a vast, calm blue ocean under a bright blue sky with wispy white clouds. The horizon line is visible in the upper third of the image. The text 'Spørgsmål?' is centered in the upper half of the image.

Spørgsmål?