

Til Folketingets Boligudvalg

v/ Formand Nanna Westerby [Nanna.Westerby@ft.dk](mailto:Nanna.Westerby@ft.dk)

v/ boligudvalgs sekretær. Mads Thelander [Mads.Thelander@ft.dk](mailto:Mads.Thelander@ft.dk)

Cc Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen  
att. Klaus Larsen [kl@ks.dk](mailto:kl@ks.dk)

### **Den er helt gal !!!!!**

Undertegnede Kai Graugaard vil hermed opfordre Folketingets Boligudvalg til at stille forslagsændring til loven L89 om Huseftersynsordningen, så de urimelige rekvireringsbetingelser af en bygnings sagkyndig og energikonsulent, der efterhånden er eskaleret i et helt urimeligt omfang, straks bliver ændret til en central bestillingsordning eller et system, hvor forbrugeren selv kan vælge.

Årsagen til min opfordring er, at vi klart kan konstatere at forsikringsselskabernes magt over ejendomsmæglerne nu er så stor, at opgaver til vor virksomhed er faldet så drastisk, at vi må reagere med alle midler.

Vi har efter en analysering af markedet og ejendomme, der er til salg gennem lokale ejendomsmæglerne i Herning Kommune, kunnet konstatere, at henvendelse til os fra hussælgere om at få et tilbud og efterfølgende kontraktaftale er under 3 % af de ejendomme, der er til salg i Herning Kommune pt. 646 stk. opgjort fra boligsiden.dk.

Det indikerer klart en skævvridning i markedet, og at loven ikke kan overholdes af ejendomsmæglerne i ht. § 10 stk. 2, i bekendtgørelse nr. 695 af 22. juni 2006 om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen).

Se vedhæftede udskrifter for at finde konsulenter i Herning Kommune og mail-korrespondance med EBST.

Ikke alene vort firma, som gennem mange år har fungeret i markedet med udarbejdelse af tilstandsrapporter og energimærker, men alle øvrige selvstændige kolleger rundt om i landet har gennem det sidste år oplevet et markant fald i henvendelser og ordretilgang.

Vi kan konstatere, at forsikringsselskaberne tvinger deres mæglerbutikker til at sikre, at sælger overtales til at benytte dem som bestillingskanal af en tilstandsrapport og et energimærke.

Vi har erfaret, at formidlingsbekendtgørelsens § 10 stk. 2 ikke kan overholdes, da ingen mæglerbutikker fremlægger en retvisende liste over lokale bygningsagkyndige, hvilket til dels skyldes en komplet uoverskuelig navneliste, som styrelserne endnu ikke har formået at forenkle og gøre brugbar, og konsekvensen heraf er manglende indtægt i vor virksomhed.

Vi er bekendt med, at Styrelsen agter at gøre nogle tiltag fremover, som i højere grad skal sikre, at formidlingsbekendtgørelsen bliver overholdt, men vi er efterhånden kommet til den erkendelse, at forsikringsselskaberne og ejendomsmæglerne har overtaget kontrollen og styringen af Huseftersynsordningen og ikke som nævnt i nugældende lovbekendtgørelse:

*Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 915 af 30. november 1995*

## **Kapitel 2**

### *Ordningens forvaltning*

**§ 2. Huseftersynsordningen forvaltes af Bygge- og Boligstyrelsen.** Den løbende administration henlægges til sekretariatet for huseftersyn.

*Stk. 2. Bygge- og Boligstyrelsen fastsætter det maksimale vederlag for huseftersyn, gebyr for beskikkelse og fornyelse af beskikkelse samt betaling for optagelseskursus og for tilstandsrapportskemaer. Den fastsatte betaling fremgår af bilag til bekendtgørelsen.*

På den baggrund må vi indse, at princippet med de frie markedskræfter i bestillingssystemet ikke egner sig for Huseftersynsordningen, specielt ikke, da køber, som har en stor interesse i en grundig rapport, ikke har indflydelse på valg af en bygningsagkyndig.

Derimod har kun sælger glæde af at finde en billig bygningsagkyndig og energikonsulent, og han har ikke mulighed på forhånd at kunne gennemskue, hvilken kvalitet og ydelse de enkelte bygningsagkyndige kan levere.

På den baggrund finder vi ikke, at princippet om de "frie markedskræfter" er egnet for Huseftersynsordningen, da hussælger såvel som køber, som loven er skabt for, ikke har samme retsstilling med hensyn til rekvirering af en bygningsagkyndig.

Vi er bekendt med, at Brancheforeningen BfBE's bestyrelse gerne ser, at de nugældende forhold bevares, som tilgodeser de firmaers interesser, der har eksklusivaftaler med forsikringsselskaberne.

Stemmeflertallet i BfBE's bestyrelse udgøres netop af repræsentanter fra firmaer, der specielt er begunstiget af disse aftaler.

Vi er mange selvstændige, mindre virksomheder, der ikke deler denne holdning og nu er ved at etablere en protestgruppe som modvægt til disse urimelige forhold.

Denne protestgruppe støtter det forslag fra Danske Boligadvokater og andre organisationer, at man kun kan sikre forbrugerne en uvildig bygningsagkyndig og

energikonsulent, såfremt udvælgelsen sker efter et rotationsprincip eller lign. ved en central udmelding.

Bekræft venligst modtagelse af denne mail.

Med venlig hilsen  
Ingeniørfirma Graugaard A/S

Adm. direktør  
Kai Graugaard  
Dalgasgade 11, 2. sal  
7400 Herning  
Tlf. 70 22 55 90  
Mobil: 40 51 88 22

ISO 9001 certificeret af:

byggeriets kvalitetskontrol 