

## Eksperthøring om huseftersynsordningen i By- og boligudvalget den 19. april 2012

BfBEs medlemmer udarbejder ca. 85 % af alle tilstandsrapporter. BfBEs medlemmer udgør bredden blandt branchens virksomheder, herunder de største og langt over 100 enmandsvirksomheder.

### Antal af tilstandsrapporter der bliver udarbejdet

	2008	2009	2010	2011
Samlet produktion på landsplan	71.264	54.127	67.275	66.429
Produktion blandt aftalevirksomheder <sup>1</sup>	35.419	25.474	36.100	36.077
Aftalevirksomheders markedsandel	50 %	47 %	54 %	54%

Kilder: HE sekretariatet under Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Opgørelse af produktionen blandt BfBEs medlemmer

### Hvem bestiller tilstandsrapporterne?

	2007	2009	2010	2011
Sælger eller andre	58 %	59 %	53 %	?
Forsikringsselskab	42 %	41 %	47 %	?

Kilde: Erhvervs- og Byggestyrelsen (2007 og 2009)  
Besvarelsen af spm. 49 vedr. L 89 (2010)

Bemærk: Vi har ikke tal for 2008.

### Hvor mange bygningsagkyndige arbejder hos aftalevirksomheder – og udenfor?

I 2011 var der i alt 423 bygningsagkyndige, som udarbejdede mere end 10 tilstandsrapporter i løbet af året. 64 sagkyndige udarbejdede 10 eller færre tilstandsrapporter og 102 udarbejdede ingen tilstandsrapporter.

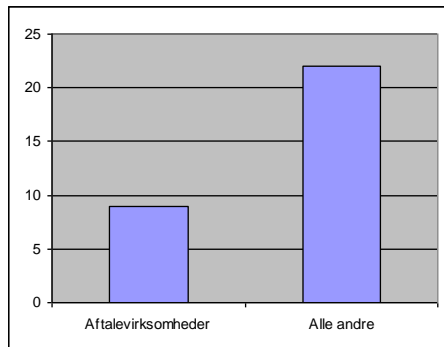
Hos aftalevirksomhederne var ansat 179 bygningsagkyndige.

Aftalevirksomhedernes medarbejdere udgjorde dermed 42 % af de reelt aktive bygningsagkyndige

Kilder: HE sekretariatet under Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Opgørelse af medarbejdere blandt samtlige BfBEs medlemmer

<sup>1</sup> Aftalevirksomheder er bygningsagkyndigevirksomheder, som har indgået samarbejdsaftaler med et eller flere forsikringsselskaber om leverance af opgaver.

## Hvem tildeles sanktioner for alvorlige eller gentagne fejl i arbejdet?



Diagrammet viser, at aftalevirksomhederne har 9 medarbejdere med sanktioner, mens alle andre virksomheder har 22 medarbejdere med sanktioner.

Kilde: boligejer.dk under Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Antal bygningsagkyndige med advarsler, bøder eller inddragelser af beskikkelsen

### Svarene på udvalgets spørgsmål

#### *Er de bygningsagkyndige uvildige, og hvis ikke, hvordan sikres uvildigheden?*

Ingen tal bekræfter, at samarbejdsaftaler påvirker de bygningsagkyndiges uvildighed – tværtimod. Manglende uvildighed må give sig negativt udtryk i kvaliteten af tilstandsrapporter hos aftalevirksomhederne og dermed komme til udtryk i form af forholdsmæssigt flere strafsanktioner.

Aftalevirksomhederne har en markedsandel på lidt over 50 % men står kun for 9 ud af i alt 31 sanktioner for alvorlige eller gentagne fejl i arbejdet – altså 29 %.

#### *Er tilstandsrapporterne retvisende og hvis ikke, hvordan sikres retvisende tilstandsrapporter?*

Jfr. ovenstående spørgsmål er der ikke noget i bestillersystemet, som kan påvises at føre til ikke-retvisende tilstandsrapporter.

Det betyder ikke at alle tilstandsrapporter er retvisende – men det har ikke noget med bestillervejen at gøre. BfBE stiller krav til alle medlemmer om kvalitetscertificering på HE-området, arbejder med de tekniske skoler om særlige efteruddannelses tilbud og udarbejder støttemateriale til de bygningsagkyndige.

#### *Er der lige vilkår ved udbud af tilstandsrapporter, og hvis ikke, hvordan sikres der lige vilkår?*

Statistikken viser, at markedet for tilstandsrapporter er i balance.

Forsikringsselskaberne formidler under 50 % af alle tilstandsrapporter. Aftalevirksomhederne udarbejder godt 50 % af alle tilstandsrapporter (de får også opgaver direkte fra sælgerne), og medarbejderne hos aftalevirksomhederne udgør ca. 42 % af den aktive arbejdsstyrke.

Efter BfBEs opfattelse er disse tal ikke udtryk for et marked i ubalance.

#### *Er der balance i køber-sælgerforholdet når det kun er sælger, der kan bestille en tilstandsrapport, og hvis ikke, hvordan etableres der balance?*

Både den bygningsagkyndige og forsikringsselskabet har interesse i en retvisende tilstandsrapport (og får det uanset eventuelle samarbejder jfr. ovenstående). Dermed er der ikke belæg for at tro, at det har indflydelse på hverken tilstandsrapport eller forsikringstilbud, om det er sælger eller køber, der bestiller tilstandsrapporten.