

Fube.dk

Frie Uafhængige Bygningsagkyndige og Energikonsulenter

brev til ministre og udvalgsmedlemmer

Den tidligere regering har iværksat ændringer af forskellige love og bekendtgørelser, nemlig: Lov om fremme af energibesparelser i bygninger, Bekendtgørelse om el-installationsrapporter som led i huseftersynsordningen, ændring af formidlingsbekendtgørelsen, ændring af budbekendtgørelsen og ændring af huseftersynsbekendtgørelsen.

I den forbindelse er der udsendt høringsbreve med forslag til ændringer af de pågældende områder. Fube.dk mener, at flere af punkterne ikke er i overensstemmelse med lovens intentioner og dermed til skade for sælgere og købere.

Ændringerne af ordningerne har bl.a. medført at bestilling af tilstandsrapporter og energimærker, og nu også el-eftersyn, hovedsagligt bestilles via ejendomsmægler via forsikringsselskaber.

Fakta er:

- at der netop bringes bestemte bygningsagkyndige i forslag når sælger henvender sig til en ejendomsformidler.
- at parterne handler med ydelsen hvorved priskonkurrencen sættes ud af spil idet parterne indgår faste prisaftaler og der indgår bestillingshonorar og gebyrer.
- at der for nuværende pågår aftaleforhold, mellem ejendomsmæglere, forsikringsselskaber og bygningsagkyndige, hvilket medfører at sælger/køber forskels behandles, hvis en sælger ikke bestiller rapporter, der relaterer til de her beskrevne samarbejdsaftaler.
- at forsikringsselskabet samtidig med udarbejdelse af ejerskifteforsikringstilbud har store interesser i efterfølgende at opnå aftale om salg af øvrige forsikringer og finansielle ydelser m.m.
- at der ved udførelse af rapporterne stilles krav til de bygningsagkyndige om rapporternes indhold, fra de samarbejdende forsikringsselskaber, ejendomsformidlere.
- at der stilles krav til mængden af udarbejdede rapporter, da honorering baseres på netop mængden, hvilket nødvendiggør et krav om udarbejdelse af mange rapporter, og dermed vanskeliggør opretholdelse af kvaliteten.

Alt dette er til skade for sælger og især køber.

Fube.dk ønsker at opstille succeskriterier for ordningernes fremtid, så forbrugerne fremover føler tryghed. Og det kan kun gøres ved en direkte kontakt mellem forbrugene og den bygningsagkyndige, energikonsulenten og el-installatøren.

Faktum er at ejendomsmæglerne og forsikringsselskaberne vil kunne nyde godt af at sælger har alle rapporter klar ved første kontakt til ejendomsmægleren, så kan de koncentrere sig om salg og forsikring af boligen og rapporterne vil leve 100 % op til bekendtgørelserne.

Faktisk har det været Forbrugerrådets intentioner siden ordningen startede i 1996.

• Fube.dk •

• TELEFON 62591213 • MOBIL 21421213 • SLOTSGADE 57, 5953 TRANEKÆR •
• E-mail: post@fube.dk • CVR: 33980256 •

Fube.dk

brev til ministre og udvalgsmedlemmer

Vi ønsker også at gøre opmærksom på, at bekendtgørelsen om el-eftersyn giver adgang til, at der på vegne af en elinstallatør kan sendes en ikke el-uddannet medarbejder ud for at udføre et el-eftersyn, blot denne har gennemgået et kursus af nogle få timers varighed. Dette er ensbetydende med at en centralt placeret elinstallatør i en større rådgivningsvirksomhed med mange ansatte bygningsagkyndige, skal kvallitetssikre og kontrollere, måske op til 60-70 bygningsagkyndige, der hver udfører 2-300 rapporter om året, det mener Fube dk. er uforsvarligt/uansvarligt.

Der har altid været krævet autorisation for at virke som elinstallatør ved udførelse af el-installationer, herunder også faguddannet personale.

Det bør ikke være tilladt at bruge **ikke** el-uddannede personer til el-eftersyn, idet der derved vil være risiko for helbred, kortslutning og brand og ikke mindst en falsk tryghed hos forbrugeren.

Fube.dk har udarbejdet en model til bestilling af Tilstandsrapporter, Energi-mærker, El-eftersyn og ejerskifteforsikringer, hvor der sikres uvildighed for loven og samtidig sikres konkurrence mellem udbydere af rapporter og ejerskifteforsikringer.

Det internetbaserede bestillingssystem, suppleres med et call-center, for dem der ikke kan benytte internettet. Systemet finansieres af branchen.

Vi ønsker at indføre systemet som eneste mulighed for at bestille tilstandsrapporter og energimærker, og nu også el-eftersyn. Systemet skal benyttes af hussælgerne eller dennes befuldmægtige.

Vi skal gøre opmærksom på, at der årligt handles ca. 60.000- 70.000 boliger som udgør en samlet omsætning på langt over 100 mia. kroner og over 300.000 borgere er berørte. Dette bør give anledning til eftertænksomhed, inden en fatal lovgivning skaber unødige og utilsigtede skadevirkninger for en meget stor del af den danske befolkning.

Der er fra branchen, tidligere gjort indsigelse mod lovændringerne i Huseftersynsordningen. Disse indsigelser er alle blevet afvist under henvisning til udvalget for revisionen af Huseftersynsordningens arbejde.

Fube.dk mener ikke, at man har fulgt anvisningerne i Betænkning nr. 1520 om Huseftersynsordningen, ved den videre behandling af ændringerne i ordningerne. Faktum er, at man med revisionen af ordningen fastholder og styrker ejendomsmæglerne og forsikringsselskabernes dominerede og styrende rolle i Huseftersynsordningen til skade for troværdigheden og en fri konkurrence i ordningen.

Fube.dk vil derfor indtrængende appellere til de ansvarlige politikere om at sætte revisionen af Huseftersynsordningen i bero, indtil flere af de ovennævnte problemstillinger bliver behandlet.

Undertegnede står til rådighed hvis der er spørgsmål

Venligst

Fube.dk
formand Hans-Erik Bønnelykke

Fube.dk, brancheforening for frie og uafhængige bygningsagkyndige og energikonsulenter, blev stiftet den 4. november 2011 og repræsenterer indtil nu ca. 120 virksomheder.

Fube.dk har indsendt følgende høringssvar:

Høring om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Høring om udkast til bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen.

Høring om ændring af formidlingsbekendtgørelsen

Høring om ændring af budbekendtgørelsen

Høring om ændring af huseftersynsbekendtgørelsen.

Fube.dk's høringssvar ligger på www.fube.dk