

Fube.dk

Frie Uafhængige Bygningssagkyndige og Energikonsulenter

Til

By- og Boligudvalg

Tranekær, den 19. december 2012

Bemærkninger til "udkast til beretning om opfølgning på beretning om bestilling af tilstands-rapporter og byggesagkyndiges uvildighed" og bemærkninger til BfBE's skrivelse til BYB, Bilag 26.

Fube.dk vil gerne opfordre By- og Boligudvalget til at arbejde på at de i udkastet nævnte krav, straks iværksættes, det er ikke acceptabelt at brugerne af ordningen skal vente mere. Især ændring af bestillerreglerne, så ejendomsmægleren ikke må bestille tilstandsrapporter via forsikringsselskaberne.

Jeg tillader mig, for en god ordens skyld, at kommenterer direktør Torben Kaas, BfBE's (Brancheforeningen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter) skrivelse/ berigtigelse til By- og Boligudvalget den 4. december 2012, (BYB alm. Del Bilag 26).

Først skal jeg dog beklage at udvalget skal lægge øre til de uoverensstemmelser der er mellem Fube.dk og BfBE, men BfBE sidste skrivelse kræver vores kommentarer, for ikke at give et forkert opfattelse af situationen på huseftersynsmarkedet.

Fube.dk vil her gerne lægge op til et tættere samarbejde mellem de to foreninger.

Lidt om de to brancheorganisationer

Fra den 31.12.2012 har 66 af BfBE's 164 medlemmer meldt sig ind i Fube.dk. Derefter repræsenterer BfBE ca. 98 medlemsvirksomheder

Heraf ca. 40 er grupperet under Botjek, der har "købt en aktie/område" for at få del i nogle opgaver som deres ansatte direktion indgår lukket aftale med forsikringsselskaberne om. På samme måde som andre store udbydere.

Ca. 10-15 medlemskaber, er andre store udbydere.

Således repræsenterer BfBE reelt 40 – 50 små og mellemstore virksomheder og her vurderer Fube.dk at hovedparten af disse virksomheder er beskæftiget som underentreprenører eller franchisetager hos de store udbydere.

Torben Kaas skriver at BfBEs medlemmer i 2011 udarbejdede i alt 56.743 tilstandsrapporter svarende til 85,4 % af alle tilstandsrapporter i det år, netop det bekræfter vores undersøgelser, der viser at de store udbydere sidder på over 90 % af huseftersynsmarkedet. Det udtrykker ikke at BfBE repræsenterer branchen bredt.

• Fube.dk •

- TELEFON: 62 59 12 13 • MOBIL: 21 42 12 13 • SLOTSGADE 57, 5953 TRANEKÆR •
- E-mail: post@fube.dk •

Ifølge BfBE's vedtægter har man stemmevægt i forhold til antal udarbejdede rapporter, hvorfor de små og mellemstore virksomheder aldrig er kommet til orde og dermed ikke har nogen indflydelse, i branchen.

Fube.dk medlemsliste er ikke lagt ud på hjemmesiden endnu, af ressourcemæssige årsager. Til orientering har Fube.dk i dag 120 medlemsvirksomheder og fra nytår skønner vi at vi har over 170 medlemmer.

BfBE indførte begrebet "Certificerede Bygningskonsulenter", der skulle følge BfBE's Hvidbog for faste karakterer. Dem der ikke ville lade sig certificere kunne ikke være medlem af BfBE hvorfor en del beskikkede bygningssagkyndige blev bedt om at forlade BfBE, - desuagtet certificering ikke er et krav i huseftersynsordningen.

Undertegnede og adskillige, nuværende medlemmer af Fube.dk har gennem årene forsøgt at få skabt demokratiske forhold i BfBE, da vi mener at én samlende brancheforening er det bedste for hele branchen. Men vi talte for døve øre hverken bestyrelse eller direktøren for BfBE ville gå ind i en demokratisk dialog.

Af disse grunde var det bydende nødvendigt at stifte Fube.dk, hvilket skete den 4. november 2011. Fra første dag var vi 50 medlemsvirksomheder og nu, godt et år efter, har vi tredoblet vores medlemstal.

Fube er en demokratisk brancheforening, hvor et medlem har én stemme, uanset hvor mange rapporter der er udført.

Det er forståeligt nok, at BfBE arbejder for de store udbydendes interesse, da 5 ud af 7 i BfBE's bestyrelse, netop er ledende repræsentanter, for de store udbydere.

Statistikker

Fube.dk har i tidligere skrivelser, gjort opmærksom på, at de statistikker der blev fremlagt den 30. oktober 2012 er misvisende, de viser ikke den reelle markeds fordeling, da der ikke skelnes mellem frie og uafhængige enkeltmandsvirksomheder og virksomheder der er beskæftiget som underentreprenører eller franchisetager hos de store udbydere. Derfor er det materiale BfBE's lagde frem i forbindelse med eksperthøringen den 19.04. 2012, også misvisende.

Bestillerreglerne

Bestillerreglerne har ikke til formål at virke til sikring af kundegrundlaget for branchens store eller små virksomheder, men har til formål at sikre at forbrugeren bliver henvist til rådgiver der er uafhængig af interesser i hushandlen.

Desværre er det sådan at op mod 90 % af huseftersynene bliver udført af store udbydere, der har aftaler med forsikringsselskaberne via ejendomsmæglerne, til stor skade for forbrugeren.

Den regel, at ejendomsmæglerne må bestille tilstandsrapporter via forsikringsselskaberne, var tænkt som en undtagelsesregel hvor sælger ikke selv formår at finde en sagkyndig, den bør straks fjernes, da den misbruges, i vid udstrækning og er til stor skade især for sælgerforbruger og køberforbruger men også og for konkurrencen mellem aktørerne på huseftersynsmarkedet.

Det er med undren at man kan konstatere at forbrugerrådet ikke har indset ovennævnte fakta, det er ubegribeligt at en organisation der skal varetage forbrugernes interesser, støtter en bekendtgørelse der er årsag til pris aftaler der ligger mere end 20 % over priserne på det frie marked.

Man mener at der skal være en mulighed for forbrugeren skal kunne hjælpes, af ejendoms-mægleren, via et forsikrings selskab, til at finde en bygningssagkyndig for ikke at blive overladt til sig selv og derved fravælge ordningen.

Reglen har præcis den modsatte virkning. Man bliver ledt ind i et spind af grumsede aftaler, forsikringstilbud, gebyrer og meget andet, så opmærksomheden på selve huseftersynsordningen drukner og ikke mindst prisen på rapporten, bliver en del af en samlet prispakke som ingen kan overskue.

Fube.dk mener, at det er huseftersynsbranchen selv der skal gøre opmærksom på ordningen, via oplysningskampagner, at ordningen er vigtig og at den er forbrugerbeskyttende, objektiv, rådgivende og uden økonomiske interesser i hushandlen, og ikke som ejendoms mæglerne og forsikrings selskaberne, der begge har klare økonomiske interesser i hushandlen. Mon ikke forbrugerrådet vil bakke os op i det.

Bestillingssystem

Et centralt bestillingssystem med indbygget konkurrence, som Fube foreslår, vil sikre forbrugerne priskonkurrence og en objektiv og rådgivende sagkyndig, uden økonomiske interesser i hushandlen.

Fube.dk er ikke i tvivl om, at branchens store virksomheder vil finde sig til rette også under en sådan model.

Den centrale udmelding, med indbygget konkurrence som Fube.dk foreslår, er aldrig blevet vurderet, af betækningsudvalget. Den central udmelding der blev vurderet af betækningsudvalget var uden priskonkurrence og helt anderledes sammensat.

www. Boligejer.dk

Boligejer.dk lider under manglende overskuelighed for forbrugeren og trænger til et grundigt gennemsyn.

Det skal være muligt at genererer lokale lister, med begrænset geografisk udstrækning.

Vi opfordrer til et positivt samarbejde mellem de to foreninger

Fube.dk vil med glæde samarbejde med BfBE, så vi i fælles kan skabe sikkerhed for især sælgerforbruger og køberforbruger og skabe lige vilkår for alle aktører i branchen.

Vi står til rådighed for uddybende spørgsmål.

Glædelig jul og Godt Nytår.

Venligst

Fube.dk

Kontakt, formand Hans Erik Bønnelykke T: 6259 1213 * M: 2142 1213 * mail: post@fube.dk

Tranekær, den 19. december 2012