



Dato: 30. april 2013

Sagsnr.: 2013-1287

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 57, BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 57, BYB, alm. del:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 22. marts 2013 fra Gert Lund Christensen vedrørende Huseftersynsordningen, jf. BYB alm. del – bilag 58.

Svar:

I sin henvendelse har Gert Lund Christensen rejst spørgsmål vedrørende etablering af en fælles portal for bestilling af tilstandsrapporter samt antal af påtaler og advarsler tildelt af Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige.

Angående spørgsmålet om etablering af en fælles portal for bestilling af tilstandsrapporter skal jeg henvise til pkt. 4.8.3.8. *Tilstandsrapportens fremskaffelse* i Betænkning nr. 1520 afgivet i 2010 af Justitsministeriets udvalg for huseftersynsordningen, hvoraf det bl.a. fremgår, at udvalget har overvejet, om de bygningssagkyndiges uvildighed i tilstrækkeligt grad er sikret af de dagældende regler, som er nærmere affattet i bekendtgørelse om formidling, udbud og rådgivning ved omsætning af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen) og bekendtgørelse om huseftersynsordningen, herunder om der kan være alternative måder, hvordan man kan sikre, at den bygningssagkyndige er uvildig.

Udvalget har i den forbindelse overvejet et forslag om etablering af en ordning, hvorefter bygningssagkyndige udvælges tilfældigt, f.eks. gennem en "meldecentral", som den bygningssagkyndige tilmelder sig, hvis denne ønsker at udføre et eftersyn inden for et nærmere angivet tidsrum.

Udvalget har imidlertid fundet, at en sådan ordning vil være særdeles uhensigtsmæssig, idet den reelt vil indebære, at de bygningssagkyndige ikke længere vil virke på markedsvilkår. De bygningssagkyndige vil således ikke kunne konkurrere på hverken pris eller kvalitet, hvilket efter udvalgets opfattelse vil være til skade både for prisniveauet og rapporternes kvalitet.

Endvidere kan jeg henvise til Justitsministeriets besvarelse af spørgsmål nr. 1 stillet af Folketingets Boligudvalg i forbindelse med Folketingets behandling af forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om omsætning af fast ejendom og lov

om autorisation af elinstallatører m.v. (Revision af huseftersynsordningen m.v.) (L 89), vedrørende henvendelse af 14. december 2010 fra Sven Heiner, som bl.a. har foreslået, at der etableres en central meldeordning, hvorefter den bygningssagkyndige udvælges efter et tilfældighedsprincip i hver enkelt sag.

Det fremgår bl.a. af besvarelsen, at en ordning, hvorefter de bygningssagkyndige udvælges efter et tilfældighedsprincip, vil medføre, at de bygningssagkyndige fremover hverken vil konkurrere på pris eller kvalitet, hvilket vil være til skade både for prisniveauet og tilstandsrapportens kvalitet. Det fremgår endvidere, at såvel sælger som køber har en stor interesse i, at de bygningssagkyndige konkurrerer på tilstandsrapportens kvalitet, ligesom såvel sælger som køber har en stor interesse i, at tilstandsrapporten ikke er dyrere end nødvendigt.

For så vidt angår antal af påtaler og advarsler tildelt af Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige, skal det oplyses, at der den 18. april 2013 var 533 beskikkede bygningssagkyndige.

Ifølge § 3, stk. 2, 1. pkt., i lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v. kan en beskikket bygningssagkyndig, der tilsidesætter de pligter, der følger af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og regler fastsat i medfør heraf samt regler fastsat i medfør af lov om beskikkede bygningssagkyndige m.v., af disciplinærnævnet bl.a. tildes en påtale eller en advarsel.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at den mildeste sanktion er tildeling af påtale. Igentagelses-tilfælde eller ved meget alvorlige fejl i tilstandsrapporterne kan tildes en strengere sanktion.

En manuel gennemgang af nævnets beslutningsprotokoller viser, at nævnet fra sin etablering den 1. januar 2011 til og med den 15. april 2013 har tildelt 65 påtaler omfattende 64 beskikkede bygningssagkyndige og 15 advarsler omfattende 14 bygningssagkyndige. Samlet set omfatter 80 påtaler og advarsler 76 beskikkede bygningssagkyndige.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen