

Evaluering af Disciplinær- og Klagenævnet

for Beskikkede Bygningssagkyndige

Resumé

1 Baggrund for evalueringen

Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige blev oprettet ved lov nr. 1532 af 21. december 2010, som trådte i kraft den 1. januar 2011. Ifølge loven skal nævnet evalueres 3 år efter lovens ikrafttræden. Dette er resumeet af evalueringen.

Evalueringen er gennemført af COWI A/S, som vandt opgaven efter begrænset, offentligt udbud. Evalueringen baserer sig på interview med en lang række interessenter omkring Nævnet. Derudover er referaterne fra nævnsmøderne, Nævnets årsberetninger, Nævnets hjemmeside, samt materialerne fra ERFA møderne med Nævnets syns- og skønsmandskorps, introduktionskurserne og INFO møderne for de bygningssagkyndige og Nyhedsbrevene fra HE sekretariatet gennemgået. Endelige baserer evalueringen sig på screening af data i de to databaser, som indeholder data vedrørende Nævnets virksomhed, henholdsvis HEREV og HEWEB. Der er afholdt fire møder med evalueringens følgegruppe i forløbet. Evalueringen er gennemført i perioden fra 1. september – 14. november 2013.

2 Nævnets baggrund

Før 2000 var husejere henvist til at gå til de almindelige domstole, hvis de ville klage over en tilstandsrapport. Fra 2000-2010 blev klagesager over tilstandsrapporter behandlet af Ankenævnet for huseftersyn.

Før 2011 var det den daværende Erhvervs- og Byggestyrelse, der rent administrativt behandlede disciplinærsager mod bygningssagkyndige.

Pr. 1. januar 2011 blev de to funktioner – henholdsvis klage- og disciplinærsagerne - sammenlagt i Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige. Forventningerne til loven var ved vedtagelsen, at man ved at samle behandlingen af disciplinær- og klagesager i ét nævn, ville

- › Opnå større ensartethed og sammenhæng mellem behandlingen af forbrugerklagesager og disciplinærsager mod bygningssagkyndige;
- › Opnå en bedre kvalitet af tilstandsrapporter udarbejdet af bygningssagkyndige;
- › Gøre ordningen mere logisk og gennemskuelig for brugerne og øge forbrugerbeskyttelsen.

Nævnet er en uafhængig administrativ instans. Det består af syv medlemmer: Formanden, som er landsdommer, to repræsentanter for forbrugerne, en repræsentant

for erhvervet, en for Forsikring og Pension og to personer med særlig kendskab til huseftersynsordningen. Opgaven vedrørende administration af huseftersynsordningen hører under Kontor for boliglovgivning i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

3 Evalueringens formål

Evalueringens formål er at afdække, hvorvidt forventningerne er indfriet, mere specifikt "...at undersøge om behandling af disciplinærsager mod de bygnings-sagkyndige og behandlingen af forbrugerklager over tilstandsrapporter har sikret større ensartethed mellem de to sagstyper og øget forbrugerbeskyttelse og forbedret kvalitet af tilstandsrapporterne."

4 Evalueringens konklusion

Det er evalueringens samlede konklusion, at de overordnede hensigter i loven om etablering af Disciplinær- og Klagenævnet for Beskikkede Bygnings-sagkyndige er opfyldt.

Der er i dag større ensartethed og sammenhæng mellem henholdsvis disciplinær- og klagesager end før Nævnet blev etableret. Der foregår en tilfredsstillende vidensdeling mellem de to typer af sager og mellem nævnsmedlemmerne involveret i de respektive sager. Følgende to citater fra interviewene er eksempler på dette:

"Det er en kæmpe fordel, at man får en ensartethed i forhold til, hvordan ting bliver vurderet. Det er samme gruppe af mennesker, som gennemfører og foretager syn- og skøn i klagesager - og siger, hvad der er rigtigt eller forkert ved tilstandsrapporterne. Det har tidligere været et stort problem at forstå og forklare, hvorfor nogen sagde noget og andre sagde noget andet" (interview, 01.10.13)

"Fordelen er, at det giver et bredere grundlag at vurdere sagerne på. Du kan bedre vurdere disciplinærsagerne, når du også har forbrugersagerne" (interview, 25.09.13)

Det er endvidere COWIs konklusion, at tilstandsrapporterne har en bedre kvalitet i dag end for tre år siden og at Nævnet har bidraget til denne forbedring. Endelig er det en konklusion, at ordningen er logisk og gennemskuelig for brugerne.

Resultaterne viser, at Disciplinær og Klagenævnet for Beskikkede Bygnings-sagkyndige har holdt en gennemsnitlig sagsbehandlingstid og har en efterlevelseshøjde, som er tilfredsstillende, og som har været relativt konstant før, under og efter etableringen. Antallet af forbrugerklagesager har været faldende de senere år. Det er ikke muligt at vurdere, hvorvidt dette skyldes at tilstandsrapporterne er blevet bedre eller i hvilken udstrækning det har at gøre med, at antallet af bolighandler og tilstandsrapporter generelt har været lavere i perioden efter 2010.

Generelt er der en tilfredsstillende vidensdeling mellem aktørerne i ordningen. Evalueringen peger på en række områder hvor vidensdelingen kan forbedres yder-

ligere, for dermed at muliggøre yderligere forbedringer i tilstandsrapporternes kvalitet.

Evalueringen indeholder en lang række konkrete oversigter over ordningens omfang, antal sager og tekniske revisioner, afgørelser vedrørende sagerne med videre.

COWI, 29. november 2013.