



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

27. februar 2017

Besvarelse af spørgsmål 75 alm. del stillet af udvalget den 3. februar 2017 efter ønske fra ikke-medlem af udvalget Troels Ravn (S).

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes redegøre for, om den aftale, der blev indgået med Dansk Ejendomsmæglerforening af daværende minister Bendt Bendtsen i 2004 om, at mæglere har lov til at lade deres samarbejdende forsikrings-selskab finde en bygningssagkyndig til hussælgere, der skal have lavet en tilstandsrapport, fungerer efter den oprindelige hensigt. Dette med baggrund i, at Bendt Bendtsen dengang udtalte, at ”Hovedreglen i vores aftale er, at sælger selv skal finde sin bygningssagkyndige” og ”Aftalen er jo ny, så vi har svært ved at sætte tal på omfanget, men umiddelbart forventer vi, at det drejer sig om 10.000 til 15.000 tilstandsrapporter årligt” i artiklen ”Tvivl om tilstandsrapporter” i Politiken den 6. maj 2004.

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Den aftale, der henvises til, er aftalen om Huseftersynsordningen fra 2004.

I forbindelse med aftalens indgåelse udtalte den daværende minister til Politiken, at hovedreglen i aftalen er, at sælger selv skal finde en bygningssagkyndig. I samme artikel citeres den daværende salgsdirektør i Tryg Forsikring for at have udtalt sig om forventningerne til det årlige antal udarbejdede tilstandsrapporter. Jeg skal således bemærke, at det ikke er den daværende minister, der har udtalt sig om forventningerne til antallet af tilstandsrapporter.

Jeg kan dog nævne, at den centrale hensigt med aftalen var at sikre de bygningssagkyndiges uvildighed og at opretholde forbrugernes tillid til tilstandsrapporterne.

Det skete ved at indføre de såkaldte ”bestillerregler”, der stadig gælder i dag. Reglerne indebærer, at en sælger *enten* kan gå direkte til en bygningssagkyndig og få udarbejdet en tilstandsrapport *eller* kan bede sin mægler om at få et forsikrings-selskab til at rekvirere en tilstandsrapport hos en bygningssagkyndig.

I relation til den daværende ministers udtalelse om, at hovedreglen i aftalen er, at sælger selv skal finde en bygningssagkyndig, kan jeg nævne, at

de seneste års statistikker viser, at knap halvdelen af de registrerede tilstandsrapporter bliver rekvireret af en ejendomsmægler via et forsikrings-selskab efter aftale med sælger. Dette fremgår også af den seneste *Statistik for rekvisition af tilstandsrapporter i perioden 1. oktober 2015 – 31. marts 2016*. Statistikken blev oversendt til Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 16. juli 2016.

Jeg er optaget af, at de bygningsagkyndiges uafhængighed opretholdes og at forbrugerne fortsat har tillid til tilstandsrapporterne. Det betyder mere for mig, at det er trygt og gennemskueligt at købe og sælge fast ejendom i Danmark end, hvordan den enkelte sælger vælger at rekvirere sin tilstandsrapport.

Generelt er regeringen er optaget af, at der er tillid til Huseftersynsordningen og at reglerne fungerer efter hensigten. Derfor har vi har løbende fokus på, om ordningen og de forskellige elementer i den kan optimeres.

Justitsministeriet, der bl.a. har ansvaret for spørgsmål om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer, vil – som anført ved besvarelsen af spørgsmål 20 vedrørende lovforslaget om revision af huseftersynsordningen (L 89) - 5 år efter ændringslovens ikrafttræden, det vil sige i 1. halvår af 2017, afgive en redegørelse til Folketinget om, hvorvidt de gennemførte ændringer kan antages at have haft den ønskede effekt. Som en del af denne evaluering forventer Justitsministeriet – som det fremgår af redegørelse af 28. september 2015 til Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg om byggesagkyndiges uvildighed – herudover at se på reglerne om rekvisition af tilstandsrapporter.

Sikkerhedsstyrelsen, der bl.a. er ansvarlig for reglerne vedrørende beskikkelse af bygningsagkyndige og for den daglige administration af ordningen, har også fokus på Huseftersynsordningen. Sikkerhedsstyrelsens har fokus på at sammentænke og udvikle de to elementer, som Huseftersynsordningen består af, nemlig tilstandsrapporter og elinstallationsrapporter. Målet er, at Huseftersynsordningen skal være en ordning, der skaber tryghed for både køber og sælger, og som er let at forstå og anvende for både virksomheder og forbrugere.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen