

# Staten som IT udvikler og markedsaktør

Folketingets Erhvervsudvalg, 1. juli 2020

Elly Kjems Hove, Branchedirektør DI BYG

Hans Jørgen Lorenzen, BfBE



# Ro og stabilitet efter 10 års fremgang

- Boligsælgere- og købere har taget tilstandsrapporten til sig – 95% anvender ordningen
- Forbrugertillid meget høj (indhold, forståelse og uvildighed), jf.
  - Megafonanalyse, 1.000 bolighandler, 2018 (bestilt af BFBE) – 90%-tillid
  - Userneeds, 600 respondenter, 2018 (bestilt af SIK) – 3%-mistillid
  - Operate, 55 respondenter, 2018 (bestilt af SIK) – ingen kvantificering, men der konkluderes ”mistillid til tilstandsrapporten”
- Kritik fra medier og forsidehistorier er væk
- Tilstandsrapportpriser faldet med 30 % over 10 år grundet effektivisering (primært IT drevet)
- 95 % af rapporterne er fejlfri
- Disciplinær- og klagenævn med nærmest ingen sager (2018: 1 bøde til 1 bygnings sagkyndig ud af 80.000 tilstandsrapporter)

# IT innovation er nøglen til forståelse af succesen

- Produktet er standardiseret – konkurrencen centrerer om få nøgleparametre:
  - Pris (bagvedliggende processer)
  - Kvalitet
  - Kundetilfredshed
  - Leveringshastighed/sikkerhed
  - Overbygninger på standardproduktet (visuel tilstandsrapport, digitale ordbøger, digitale sælgeroplysninger mv.)
- Statens rolle er at være "kravstiller" – markedet definerer de optimale processer ift. kvalitet, kundetilfredshed og øvrige forretningsprocesser (integration til salg, fakturering, dataoptag etc.)
- Arbejdsdelingen mellem stat og marked tilsidesættes fuldstændigt SIK IT system █

# Hvad er prisen, når staten overtager IT udviklingen fra virksomhederne

- **Virksomhederne har investeret flere års indtjening i IT udvikling – investering og værdiskabelse forsvinder**
- Virksomhederne skal overveje nyinvestering af to cifret mio. beløb – uden værdiskabelse
- Boligejerne har betalt én gang – da virksomhederne byggede it-infrastrukturen – nu betaler boligejerne igen, når SIK skal stå for udvikling, drift og innovation
- **Konkurrencen tages ud af markedet – SIK tager rollen som markedets IT udvikler**
- IT virksomheder mister opgaver i branchen – dem vil SIK løse
- Penge-risiko, jf. tinglysningen, der kostede boligejerne store beløb i tab
- **En enorm forsyningsrisiko (markedet kan levere til en gnidningsfri bolighandel)**
- En stor innovationsrisiko (markedet har innoveret forbrugerløsninger)
- En stor effektiviseringsrisiko (markedet har sikret faldende priser over 10 år)
- **Etablerede processer til kvalitetssikring, effektivisering, administration, vidensdeling nulstilles/udgår**
- Produktinnovationen rettet mod boligejere forsvinder

# Hvad gør vi i stedet?

1. Videreudvikler på den stabile og velfungerende huseftersynsordning der eksisterer i dag
2. Forøger værdiskabelsen hos boligejerne gennem modernisering af sprog, farver og visuelt udtryk
3. Styrker og digitaliserer vejledninger, håndbøger og kontroller

Evaluering af boligejernes oplevelser og nytteværdi af tilstandsrapporten efter en given periode.

## Kontaktoplysninger

Elly Kjems Hove

Mail: [ekh@di.dk](mailto:ekh@di.dk)

Tlf.: 29 49 45 00

Hans Jørgen Lorenzen

Mail: [hlo@ebas.dk](mailto:hlo@ebas.dk)

Tlf.: 21 48 41 99