



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

21. august 2020

Besvarelse af spørgsmål 430 alm. del stillet af udvalget den 30. juni 2020.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere henvendelsen af 30/6-20 fra Danske Arkitektvirksomheder om materiale til brug ved foretræde for udvalget den 1. juli 2020 vedr. ændringerne i Huseftersynsordningen jf. ERU alm. del - bilag 338?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
em@em.dk
www.em.dk

Svar:

Til brug for besvarelsen har jeg indhentet bidrag fra Sikkerhedsstyrelsen, som varetager administrationen af tilstands- og elinstallationsrapporter. Sikkerhedsstyrelsen oplyser følgende:

”Det er vigtigt, at vi har et dynamisk boligmarked. En forudsætning for det er, at forbrugerne trygt skal kunne købe og sælge boliger.

Det sikrer vi med huseftersynsordningen, hvor køber kan tegne en ejerskifteforsikring, og sælger samtidig kan friholdes for sit ellers 10-årige sælgeransvar.

Moderniseringen af huseftersynsordningen, som forventeligt træder i kraft 1. oktober 2020, skal sikre, at den nu omkring 25 år gamle ordning fastholder sin værdi og relevans for forbrugerne, så den også fremadrettet kan bidrage til et velfungerede og tryghedsskabende marked. Det er til gavn for både forbrugerne, boligmarkedet generelt og for de aktører, herunder de bygningssagkyndige, som bidrager til og lever af ordningen.

Danske Arkitektvirksomheder er særligt opmærksomme på den omlægning af tilstandsrapportens vurderingssystem, hvor det nuværende K-system erstattes af et system, der farvekategoriserer skaderne, dvs. rød (kritiske skader) gul (alvorlige skader), grå (mindre alvorlige skader) og sort (undersøges nærmere). Den nye karakterskala indeholder også et tidsmæssigt perspektiv, og giver forbrugerne et indtryk af, hvor hurtigt de pågældende skader bør udbedres.

Danske Arkitektvirksomheders vurderer, at det nye karaktersystem svækker forbrugerbeskyttelsen og ændrer retsstillingen for de bygningsagkyndige, hvorfor der efterspørges en uvildig juridisk undersøgelse af disse spørgsmål.

Erhvervsministeriets juridiske sekretariat har 2. juni 2020 udsendt en vurdering af de nye tilstands- og elinstallationsrapporter. Danske Arkitektvirksomheder har selv forelagt udvalget denne vurdering som bilag 5. Erhvervsministeriets juridiske vurdering er en såkaldt second opinion af den juridiske konsekvensvurdering, som Sikkerhedsstyrelsen har udarbejdet forud for de foreslåede ændringer af rapporterne og huseftersynsordningen generelt. Erhvervsministeriets konklusion lyder *”Sammenfattende er departementet enige med SIK i, at initiativerne kan rummes inden for rammerne af det nuværende regelgrundlag, og at de hverken indebærer en ændring af forbrugernes retsstilling i forhold til ejerskifteforsikringen eller på fagpersonernes ansvar. På den baggrund er JUST enige med SIK i, at justeringerne af ordningen hverken ændrer på forbrugernes eller sagkyndiges retsstilling.”*

Helt grundlæggende indebærer hverken de forestående ændringer af karaktersystemet, eller de øvrige revisioner og opdateringer af rapporterne, ændringer i forhold til de skader, der omfattes af ejerskifteforsikringen og det ansvar, som de bygningsagkyndige tillægges for deres arbejde. De skader, som anføres i en tilstandsrapport, dækkes ikke af en ejerskifteforsikring. Dette gælder uanset, om skaderne er angivet med K1, K2 eller K3, eller om skaderne er beskrevet med røde, gule eller grå farver. Derudover er det vigtigt at understrege, at de skader, der skal beskrives i de nuværende tilstandsrapporter, er de samme som skal medtages og beskrives i de nye rapporter.

Det er på nuværende tidspunkt - fremadrettet den bygningsagkyndiges faglige ansvar at afdække de skader, der er på huset, vurdere eventuelle risici forbundet med de enkelte skader og notere det i tilstandsrapporten. Om skaderne noteres som f.eks. rød eller K3 gør i den sammenhæng ingen forskel.

På baggrund af dialog med ordningens interessenter iværksætter Sikkerhedsstyrelsen en række tiltag, der tager højde for bekymringer om ikrafttrædelsesdatoen. Der er således påbegyndt en tre måneders implementeringsperiode, hvor Sikkerhedsstyrelsen vil sørge for relevant efteruddannelse af bygningsagkyndige samt opdatering af retningslinjer og vejledninger om den nye karakterskala. Det gælder eksempelvis hurtigere adgang til det bagvedliggende IT-system, opdaterede håndbøger og vejledninger til ordningen samt webinarer der vil blive gjort tilgængelige hurtigst muligt, så især de bygningsagkyndige vil blive klædt på til at udarbejde de nye rapporter fra d. 1 oktober.

På den baggrund vurderer Sikkerhedsstyrelsen, at der er taget højde for, at der i forbindelse med implementeringen af de nye tilstands- og elinstallationsrapporter samt IT-system er tale om en indkøringsperiode. Med de nævnte tiltag bestræber Sikkerhedsstyrelsen sig på at klæde alle ordningens parter bedst muligt på til de nye rapporters forventede ikrafttrædelse d. 1. oktober 2020.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup