



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

20. august 2020

Besvarelse af spørgsmål 445 alm. del stillet af udvalget den 2. juli 2020.

ERHVERVSMINISTERIET

Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere præsentationen fra Brancheforeningen for bygningssagkyndige og energikonsulenter og Dansk Industris foretræde for udvalget onsdag den 1. juli 2020 om Sikkerhedsstyrelsens overtagelse af IT-udviklingen i virksomhederne, jf. ERU alm. del – bilag 349?

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

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 en forudsætning for et dynamisk boligmarked, at forbrugerne trygt kan købe og sælge boliger. Dette sikres med huseftersynsordningen, hvor køber kan tegne en ejerskifteforsikring, og sælger samtidig kan friholdes for sit ellers 10-årige sælgeransvar.

Brancheforeningen for bygningssagkyndige og energikonsulenter (BfBE) fremhæver i præsentationen for udvalget, at boligsælgere- og købere har taget tilstandsrapporten til sig, og 95% anvender ordningen.

Sikkerhedsstyrelsen bemærker, at det er korrekt, at både køber og sælger har taget tilstandsrapporterne til sig, ikke mindst fordi ordningen er koblet op på muligheden for at tegne en ejerskifteforsikring. Det er dog væsentligt at være opmærksom på, at selvom huseftersynsordningen anvendes i stort omfang, er der – og har altid været – væsentlige problemer med at forstå indholdet i tilstandsrapporterne. Den manglende forståelse for rapporternes indhold er beskrevet gentagne gange i huseftersynsordningens levetid, herunder i Betænkning 1520 fra 2010, i Justitsministeriets evaluering af ordningen fra 2018 og i vedlagte undersøgelse fra 2017, som er udført af Operate for Sikkerhedsstyrelsen og har været forelagt og drøftet med BfBE og de øvrige interessenter i ordningen. De forståelsesmæssige udfordringer er med til at svække huseftersynsordningens troværdighed. Samtidig bærer sprogbrug, layout og læsevenlighed i høj grad præg af, at rapporterne stammer fra 1996.

BfBE hævder endvidere i præsentationen, at 95 pct. af de nuværende rapporter er fejlfri. Sikkerhedsstyrelsen bemærker, at dette tal ikke er retvisende. Når Sikkerhedsstyrelsen udfører kontrol med tilstandsrapporter, vejledes de bygningsagkyndige om forbedringspotentialer i langt størstedelen af de kontrollerede rapporter. Eksempelvis gennemgik Sikkerhedsstyrelsen 1500 tilstandsrapporter i 2019, hvoraf der i 87,1 pct. af rapporterne blev givet vejledning. Endvidere blev der i 2019 gennemført 320 tekniske revisioner af tilstandsrapporter, hvoraf 64 pct. indeholdt overrapportering, dvs. en række forhold var blevet markeret som skader med fx K1, K2 eller K3, selvom der reelt ikke var tale om skader. Overrapportering giver dels forbrugerne et fejlagtigt billede af husets tilstand, ligesom kan det få betydning for forsikringsdækningen, idet anførte skader i tilstandsrapporten jo er undtaget fra forsikringsdækning.

For Sikkerhedsstyrelsen står det klart, at huseftersynsordningen har et stort behov for modernisering med henblik på at øge kvaliteten af tilstandsrapporterne. Målet er, at rapporterene bliver mere præcise, retvisende og lettere for forbrugerne at forstå, såvel som rapporterene skal kunne tilgås digitalt og samtidig være nemmere for de bygningsagkyndige at arbejde med.

Den forhøjede kvalitet af tilstandsrapporterne sikres blandt andet gennem det nye og brugervenlige rapportformat, men også gennem standardiserede tekster med mulighed for individuelle uddybninger fra den bygningsagkyndige, styrket uddannelse og vejledning og et mere brugervenligt IT-system, der hjælper den bygningsagkyndige i højere grad, når rapporterene skal udarbejdes. Hertil kommer, at systemet gør det muligt for Sikkerhedsstyrelsen at udtrække data til brug for en forbedret kontrol af rapporterene, så der i dialog med de byggesagkyndige kan arbejdes systematisk med at undgå de fejl, der findes i rapporterene.

Vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt det af Sikkerhedsstyrelsen udviklede IT-system i praksis overtager opgaver fra private virksomheder, og at boligejerne nu skal betale dobbelt for både virksomhedernes og Sikkerhedsstyrelsens IT-udvikling, så vurderer Sikkerhedsstyrelsen, at det nye IT-system erstatter et ligeledes statsligt system, som benyttes i dag. Det fremgår i øvrigt klart af ”Bekendtgørelse om beskikkelse af bygningsagkyndige og udarbejdelse af tilstandsrapporter som led i huseftersynsordningen” (BEK nr 1426 af 30/11/2016), at tilstandsrapporter skal indrapporteres i Sikkerhedsstyrelsens IT-system.

Endvidere er udfordringen med det nuværende IT-system, at det er teknologisk forældet, ustabil og omkostningerne til vedligeholdelse er store. Med det nye IT-system har Sikkerhedsstyrelsen udviklet et indberetnings-system, som kan tale digitalt sammen med de løsninger, som enkelte af

aktørerne under ordningen måtte have udviklet, så det bliver muligt at indberette og udtrække relevante data på en lettere måde end i dag.

Endelig skal der tages højde for, at både hussælgere- og købere i dag i vid udstrækning gør brug af digitale værktøjer ved hussøgninger og hushandler. Det digitale forbrugerunivers omkring den nuværende ordning er ikke eksisterende, og rapporterne kan alene rekvireres som en pdf-fil. Med de nye rapporter bliver ordningen således opdateret, tidssvarende og ikke mindst forbrugervenlig. Derfor er det også den klare forventning, at forbrugerne vil tage den nye ordning til sig, som det var tilfældet med den gamle ordning.

Sikkerhedsstyrelsen bemærker også, at moderniseringen af tilstandsrapporterne samt opbygningen af et brugervenligt digitalt univers, tilgodeser alle ordningens fagfolk. Ikke mindst de mindre og uafhængige bygningssagkyndigvirksomheder og mindre elinstallationsvirksomheder, som er afhængige af et tidssvarende system for at kunne tilbyde et relevant produkt til deres kunder.

Det nye IT-system forhindrer ikke, at bygningssagkyndige fortsat kan anvende egne nyudviklede tillægsprodukter, så længe selve tilstandsrapporterne indrapporteres i Sikkerhedsstyrelsens system. Fordelen herved er, at det indrapporterede data kan bruges til kvalitetssikring og systematisk forbedring af rapporterne. Dette vil bevirke en bedre forbrugerbeskyttelse ved køb og salg af bolig, hvilket er huseftersynsordnings primære formål.

Fsva. prisen for IT-systemet og forbrugernes omkostninger så er der ikke planer om at hæve gebyret, som følge af de nye rapporter. Det er på den baggrund Sikkerhedsstyrelsens vurdering, at det nye IT-system ikke påfører forbrugerne øgede omkostninger, som det ellers fremgår af præsentationen.

På præsentationens sidste side foreslås det, at Sikkerhedsstyrelsen videreudvikler huseftersynsordningen, forøger værdiskabelsen gennem modernisering af sprog, farver og visuelt udtryk samt styrkelse af vejledninger, håndbog og tilsyn. I denne forbindelse påpeger Sikkerhedsstyrelsen, at det netop er det, som sker med den planlagte modernisering af huseftersynsordningen, som træder i kraft 1. oktober 2020.

Slutteligt er det Sikkerhedsstyrelsen forhåbning, at de bygningssagkyndige fortsat vil bidrage konstruktivt til ordningen f.eks. med inputs om, hvor behovet for vejledning er størst og derigennem yderligere styrke forbrugernes tillid til huseftersynsordningen.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup