

MORTEN K. MATHIASSEN APS

12. april 2023

Boligudvalget
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

Vedr. Foretræde for Boligudvalget – angående manglende forbrugerbeskyttelse i byggerisager

Jeg har siden 2006 arbejdet som rådgivende bygningsingeniør og har dedikeret arbejdet med de private boligejere og bygherre lige siden. Jeg vedlægger mit CV.

Igennem disse mange år, har jeg haft utallige sager med private forbrugere som er kommet frygteligt galt af sted i deres møde med byggebranchen, (og de tilhørende forsikringer). Dette har jeg ikke mindst fået bekræftet igennem mit arbejde som syn og skønsmand osamt fagdommer/sagkyndig dommer ved de danske domstole.

Der findes ingen anden brancher hvor man som forbruger investerer flere penge. Om du er rig eller fattig, så vil boligen og huset være dét sted hvor du bruger allerflest penge. Men det er så også i denne branche der findes den ringeste forbrugerbeskyttelse – hvilket har undret mig i alle disse år.

Jeg har forsøgt at råbe branchen op igennem mange år, og har talrige gange udtalt mig til både tv, radio og de skrevne medier om dette/isse emner. Jeg har sågar forsøgt at råbe Forbrugerstyrelsen op, sammen med Forbrugerrådet mv.

Byggebranchen er desværre notorisk kendt for byggesjusk, og dertilhørende spild – både af penge, men også af energi og naturressourcer samt med store udledninger af CO2 og affaldsmængder. Ca. 30-40 % af det samlede forbrug.

BUILD/AAU estimerer i deres rapport fra 2021, at der hvert år spildes mellem 10-30 % af omsætningen i byggebranchen, hvilket svarer til mellem 24-72 milliarder kroner – **hvert år.**

Der findes utroligt mange delområder af byggebranchen hvor forbrugerbeskyttelse er yderst ringe eller decideret manglende, som jeg ville kunne dykke ned i, og jeg vil med mit foretræde kun kunne berøre få af dem, (se overskrifterne på næste side).

Som nævnt er der mange overordnede problemstillinger ved byggebranchen, og forbrugerbeskyttelsen, når man som privat forbruger kommer i kontakt med byggebranchen.

Nybyggeri

Lovgivningen inden for byggeri med bl.a. Bygningsreglementet har de seneste år undergået en kraftig liberalisering, hvor konkrete og håndgribelige krav og regler er blevet "udvasket" og gjort ukonkrete.

Dette har resulteret i en stor mængde gråzoner, som tillader entreprenører og håndværkere at bygge i en ringere kvalitet.

I gamle dage blev der fra kommunernes side ført tilsyn og kontrol med byggeriet på kritiske tidspunkter. Dette gør man ikke mere, men bygherre kan selv vælge at inddrage byggetilsyn.

Moderne byggeri er derfor desværre fyldt med store mængde fejl og mangler, og som forbruger kan man opleve at stå ekstremt dårligt, og opleve hvordan man forbruger reelt ikke har krav på god, normal og ordentlig kvalitet, som man må forvente at få, ved køb af håndværkerydelser.

Forbrugerne oplever at håndværkeren og byggefirmaer blot kan afvise disse mangler, og så sker der reelt ikke mere ved dette; og derfra er forbrugeren nødsaget til at igangsætte syn og skøn, samt optage stævninger i de civile domstole.

Dette kan komme helt ud i ekstreme tilfælde, hvor det kan koste talrige år og ekstremt mange ressourcer at få ret i ens krav på almindelig god håndværksmæssige ydelser.

Læg dertil, at der kan være tale om alvorlige mangler som kan være til skade for både sikkerhed og sundhed, (skimmelsvampeskader og andre svigt).

Skader/mangler kan ydermere stavnsbinde forbrugeren til sit mangelfulde hus, som de ikke kan sælge eller på anden måde kan komme videre fra, pga. de typisk meget store omkostninger der kan være til udbedringerne.

Forsikringer

Der findes den lovpligtige byggeskadeforsikring som skulle hjælpe forbrugerne i forbindelse med byggeskader. Men forbrugerne oplever i stor stil, ikke at blive hjulpet her, og de kan så slås videre mod forsikringerne i domstolene, for at få den hjælp man ellers var berettiget til.

Samme historier kan der videre fortælles når det kommer til forbrugerbeskyttelsen ved køb af hus- og boligforsikringer, hvor man som huskøber sjældent er særligt godt beskyttet med eksempelvis ejerskifteforsikringerne ved huskøb.

Renovering

Samme fortællinger kan der gives for renoveringerne af forbrugernes huse. Her kan udgifterne tilsvarende være i størrelsen af både hundredetusinde kroner eller endda millioner. Men her kan risikoen for være endnu større for forbrugerne, fordi det i modsætning til nybyggeri handler om eksisterende boliger og hjem, som undergår ombygningerne, typisk mens forbrugerne fortsat bor i husene.

Videre kan der for renoveringsarbejder *ikke* tegnes en byggeskadeforsikring, så her er forbrugeren særligt overladt til sig selv.

Syn og skøn

Som en del af kampene mod hhv. byggefirmaer, entreprenører og forsikringer kan der være behov for inddragelse af syn og skøn, hvor en skønsmand skal besigtige husene og deres skader og mangler.

Udgifterne til syn og skøn viser sig i mange (simple) tilfælde at overstige selve udgiften til udbedringen. Altså, kan det vise sig, at det "værktøj" der trods alt findes for at få ret, kan være dyrere end selve udbedringen. Dette gør selvsagt, at mange dropper deres berettiget krav om udbedring, fordi det ganske enkelt ikke kan betale sig at føre en sag. Læg dertil det tidsmæssige og det menneskelige slid som det kan være at føre sag. Dette ved branchen udmærket, hvorfor dele af branchen med ro i sind, bare kan afvise. Dette gælder videre ikke mindst for forsikringsselskaberne.

Jeg arbejder selv som syn og skønsmand, men også som byggeteknisk rådgiver for folk der kommer ud i disse ulykkelige sager. Her oplever jeg også en kæmpe forskel på skønsmændenes arbejde – både kvalitetsmæssigt, men også enorme forskelle på priserne for syn og skøn.

Syn og skøn skal ikke nødvendigvis være billigt. Skønsmand er højt uddannet og erfarne fagfolk. Dertil kommer, at undersøgelserne og besvarelserne skal være af bedste kvalitet, da der netop er meget på spil. Det tager tid at sætte sig grundigt ind i sagerne og undersøge tingene til bunds. Men der findes desværre mange eksempler på ringe udført arbejde og dertil udgifter/regninger til nogle skønsmand som er decideret ublu; hvilket jeg i disse i forvejen uheldige sager finder direkte uhæderligt.

At være skønsmand er ikke en beskyttet titel som sådan, og der findes ingen beskikkelser, certificeringer eller andet.

Branchen har kæmpet med byggesjusk og andre uheldigheder i mange årtier, og hvis det var så nemt at ændre, var det nok sket for mange år siden. Men byggeri er komplekst. Meget komplekst. Og med moderne krav til bygningers funktioner bliver det ikke nemmere.

Vi ser i disse dage det ene eksempel efter det andet med enorme mængder byggesjusk, lige fra store megaprojekter som hospitals-byggerierne, til Københavns Universitet og helt ned til de små enkeltmandshuse.

Der er behov for ændret lovgivning, til at få skabt en langt bedre forbrugerbeskyttelse på dette område.

Jeg ser frem til at kunne uddybe overfor Boligudvalget.



Morten K. Mathiasen

Bygningsingeniør M.IDA, tømrer, energikonsulent, termografør
Syn og skønsmand, (Byggeriets Ankenævn, Voldgift, TI)
Beskikket sagkyndig, (danske domstole)
Beskikket faglig dommer, (Østre Landsret, Voldgift, mf.).

Næstved, 23. april 2023

