



## Miljø- og Fødevareudvalget

ERHVERVSMINISTEREN

### Bidrag til Miljøministeriets besvarelse af spørgsmål 630 alm. del stillet af Hans Kristian Skibby (DD) på vegne af udvalget den 31. maj

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Vil ministrene kommentere henvendelsen af 23. maj 2023 fra ERFA-gruppen om ny nødvendig indsats mod kloakrotter i private rørledninger jf. MOF alm. del – bilag 377?

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:

Fsva. ERFA-gruppens forslag 1 samt afsnittet i forslag 3 om revidering af bekendtgørelse om huseftersynsordningen ifm. med indførelse af en kloaktilstandsvurdering oplyser Erhvervsministeriet:

”Sikkerhedsstyrelsen under Erhvervsministeriet er ansvarlig for huseftersynsordningen og udarbejdelsen af tilstands- og elinstallationsrapporter med henblik på at tegne en ejerskitteforsikring ifm. hushandel.

I henvendelsen fra ERFA-gruppen foreslås det at indføre et særskilt afsnit om kloaktilstand i Sikkerhedsstyrelsens skema om sælgeroplysninger. Sikkerhedsstyrelsen offentliggjorde den 2. januar 2023 et opdateret sælgeroplysningsskema, hvor sælger nu også anmodes om at angive, om sælger har kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen. I givet fald angives det hvor og hvornår, og om forholdet er anmeldt til kommunen. Det bemærkes, at hensigten bag sælgeroplysningsskemæet er at sikre, at den bygningsagkyndige i forbindelse med sin undersøgelse får viden om forhold, som den sagkyndige ikke kan se, men som en sælger vil opdage ved at bo i huset.

I forbindelse med forslaget om, at den bygningsagkyndige og en kloakmester foretager en kloaktilstandsvurdering, forventes det, at en sådan kloaktilstandsvurdering vil medføre en væsentlig udvidelse og potentiel fordyrelse af huseftersynsordningen, som vi kender den i dag.

Udarbejdelsen af en tilstandsrapport bygger i dag på et huseftersyn, hvor en beskikket bygningsagkyndig visuelt gennemgår og dokumenterer umiddelbart synlige skader i ejendommen. Huseftersynsordningen omfatter ikke fysiske mangler ved indretninger mv. uden for bygningerne, herunder stikledninger og kloakker, der er placeret uden for bygningens fundament. Udvides ordningen til også at omfatte et kloakeftersyn, betyder

det, at man går væk fra princippet om en visuel gennemgang af umiddelbart synlige skader, da en fyldestgørende kloakinspektion ikke antages at kunne gennemføres ved en udelukkende visuel gennemgang. Det bemærkes her- til, at de beskikkede bygnings sagkyndige, som i dag gennemfører husef- tersynet, som udgangspunkt ikke besidder den nødvendige uddannelse til at gennemføre et kloakeftersyn. På den baggrund vil en udvidelse af husef- tersynsordningen med et kloakeftersyn forventeligt nødvendiggøre en selv- stændig kloaktilstandsrapport, på linje med elinstallations- og tilstandsrap- porten.

Det bemærkes, at forslaget ud over den beskrevne udvidelse også forventes at medføre en fordyrelse af ordningen. En tilstandsrapport koster i dag mel- lem 4000 og 10.000 kr. ERFA-gruppen beskriver i henvendelsen, at en kloakinspektion vil kunne gennemføres for 2000 kr. Selvom dette er lavere end tidligere prisoverslag, vil et kloakeftersyn for alle hussælgere medføre en fordyrelse af tilstandsrapporter for hussælgere. Det står fortsat enhver huskøber frit på eget initiativ at få gennemført en kloakinspektion, hvilket Sikkerhedsstyrelsen også oplyser i de forskellige hustypebeskrivelser ifm. tilstandsrapporter.

På det foreliggende grundlag vurderer erhvervsministeren, at der på Er- hvervsministeriets område ikke skal gennemføres de forslåede ændringer på huseftersynsområdet til udvidet sikring mod rotter ifm. hushandel.”

Med venlig hilsen

Morten Bødskov