



Aktuelle emner

INFORMATIONSMØDE FOR BESKIKKEDE BYGNINGSSAGKYNDIGE

AKTUELLE EMNER

- ✘ Ændringer af bekendtgørelse om HE
- ✘ Orientering om SBi's Projekt om måling af fugt i danske boliger
- ✘ Opfølgning på nye regler
- ✘ Opfølgning på BYB beretning nr. 6 af 7. juni 2012



OVERVEJELSER OM ÆNDRING AF BEKENDTGØRELSE OM HE

- ✘ Præcisering af bestemmelsen om gæld til det offentlige
- ✘ Indføring af underretningspligt
- ✘ Ansøgning om genbeskikkelse
- ✘ Indeksregulering af vederlaget



PRÆCISERING AF BESTEMMELSEN OM GÆLD TIL DET OFFENTLIGE

”§ 4. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter beskikker et antal bygningssagkyndige. Beskikkelse meddeles til personer. For at kunne beskikkes som bygningssagkyndig skal den pågældende opfylde følgende betingelser:

...

6) Ikke have ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, der overstiger 100.000 kr. Det hindrer ikke beskikkelse, at gælden til det offentlige overstiger 100.000 kr., såfremt den pågældende, for den del af gælden, der overstiger 100.000 kr., har indgået **og overholdt** afdragsordning med inddrivelsesmyndigheden eller har stillet sikkerhed.

”

...



INDFØRING AF UNDERRETNINGSPLIKT

”Kapitel 4

Virksomheden som bygnings sagkyndig

§ 11. Den bygnings sagkyndige skal ...”

6) Underrette Sekretariatet for huseftersyn om ændringer i sine forhold af betydning for beskikkelsen, herunder momsregistrering, ansvarsforsikring og ubetalt, forfalden gæld til det offentlige.



ANSØGNING OM GENBESKIKKELSE

”§ 8. Beskikkelsen udløber efter 3 år, men kan fornyes.

...

Stk. 6. Ansøgning om genbeskikkelse skal være kommet frem til sekretariatet senest 4→**3** måneder inden beskikkelsens udløb. Ansøgninger, der først modtages efter ansøgningsfristens udløb, vil blive behandlet i den rækkefølge, de er modtaget.

”

...



INDEKSREGULERING AF VEDERLAGET

- ✘ Fra den 1. januar hvert år efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks.
- ✘ Reguleringen sker på grundlag af den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned.
- ✘ 1,9 pct.



PROJEKTET "FUGT I DANSKE BOLIGER" I

Forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om omsætning af fast ejendom og lov om autorisation af elinstallatører m.v. (Revision af huseftersynsordningen m.v.) (Lovforslag nr. L 89):

"Med hensyn til de supplerende undersøgelser, som – i tilknytning til den foreslåede særlige fugtskadedækning – skal foretages af den bygnings sagkyndige i relation til fugt, vil omfang og metode samt den nærmere beskrivelse og karaktergivning af det konstaterede fugtniveau, herunder den nærmere fastlæggelse af grænseværdier for fugt, blive fastsat på administrativt på grundlag af en forudgående teknisk udredning af problemstillingen i regi af Erhvervs- og Byggestyrelsen.

Den tekniske udredning i regi af Erhvervs- og Byggestyrelsen, som er en forudsætning for en forsvarlig gennemførelse af udvalgets forslag på dette punkt, vil ifølge styrelsen være tidskrævende, idet navnlig opstilling af grænseværdier for fugt nødvendiggør forskning i, hvor meget fugt de mange forskellige byggematerialer, som indgår i en bygningskonstruktion, kan tåle. Herudover skal også målemetoder og -omfang nærmere fastlægges.

På den anførte baggrund kan fugtforslaget først forventes gennemført ca. 2 år efter lovens vedtagelse."

(Vedtaget ved lov nr. 609 af 14. juni 2011)



PROJEKTET "FUGT I DANSKE BOLIGER" II

- ✘ Statens Byggeforskningsinstitut
- ✘ Projektperiode: september 2011 –september 2013
- ✘ Mål:
 - + Fastlæggelse af fugtskala for bygningsdele
 - + Udvikling af ikke-destruktiv fugtmålemetode
- ✘ Referencegruppe
- ✘ Den forventede ikrafttræden: 1. januar 2014

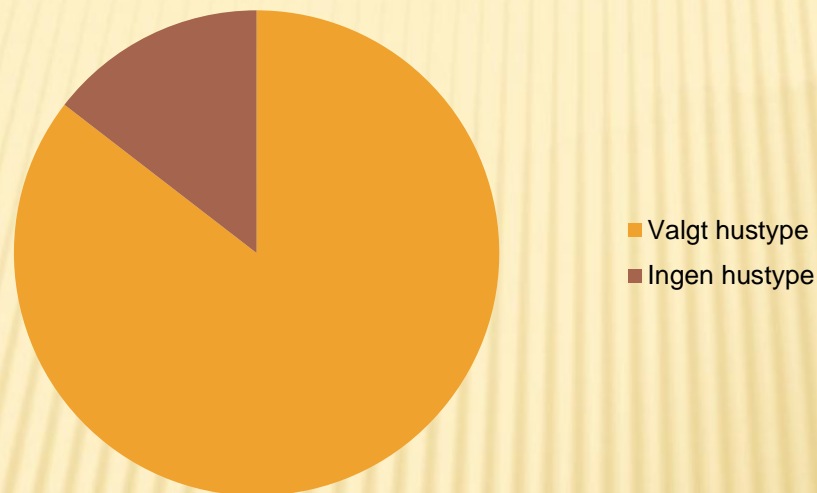


OPFØLGNING PÅ NYE REGLER

- × Generelle hustypebeskrivelser
- × Restlevetid for bygningens tag
- × Sælgeroplysning om bestillingsmåde

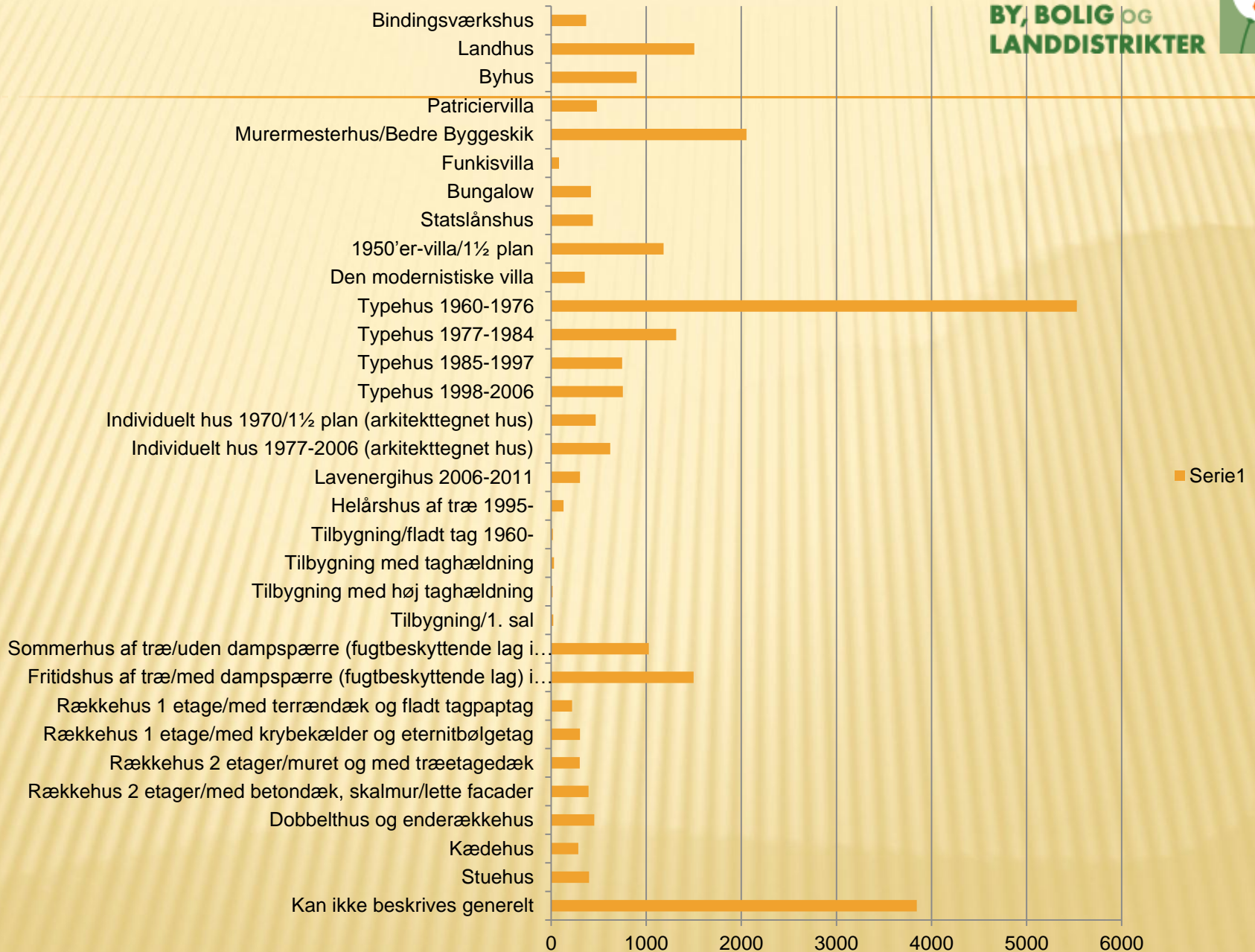


GENERELLE HUSTYPEBESKRIVELSER

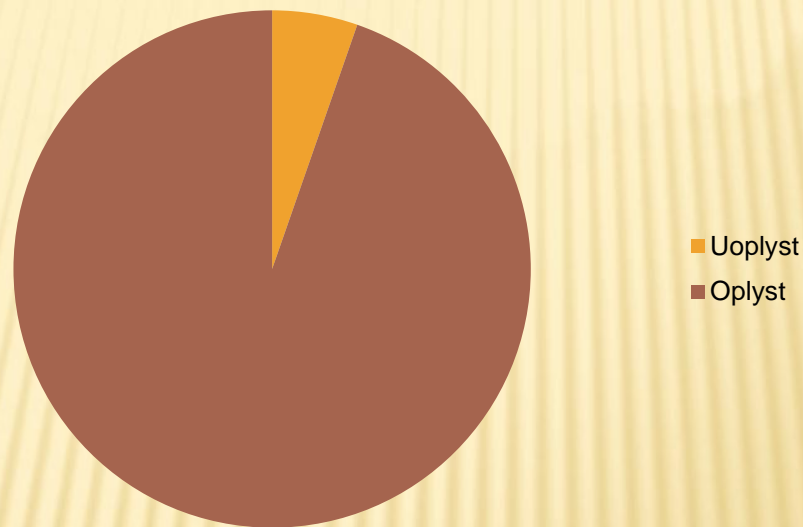


Valg af hustypebeskrivelser





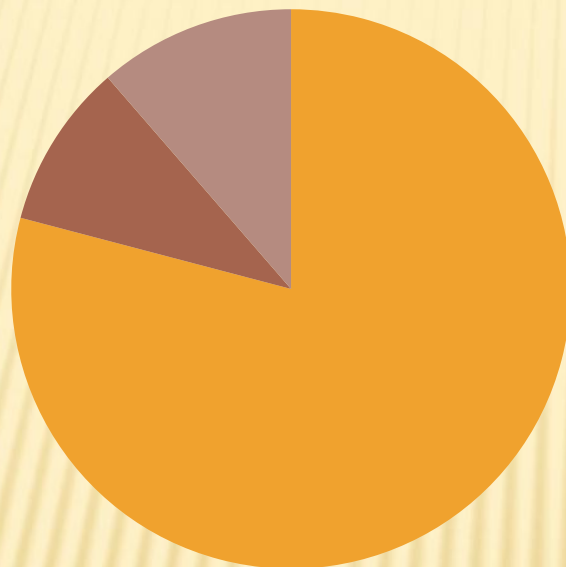
RESTLEVETID FOR BYGNINGENS TAG I



*Tilstandsrapporter med oplyst/uoplyst
restelevetid for bygningens tag*



RESTLEVETID FOR BYGNINGENS TAG II

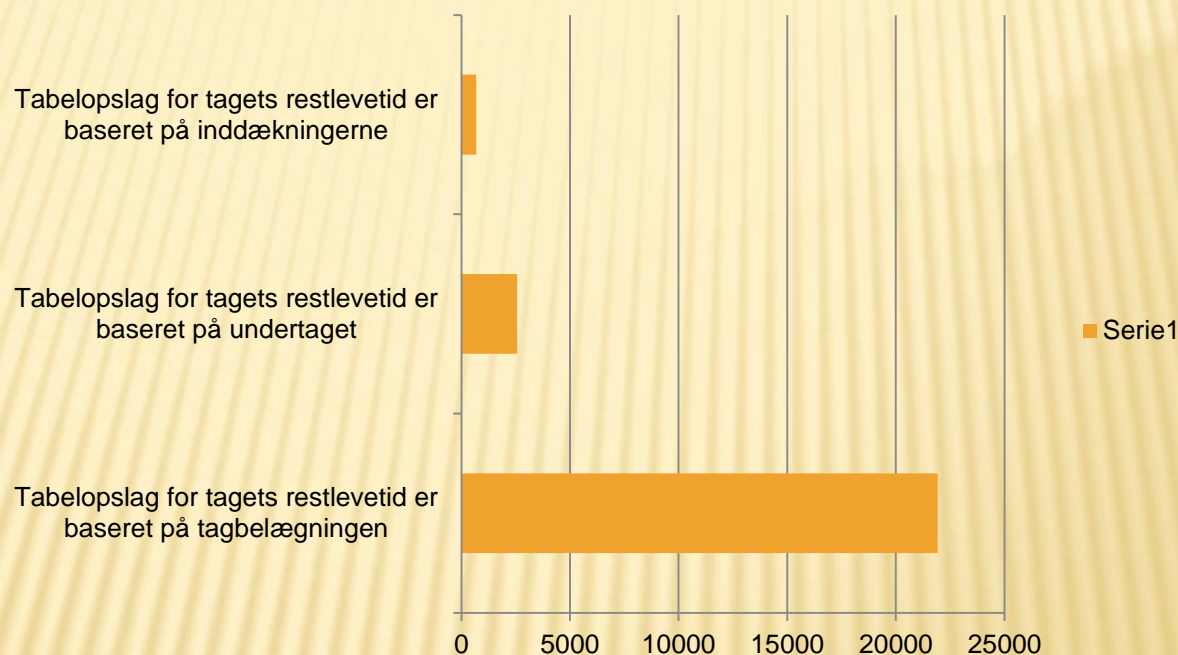


- Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde 10 år eller længere.
- Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde mellem 5 og 10 år.
- Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde højst 5 år.

Fordelingen af restlevetider for taget angivet i tilstandsrapporter



RESTLEVETID FOR BYGNINGENS TAG III



Fordelingen på konstruktionsdele



SÆLGEROPLYSNINGER OM BESTILLING AF TR

Svarmulighed	Pct. i perioden 1.5.- 30.9.2012
Vi forsikringssselskab	ca. 40
Sælger/andre	ca. 43
Ikke angivet	ca. 17



OPFØLGNING PÅ BYB BERETNING AF 7. JUNI 2012 (BYB, ALM. DEL – BILAG 8)

- ✘ Overholdelse af reglerne om bestilling af TR
- ✘ Statistik om bestilling af TR
- ✘ Anvendelse af ”skyggerapporter”
- ✘ Fejlbehæftede tilstandsrapporter
- ✘ Prisudvikling for TR og elinstallationsrapporter
- ✘ Prisudvikling for ejerskifteforsikring på grund af fugt og skimmelsvampedækning



OVERHOLDELSE AF REGLERNE OM BESTILLING AF TR

- × Erhvervsstyrelsen
- × Stikprøvekontrol
- × 12 tilfældige ejendomsmæglerforretninger (10 på kædeplan og 2 uden for kæderne)
- × I 1 ud af 12 forretningssteder var overvejende sandsynlighed for direkte bestilling eller konkret forslag til sælger



STATISTIK OM BESTILLING AF TR I

Svarmulighed	Pct. i perioden 1.5.- 30.9.2012
Vi forsikringssselskab	ca. 40
Sælger/andre	ca. 43
Ikke angivet	ca. 17



STATISTIK OM BESTILLING AF TR II

- × Hvem udarbejder tilstandsrapporter (januar-september 2012):

Oversigt	1 enkelt BS	2-9 BS	10 eller flere BS
Antal firmaer	240	16	4
BS i antal	240	40	175
Antal TR	15.450	4.009	25.940
Markedsandel	34 pct.	9 pct.	57 pct.

Kilde: HEWEB



ANVENDELSE AF "SKYGGERAPPORTER"

✘ Forsikring og Pension:

Ingen benytter sig af at få udarbejdet supplerende rapporter til TR. Derimod et selskab anvender et skema, som svarer til punkterne i TR's almindelige afsnit eller det afsnit, som er rettet til forsikringssselskaberne. BS udfylder skemaet i et it-system, som "oversætter" evt. skader til brug for forsikringstilbuddet, der herefter fremsættes på vegne af forsikringssselskabet.



FEJLBEHÆFTEDE TILSTANDSRAPPORTER

- ✘ Siden 1. januar 2011 har ansvaret for den tekniske revision været disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige
- ✘ Teknisk revision i 2011: 277 TR med et sanktionsniveau på godt 15 pct.
- ✘ 2012: ganske få sanktioner, idet de fleste af sagerne er under behandling



PRISUDVIKLING FOR TR OG ELINSTALLATIONSRAPPORTER

- ✘ MBBL fastsætter det maksimale vederlag for en TR
- ✘ Erhvervs- og Vækstministeriet /SIK fastsætter det maksimale vederlag for en elinstallationsrapport
- ✘ Ej kendskab til de konkrete priser



PRISUDVIKLING FOR EJERSKIFTEFORSIKRING PÅ GRUND AF FUGT OG SKIMMELSVAMPEDÆKNING

✘ Justitsministeriet:

”... at det efter Justitsministeriets opfattelse må antages, at opretholdelsen af det nuværende generelle skadesbegreb med hensyn til skimmelsvampeskader ved siden af gennemførelsen af den særlige fugtskadedækning vil kunne få præmiemæssige konsekvenser, herunder at der er risiko for en præmiestigning, der overstiger den i lovforslaget forventede præmisstigning på 0-50 pct.”



HVIS DU VIL VIDE MERE....

- × www.folketinget.dk
- × 2012-13 – BYB, Alm. del . Bilag 8 – Notat udarbejdet af af Erhvervs- og Vækstministeriet, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Justitsministeriet, som opfølgning på BYBs beretning af 7. juni 2012 om bestilling af tilstandsrapporter og bygningsagkyndiges uvildighed
- × <http://www.ft.dk/samling/20121/almdel/BYB/bilag/8/1172562/index.htm?samling/20121/almdel/BYB/bilag/8/1172562/index.htm>

