

HE-INFOMØDER 2016 – Glostrup, Aalborg, Aarhus og Odense

Dagsorden:

9.00 – 9.10 / 13.30 – 13.40

Velkomst (Tommy Glindvad, SIK)

Status udflytning af HE-sekretariatet og Disciplinær og Klagenævnet for Beskikkede Bygningssagkyndige (Line Wenzel, SIK)

9.15 – 9.35 / 13.45 – 14.05

Nyt i HEweb'n og andre nyheder (Tommy Glindvad, SIK)

9.35 – 9.55 / 14.05 – 14.25

Ansvarsforhold for Beskikkede Bygningssagkyndige (Line Wenzel, SIK)

9.55 – 10.55 / 14.25 – 15.25

Kommunikation (Mona Østerlund, Ordhuset og Tommy Glindvad, SIK)

10.55 – 11.15 / 15.25 – 15.45

Pause

11.15 – 12.15 / 15.45 – 16.45

Udvikling og kvalitet af undertage (Morten Hjorslev, DUKO)

12.15 – 12.30 / 16.45 – 17.00

Eventuelt

Det "nye hold"

Susanne Paulsen, administration

Jette Vibjerg Jørgensen, administration

Aya Meedom, administration

Pernille Enoch, ingeniør, teknisk support

Line Wenzel, jurist

Tommy Glindvad, bygnings sagkyndig

Aya



Jette



Status på udflytningen

Status

- Fra 1. januar 2017 overgår ansvaret fra Erhvervsstyrelsen til Sikkerhedsstyrelsen.
- Der er ansat medarbejdere i Sikkerhedsstyrelsen til at dække funktionerne, og oplæringen er godt i gang.
- I vil få mere information når vi nærmer os mht. til mailadresse og telefonnummer.

Nye sælgeroplysninger ++!

Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten*

0.1 Hvordan fandt du din bygningssagkyndige (sæt kun ét kryds)

- På internettet, i aviser, eller andre medier
- Ved hjælp af familie, venner eller bekendte m.v.
- På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
- Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde én efter aftale med mig
- Jeg kender den bygningssagkyndige i forvejen
- På anden vis

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom Ja Nej

Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse

*Besvarelsen af spørgsmålene 0.1 og 0.2 skal kun bruges til statistik/analyse af huseftersynsordningen.

Side 2

- **Statistik**
 - **0.1 Bestillervejen**
 - **0.2 Er der mægler med**

Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

Det år, hvor du købte ejendommen, skal også regnes med. Det er ikke nødvendigt at skrive måneder eller dage

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen

Hvis du har boet på ejendommen hele den periode, du har ejet den, kan du f.eks. notere "hele perioden". Har du f.eks. ejet ejendommen i 10 år, men kun boet der i 5 år, skal du notere den specifikke periode med angivelse af årstal og måned f.eks. "fra maj 2000 – april 2005". Drejer det sig om et sommerhus, kan du f.eks. notere, at du "har brugt det hver weekend i sommerhalvåret" eller lignende

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renovering af bygningerne? Ja Nej
Hvis ja, hvilke og hvornår?

Det kan f.eks. være, at taget er skiftet, at der er fjernet bærende konstruktioner eller andet arbejde i de bærende konstruktioner, at der er lavet køkken/bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været brugt til det m.v

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg? Ja Nej
Hvis ja, hvilke?

Med selvbyg menes, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist af husets ejere eller af personer uden fagkandskaber/ikke-professionelle. F.eks. ved totalrenovering af ejendommen, nyt badeværelse, el/vvs-arbejde eller fjernelse af bærende vægge.

Side 3..... 17 (!)

- **Ja og nej – svar**
 - **Ved ikke udgik**
 - **Sælgeransvar!**
- **Hjælpetekster**

2 x manualer

- **Papirudgaven af SO**
- **Digitale svar fra sælger**

Hvo'n gik det?

- Vi måtte "rulle" tilbage
- Opstart 4. oktober
 - NemID – anonym = pseudonym
 - Ved dannelse af pdf kom ikke alle oplysninger med
 - Koder med rette antal "tegn"
 - Ændre BS i sagsforløb
 - Allonger kom ikke med
- Hvad er på vej?
 - Ændre litrering ved forkert indtastning
 - "Lukke" spg. / svar i 5.1.1 og 5.1.2

FAQ ?

Dødsbo, stat, kommune, tvangsauktion, etc.? (Spg. 0.1 og 0.2)

Underskriften kan være advokat, arving, administrator eller andre. Det **skal** ikke være en "ejer".

NemID – anonym = pseudonym ?

Hvis sælger har valgt at navn ikke skal optræde i offentlige databaser, så vil der stå "pseudonym" i stedet for navn.

Dette kan ændres ved at gå ind på <https://nemid.nu>.

Er ikke løst – så indtil videre løs dette vha. papirudgaven.

Når der i spg. 5.1 og 5.2 er svaret nej!, skal der så svares på spg. 5.1.1 og 5.1.2 samt 5.2.1 og 5.2.2?

Ja, som, det er nu. Der arbejdes med at gøre disse "lukkede", hvis der svares "nej" i 5.1 og 5.2.

- Mine kontaktoplysninger
- ▾ Mit NemID
 - Bruger-id og adgangskode
 - Nøglekort
 - Hardware
 - ▾ Certifikater
 - Redigér indstillinger
 - Søg certifikat
 - Hændelseslog
 - Forny NemID
 - Slet NemID
- Support

Forside / Mit NemID / Certifikater / Redigér indstillinger


Indstillinger for certifikat

Ønsker du e-mail i certifikatet?

Hvis du vil bruge NemID til sikker e-mail, skal din e-mail stå i det certifikat, der er tilknyttet NemID. Når din e-mail findes i den offentlige certifikatdatabase, kan andre finde din e-mail-adresse og sende sikker e-mail til dig.

- Ja (nødvendig, hvis du vil bruge NemID til sikker e-mail)
- Nej (standard)

Skal dit navn fremgå af certifikatet?

- Ja (standard) 
- Nej. Jeg ønsker ikke navn i certifikatet

[Gem ændringer](#) [Annuller](#)

Logget på som
Martin Skovgaard Nielsen
NemID-nr. 356-751-701

[Log af](#)

E-mail:
Ikke oplyst

Mobilnr.:
Ikke oplyst

Forsendelsesadresse:
Martin Skovgaard Nielsen
Grønager 14
Gevninge
4000 Roskilde
DK

[Redigér >](#)

Certifikat

Et certifikat er et digitalt identitetsbevis. Det bliver udstedt af et certificeringscenter og indeholder en række oplysninger om brugeren (certifikatholderen). Certifikatet indeholder også den ene nøgle (den offentlige) af det nøglepar, der dannes, når certifikatet bliver til.

FAQ ?

Når der i spg. 5.1 og 5.2 er svaret nej!, skal der så svares på spg. 5.1.1 og 5.1.2 samt 5.2.1 og 5.2.2?

Ja, som, det er nu. Der arbejdes med at gøre disse "lukkede", hvis der svares "nej" i 5.1 og 5.2.

Hustyper



ERHVERVSSTYRELSEN

Udgår



ERHVERVSSTYRELSEN



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Fritidshus af træ/med dampspærre i ydervæggen

Opført i perioden: ca. 1970-

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskitteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Udgår



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Sommerhus af træ/uden dampspærre i ydervæggen

Opført i perioden: ca. 1950-1980

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskitteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Ny!



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Sommerhus af træ

Opført i perioden: ca. 1950-2015

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører

Sommerhus af gasbetonblokke

Opført i perioden: 1960-1978

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskitteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Ny



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Lavenergihus/typehus 2010-2015 og bygningsklasse 2020

Opført i perioden: 2010-2015

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udløst.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Ny



ERHVERVSSTYRELSEN

LIDT BR



ERHVERVSSTYRELSEN



Adgangsveje (svar fra Trafik- og Byggestyrelsen)

- Nybyggeri samt væsentlige ombygninger.
- BR15, kapitel 3.2.3 værn udføres under hensyn til bygningens anvendelse udformes, så personer sikres på betryggende måde.
- Vejledningsteksten til bestemmelsen angiver eksempler på, hvordan dette vil kunne gøres. Det afhænger således af en vurdering i den enkelte sag, hvordan værnet skal udformes.
- Bygningsreglementet indeholder ikke krav til værn ved interne trapper i eksempelvis en boligenhed. Der er dog i BR15 kapitel 3.2.3 krav til værn ved trapper i fælles adgangsveje samt altaner, franske altandøre, altangange, luftsluser, tagterrasser m.v.
- ... alt er afhængig af skønnet, som kommunen foretager i den enkelte sag.



ERHVERVSSTYRELSEN

Ansvarsforhold for beskikkede bygningssagkyndige

Den personlige beskikkelse

- Beskikkelse som bygningssagkyndig er personlig.
- Personlig beskikkelse = personligt ansvar
 - Det gælder uanset om man er selvstændig eller ansat.

Personligt ansvar

- Du er *personligt ansvarlig* for:
 - alle rapporter du udarbejder,
 - at følge reglerne i bekendtgørelsen og håndbogen,
 - at være dækket af en ansvarsforsikring med afløbsdækning, og
 - at være uvildig under udarbejdelsen af rapporter

Fremsættelse af erstatningskrav

- Køber kan fremsætte krav overfor den sagkyndige for fejl i rapporten.
 - Krav fremsættes over for den sagkyndige som personligt beskikket.
- Erstatningskrav kan rejses overfor den sagkyndige i op til 6 år efter tilstandsrapportens datering.

Særligt om forsikringsforhold

- For at kunne beskikkes som bygnings sagkyndig skal den pågældende opfylde følgende betingelser:
 - Nr. 5 *"Være dækket af en professionel ansvarsforsikring, hvis omfang og vilkår mindst svarer til, hvad der i almindelighed er opnåeligt på forsikringsmarkedet, og som dækker i mindst 5 år efter overdragelsen til køber af en ejendom, som den bygnings sagkyndige har afgivet tilstandsrapport om, dog længst i 6 år fra rapportens datering."*
- Da det er en personlig beskikkelse, og man således er personligt ansvarlig for forsikringsdækningen, hæfter man også personligt for selvrisko.