

ningen, uden at der foretages destruktive indgreb. Der er tale om et teknisk/juridisk dokument, hvor betegnelserne, så præcist som muligt, skal beskrive skadernes karakter, og i det omfang, det er muligt, også årsagen.

For at imødegå den kritik, der har været imod, at tilstandsrapporten ikke beskriver en ejendom i vendinger, som er umiddelbart forståelige for brugerne, er der udgivet en vejledning »Pas på Dit Hus«, som i mere dagligdags vendinger uddyber, hvad de tekniske betegnelser indebærer, og giver en anvisning på, hvorledes ejendommen passes og vedligeholdes.

Spm. nr. S 2572

Til by- og boligministeren (8/7 99) af:

Aase D. Madsen (DF):

»Har ministeren til hensigt at etablere »puljer« af uafhængige beskikkede bygningsagkyndige, således at køber/sælger frit kan udpege den bygningsagkyndige, som de ønsker skal udarbejde tilstandsrapporten i forbindelse med en hushandel?«

Begrundelse

Det har vakt bekymring og kritik hos f.eks. forbrugere, advokater og en del af de beskikkede bygningsagkyndige, at det er en meget udbredt praksis, at de store ejendomsmæglerfirmaer så at sige »ansætter« de bygningsagkyndige, der skal udstede tilstandsrapporterne.

Det siges, at de bygningsagkyndige bliver nødt til at udarbejde flere og flere rapporter på samme tid for at holde indtjeningen.

Spørgeren finder det uhyre vigtigt, at tvivlen om de bygningsagkyndiges uvildighed og habilitet kan tilbagevises, således at tilstandsrapporten bliver optimalt kvalitetsmæssig og forståelsesmæssig for forbrugerne.

Svar (15/7 99)

By- og boligministeren (Jytte Andersen):

Det faktum, at en del bygningsagkyndige har samarbejdsaftaler med ejendomsformidlere eller andre aktører på ejendomsmarkedet, har været udsat for kritik fra forskellig side, angiveligt af

frygt for, at dette samarbejde kan anfægte den bygningsagkyndiges uvildighed.

Jeg kan hertil oplyse, at ministeriet, i forvaltningen af huseftersynsordningen, er meget opmærksom på at sikre, at den bygningsagkyndige er uvildig i den enkelte sag. Jeg har således netop, af hensyn til køber, indført en bestemmelse i bekendtgørelsen om huseftersynsordningen om, at de bygningsagkyndige skal oplyse om samarbejdsaftaler med ejendomsmæglere m.v. i hver enkelt tilstandsrapport.

Det centrale må imidlertid være, at tilstandsrapporterne udfærdiges på en sådan måde, at deres kvalitet ikke kan anfægtes. Der gennemføres derfor en løbende kvalitetskontrol af de bygningsagkyndiges arbejde fra huseftersynsordningens sekretariat. En del bygningsagkyndige, som ikke har kunnet leve op til kvalitetskravene, har bl.a. på denne baggrund forladt ordningen.

Jeg er opmærksom på, at det ofte vil være ejendomsformidleren, der foreslår sælger at anvende bestemte bygningsagkyndige. Det er imidlertid min opfattelse, at dette sker i fuld forståelse med – og som oftest efter ønske – fra sælgeren. Antydninger af, at en hussælger i sådanne tilfælde ikke har kunnet vælge sin egen bygningsagkyndige, hvis dette ønskes, har ikke kunnet bekræftes.

Det er således fortsat min opfattelse, at sælger frit kan udpege den bygningsagkyndige, og jeg finder det derfor ikke relevant at etablere egentlige »puljer« af uafhængige beskikkede bygningsagkyndige.

Spm. nr. S 2573

Til økonomiministerens (8/7 99) af:

Aase D. Madsen (DF):

»Vil ministeren oplyse, om ministeren vil arbejde for at ændre realkreditlovgivningen, således at der åbnes mulighed for, at ejerskifteforsikringerne i forbindelse med huskøb kan lånefinansieres?«

Begrundelse

Der har i den seneste tid været mange huskøbere, der har lidt store økonomiske tab på grund af ændringen i lovgivningen i 1995 (lov nr. 391),