

der reelt flyttede ansvaret for ejendommens fejl og mangler fra sælger til køber.

Køberne har i mange tilfælde i tiltro til en stort set uforståelig tilstandsrapport undladt at tegne en ejerskifteforsikring for skjulte fejl og mangler. Dette skyldes til dels, at ejerskifteforsikringspræmierne ligger i størrelsesordenen 8.000-10.000 kr. for en 5-årig dækning.

Der er således ingen tvivl om, at en lånefinansieringsmulighed ville kunne fremme lysten til at tegne forsikringer, og at dette vil kunne medføre langt færre økonomiske tragedier for fremtidig huskøbere.

Desuden anbefaler fagfolk som advokater, bygningsagkyndige og ejendomsmæglere meget stærkt, at der tegnes ejerskifteforsikring.

Svar (14/7 99)

Økonomiministeren (Marianne Jelved):

Jeg har forstået spørgsmålet således, at det angår muligheden for at realkreditfinansiere ejerskifteforsikringspræmier.

Jeg kan oplyse, at emnet har været drøftet i 1997 i et udvalg vedrørende revision af reglerne for realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling. Foruden Finanstilsynet deltog repræsentanter for realkreditinstitutterne i udvalget.

I udvalget var der enighed om, at der ikke bør være adgang til at realkreditfinansiere eksempelvis tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer udover lånegrænsen. Begrundelsen var, at dette ville bryde med realkreditlovens grundlæggende princip om, at der bag udstedelse af realkreditobligationer skal være pant i fast ejendom. Den reelle pantsikkerhed er afgørende for tilliden til realkreditobligationerne.

På denne baggrund er det min opfattelse, at der ikke bør indføres en adgang til at realkreditfinansiere ejerskifteforsikringer.

Spm. nr. S 2574

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

Aase D. Madsen (DF):

»Vil ministeren oplyse, om det er hensigtsmæssigt, at der indføres kurser, der afsluttes med en prøve, for de ansøgere, der skal beskikkes som bygningsagkyndige i forbindelse med udste-

delse af tilstandsrapporter ved ejendoms-handel?«

Begrundelse

Da beskikkelse som bygningsagkyndig gives til en meget bred kreds af personer, der på trods af deres uddannelse måske ikke er i besiddelse af den specialviden, der skal til for at vurdere fejl og mangler ved gamle huse, mener spørgeren, blandt andet efter oplysninger fra eksperter på området, at der er behov for, at der indføres obligatoriske efteruddannelseskurser f.eks. i lighed med den kursuspraksis, der er for energikonsulenter.

Dette skal også ses på baggrund af de indholdsmæssigt meget forskellige tilstandsrapporter, der har vist sig at kunne foreligge på det samme hus. Forbrugere skal kunne være trygge ved, at den forbrugervejledning, som en tilstandsrapport skal være, er kvalitetsmæssigt i orden.

Svar (15/7 99)

By- og boligministeren (Jytte Andersen):

Ifølge § 4 i bekendtgørelse nr. 542 af 30.6.1999 om huseftersynsordningen skal en bygningsagkyndig, for at blive beskikket til huseftersyn, kunne dokumentere en byggeteknisk grunduddannelse af et vist niveau, samt mindst 5 års dokumenteret erhvervs-mæssig erfaring inden for de sidste 10 år vedrørende bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri.

Inden beskikkelsen skal de bygningsagkyndige gennemgå et kort kursus, som hovedsagelig drejer sig om ordningens administration og principper for eftersyn.

Herudover bliver alle bygningsagkyndige indkaldt en gang om året til information om erfaringer med og udvikling af ordningen. Disse orienteringsmøder er obligatoriske.

Nye beskikkede bygningsagkyndige vil endvidere fra efteråret 1999 blive underkastet en prøve, som består i, at de inden beskikkelsen vil blive anmodet om at foretage to eller tre huseftersyn under overvågelse.

Der udsendes fire gange om året nyhedsbreve til alle bygningsagkyndige med fortolkninger, erfaringsformidling, retningslinier for anvendelse af ensartede karakterer og betegnelser i rapporter m.v.