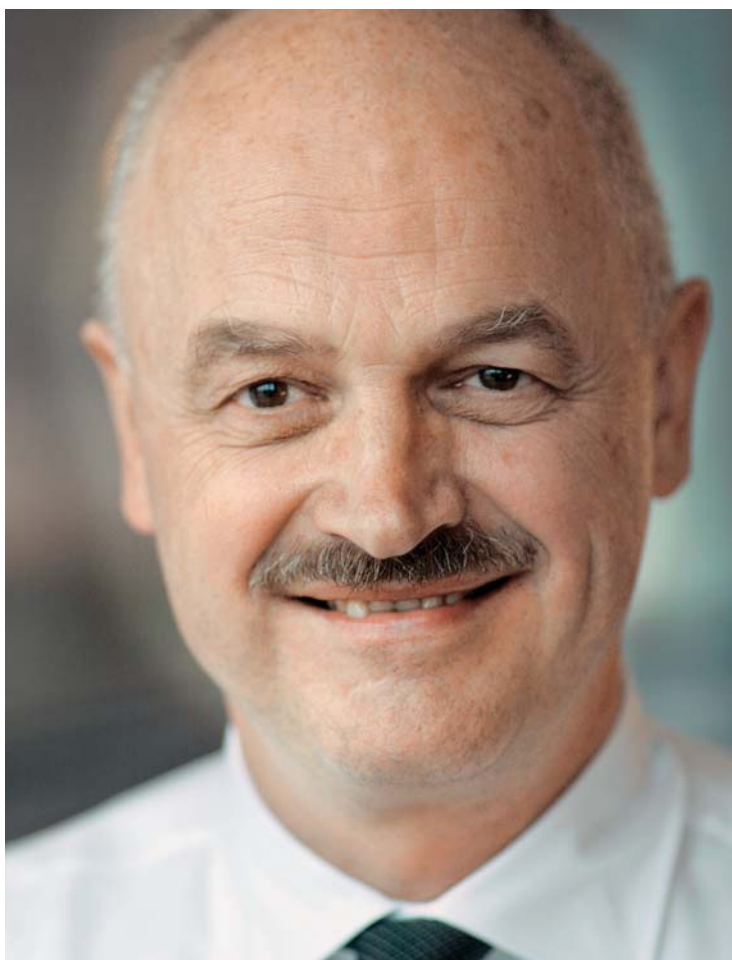


# Huseftersynsordningen står ved en skillevej

En ny undersøgelse viser en markant uoverensstemmelse mellem forbrugernes forventninger til Huseftersynsordningen, og hvad den i virkeligheden dækker. Derfor – påpeges det i rapporten fra Fonden Realdania – skal forbrugernes forventninger nedjusteres, eller omvendt skal ordningen udvikles.



»Analysen viser, at forbrugerne ikke efterspørger 'mindre ordening', men 'mere ordening'. Som ordningen ser ud i dag, lever den ikke op til forbrugernes forventninger og vilje til at betale – og det kan på længere sigt fjerne opbakningen,« siger Flemming Borreskov, adm. direktør i Realdania, der står bag en ny rapport om Huseftersynsordningen.

▼ AF LISE WESTPHAL – FOTO POUL RASMUSSEN

Huseftersynsordningen har gennem de seneste år været udsat for massiv og vedvarende mediekritik. Nu foreligger resultaterne af det serviceeftersyn, der blev iværksat i efteråret i forbindelse med 10-året for ordningen. Analysen viser, at forbrugerne er overraskende godt tilfredse – men også, at deres forventninger til ordningen ikke indfries.

Analysen er iværksat af Fonden Realdania og er gennemført af Public Affairs Group og IBM, der nu har fremlagt resultaterne i en rapport med titlen »Huseftersynsordning – plus, minus ti år«.

Rapporten viser en markant uoverensstemmelse mellem forbrugernes forventninger til ordningen med tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer, og hvad den i virkeligheden dækker. Forbrugerne har med andre ord en forventning om, at Huseftersynsordningen bliver mere dækkende, når det gælder handlen af brugte huse. Eksempelvis indeholder tilstandsrapporten reelt kun en registrering af de skader, som den bygnings sagkyndige noterer, og en række forhold – som eksempelvis installationer – er ikke inkluderet.

Alligevel udtrykker forbrugerne overraskende stor opbakning til Huseftersynsordningen. Næsten ni ud af 10 boligejere bakker op omkring den, og boligejerne har tillid til, at tilstandsrapporterne udarbejdes på et objektive og uvildigt grundlag, og at de afslører de alvorligste skader på huset. Den høje grad af forbrugertilfredshed og tillid til ord-

ningen står umiddelbart i kontrast til det billede af manglende uvildighed, sjudk og dårlig kvalitet, som medierne tegner af ordningen.

#### FORBRUGERNE VIL HAVE »MERE ORDNING«

Analysearbejdet og udarbejdelsen af rapporten er blevet til i dialog med en følgegruppe bestående af flere af Huseftersynsordningens interessenter: Parcelhusejernes Landsforening, Forbrugerrådet, Dansk Ejendomsmæglerforening, Forsikring & Pension, Danske Boligadvokater samt Foreningen af Beskikkede bygningsagkyndige og Energikonsulenter (FBE). Derudover har der været inddraget supplerende sparringspartnere, bl.a. en række producenter af tilstandsrapporter og energimærker.

Adm. direktør i Realdania, Flemming Borreskov, siger:

»Forbrugernes opbakning til Huseftersynsordningen er opløftende, ikke mindst set i lyset af den meget negative mediedebat gennem snart 10 år. Analysen viser, at forbrugerne ikke efterspørger 'mindre ordning', men 'mere ordning'. Som ordningen ser ud i dag, lever den ikke op til forbrugernes forventninger og vilje til at betale – og det kan på længere sigt fjerne opbakningen.

Spørgsmålet er så nu, hvor meget ordningen skal udbygges – og med hvad – for at den kan komme til at tilfredsstille efterspørgslen. Rapporten peger i denne forbindelse på forskellige løsningsmuligheder, og vi giver hermed rapporten og dens konklusioner videre til den offentlige debat.«

#### UDÆKKET BEHOV FOR INFORMATION

Analysen understreger behovet for at vælge retning for ordningen for de næste 10 år for at undgå de skuffede forventninger og den tilbagevendende kritik. Huseftersynsordningen står derfor ved en skillevej, hvor man enten kan vælge at nedjustere forbrugernes forventninger eller at imødekomme forbrugernes ønsker.

Forbrugerne efterspørger en udvidet ejerskifteforsikring, og flertallet er villige til at betale mere for en sådan forsikring.

Forbrugerne efterspørger også en udvidet tilstandsrapport, og flertallet er villige til at betale mere for en sådan rapport. Forbrugerne peger på forskellige konkrete udvidelser som for eksempel: En bedre beskrivelse af ejendommens tilstand og beskaffenhed, oplysninger om miljøforhold, installationsforhold, ulovligt opførte bygninger, indeklima, omkostninger ved udbedringer af konstaterede skader samt angivelse af restlevetider på de vigtigste bygningsdele.

I en kommentar til rapporten siger DE's cheføkonom Thomas Torp:

»Tilstandsrapporterne lever helt klart ikke op til forbrugernes forventninger, og der er derfor ingen tvivl om, at ordningen bør forbedres. Det er vigtigt, at forbrugerne får den information, de har brug for, inden de beslutter sig for at købe en ejendom. Det giver tilfredse forbrugere til glæde for alle parter.«

DE vil derfor opfordre til, at ordningen forbedres, således at der kommer en bedre overensstemmelse mellem det, huskøberne forventer af en tilstandsrapport, og det, som de rent faktisk får med rapporten.

»De tillæg til tilstandsrapporterne, som flere ejendomsmæglerkæder i dag tilbyder kunderne, er jo et bevis på, at ordningen har betydelige mangler. Der er ganske enkelt et udækket behov for information. Og det er da interessant at opleve, at de, som i



»Det er da interessant at opleve, at de, som i årevis har skældt ud på mæglerens tillæg, nu mener, at disse informationer er helt nødvendige. Det viser blot, at ejendomsmæglerne har set rigtigt ved at tilbyde kunderne mere information, end de i øjeblikket får i tilstandsrapporterne,« siger DE's cheføkonom, Thomas Torp.

årevis har skældt ud på mæglerens tillæg, nu mener, at disse informationer er helt nødvendige. Det viser blot, at ejendomsmæglerne har set rigtigt ved at tilbyde kunderne mere information, end de i øjeblikket får i tilstandsrapporterne,« siger Thomas Torp. ●

Rapporten, Notat om rapportens sammenfattende konklusioner og anbefalinger og øvrige faktaark kan downloades på Realdanias hjemmeside: [www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

## Salg af statslige ejendomme

Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger (S-FoU) står overfor salg af en række statslige ejendomme af varierende størrelse og karakter i hele Danmark. Ejendommene har sædvanligvis tidligere været anvendt til universitetsformål – dvs. forskning og uddannelse.

I forbindelse med de forestående salgsopgaver udbyder S-FoU et dynamisk indkøbssystem, der skal danne rammen for S-FoU's indkøb af ejendomsformidlingsydelse.

Erhvervs ejendomsmæglere med interesse i at bistå S-FoU ved udbud og salg af ejendomme opfordres med denne annonce til at søge om optagelse i det dynamiske indkøbssystem.

#### For flere informationer henvises til:

- > udbudsbekendtgørelse af 16.02.2006 i EU Tidende: <http://ted.publications.eu.int> samt
- > [www.s-fou.dk](http://www.s-fou.dk) hvor det fra ultimo februar/primus marts 2006 vil være muligt at søge om optagelse i det dynamiske indkøbssystem.

Eventuelle spørgsmål rettes til Fm. Peter Jensen på [pej@s-fou.dk](mailto:pej@s-fou.dk)



Statens Forsknings- og Uddannelsesbygninger  
Ministeriet for Videnskab  
Teknologi og Udvikling