



9. marts 2012

FM2012/66

Jeg fremsætter hermed følgende beslutningsforslag i henhold til § 33 i forretningsorden for Inatsisartut:

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges i forbindelse med det igangværende arbejde med tilvejebringelse af lovgivning, der regulerer handel med fast ejendom at iværksætte en undersøgelse af fordele og ulemper ved at indføre et lovpligtigt krav om, der skal udfærdiges en tilstandsrapport ved handlen med fast ejendom samt et lovpligtigt krav om energimærkning af ejendomme. Undersøgelsen skal desuden klarlægge forsikringsbranchens krav til medvirken i en ordning om ejerskifteforsikring.

(Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokrateerne)

Begrundelse

Demokrateerne mener, at det vil være en god idé at indføre lovpligtige tilstandsrapporter ved salg af enfamiliehuse, så køber kan danne sig et overblik over, hvilke fejl og mangler der er ved boligen.

Der er flere og flere borgere, der køber deres egen bolig, og i den forbindelse er det vigtigt for Demokrateerne, at køberen får et klart og gennemsigtigt overblik over tilstanden af den bolig, han/hun er ved at købe.

Tilstandsrapporten skal være en professionel vurdering af boligens stand i forhold til andre boliger på samme alder. Den skal afdække synlige skader, der nedsætter bygningens funktion eller værdi nævneværdigt. Den skal også afdække tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade. På baggrund af de omfattende problemer med skimmelsvamp her i landet, så bør boligens fugtniveau også indgå i en tilstandsrapport.

Tilstandsrapporten skal sagt på en anden måde være et dokument, som køber kan drage nytte af i vurderingen af, hvorvidt han/hun er klar til at købe en given bolig.

Da der ikke er nogen tvivl om, at udarbejdelse af en tilstandsrapport vil fordyre et køb, så bør der være en mulighed for, at køber kan frasige sig, at der bliver udfærdiget en tilstandsrapport. Køber bør i så tilfælde gøres opmærksom på, at muligheden for at købe en ejerskifteforsikring vil bortfalde.

Den foreslåede undersøgelse bør også klarlægge om det vil være en fordel, at lejligheder også bliver omfattet af kravet om tilstandsrapporter.

Omkostningerne til udarbejdelsen af tilstandsrapporten skal afholdes 100 procent af sælger.

De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige.

Det må forventes, at det offentlige får udgifter til lovgivningsarbejde. Forslaget må samtidig forventes at skabe arbejdspladser, da der vil opstå efterspørgsel efter byggesagkyndige til at udarbejde tilstandsrapporterne. Der vil formentlig være omkostninger ved etablering af en ordning med beskikkede bygningssagkyndige

De økonomiske og administrative konsekvenser for det private erhvervsliv.

Det må forventes, at det private erhvervsliv bliver positivt påvirket af forslaget, da der bliver en forøget efterspørgsel efter byggesagkyndige til at udarbejde tilstandsrapporterne. Det private erhvervsliv må dog også skulle afse penge til kurser og uddannelse af de byggesagkyndige, der skal udarbejde tilstandsrapporterne.

De økonomiske og administrative konsekvenser for borgerne.

Sælgerne af de berørte boliger må forvente en ekstra udgift i forbindelse med salget på det beløb, som det koster at lave en tilstandsrapport. I Danmark ligger prisen på en tilstandsrapport på mellem 4.000 og 10.000 kroner. De øgede udgifter til udarbejdelsen af tilstandsrapporten vil formentlig blive lagt oven i købsprisen.

Med disse ord ser jeg frem til at høre Naalakkersuisuts svarnotat samt indlæggene fra de øvrige partier.