

OM IGEN, lyder det til dele af nyt lovforslag om huseftersyn

Så markant lyder udmeldingen fra Danske BOLIGadvokater, der ellers selv har siddet med i udvalgsarbejdet

En af nyskabelserne i de fremtidige tilstandsrapporter, er de fugtmålinger der foreslås. Fugtmålingerne skal vise, om der er risiko for skimmelsvamp i boligen, men måden, de foreslås gennemført på, prisgiver boligkøberne.

Fugtmålingen eliminerer nemlig ikke skimmelsvampekilden, men fjerner i stedet forsikringsdækningen, således at boligkøberne selv kommer til at betale for en skade, de ikke kunne se i tilstandsrapporten, og som derfor burde være dækket.

”Efter lovforslaget, er fremsat har en række specialister og svampeeksperter reageret voldsomt på forslaget. De påpeger den manglende sammenhæng mellem fugtmålingen og de luftbårne skimmelsvampesporer,” forklarer Jan Schøtt-Petersen, formand for Danske BOLIGadvokater.

Han fremhæver ”Det her er naturligvis en advarsel, vi ikke kan sidde overhørig. Vi bakker derfor op omkring Forbrugerrådets forbehold og kan ikke anbefale ordningen, som den er foreslået”.

I lovforslaget lægges der op til, at fugtmålingen alene foretages i den del af ejendommen, som anvendes til beboelse, samt i særlig udsatte konstruktioner. Det vil dog ofte være sådan at de særlige konstruktioner ikke er tilgængelige for den bygningsagkyndige.

Fugtmålingen hverken identificerer eller fjerner skimmelsvampen. Det betyder, at en gammel tør skimmelskade under gulvet ikke vil være dækket, og både levende og døde skimmelsvampe kan medføre problemer.

Skimmelsvampesporerne findes i luften og kan derfor ikke begrænses til kælder eller loftrum. Ifølge SBI stammer 30% af luften i en bolig fra kælder og krybekælder, mens op mod 20% stammer fra loft/tagrum. Netop fordi svampesporerne er i luften, kommer husets beboere til at indånde skimmelsvampesporerne og bliver dermed syge.

TimeOut

”Vi anbefaler, at der gives en timeout på den del af lovforslaget, så der kan udarbejdes en løsning, som sikrer de bolighandlende mod at købe ”katten i sækken”. Indtil der findes en løsning, bør den nuværende ordning fastholdes”, understreger Jan Schøtt-Petersen.

For at sikre et sundt indeklima uden sygdomsfremkaldende svampesporer, skal skimmelsvampen identificeres og helt fjernes.

”Vi er blevet klogere, efter at udvalgets arbejde er afsluttet, og det skal vi naturligvis reagere på. Det er helt afgørende, at forbrugerne får en sikker og tryk bolighandel uden denne type overraskelser”, lyder det fra Danske BOLIGadvokater.

Formand for Danske BOLIGadvokater, advokat Jan Schøtt-Petersen. mobil: 3060 3311

Danske BOLIGadvokater er en sammenslutning af advokater med speciale i boligrådgivning. De har som de eneste fået branchens blå stempel som BOLIGadvokater, fordi de udelukkende arbejder efter de etiske regler for køb og salg af fast ejendom, der er aftalt mellem Advokatsamfundet og Forbrugerrådet. Det betyder bl.a., at en Dansk BOLIGadvokat yder uafhængig rådgivning og ikke må repræsentere sælger og køber i samme handel. Det betyder også, at Danske BOLIGadvokater ikke har alliancer med andre aktører i branchen som fx banker, realkreditinstitutter, forsikringsselskaber m.v. Alle medlemmerne af Danske BOLIGadvokater har et certifikat i bolighandel og er forpligtet til at anvende foreningens koncepter for henholdsvis køber- og sælgerrådgivning. Certifikatet betyder også, at der stilles krav til medlemmerne om løbende efteruddannelse og kursusdeltagelse, og alle medlemmer er forpligtet til at modtage besøg af en auditor, som skal kontrollere, at medlemmerne lever op til deres forpligtelser. Foreningen blev stiftet i år 2000 og har i dag omkring 220 medlemmer fordelt over hele landet.