

Til adressaterne på høringslisten

Høring over udkast til forslag om lov om autorisation af virksomheder på huseftersynsområdet.

Hermed sendes udkast til forslag om lov om autorisation af virksomheder på huseftersynsområdet.

Det er besluttet, at Sikkerhedsstyrelsen skal fusionere med Erhvervsstyrelsen pr. 1. januar 2026. Som følge heraf afspejler lovforslagets bemærkninger fusionen, og Sikkerhedsstyrelsen betegnes dermed fremadrettet som Erhvervsstyrelsen.



05-11-2025

Sagsnr. MIN-01-000150

Esbjerg Brygge 30

6700 Esbjerg

Telefon.: +45 33 73 20

00

sik@sik.dk

www.sik.dk

CVR-nr. 27 40 31 23

Sikkerhedsstyrelsen

er certificeret efter

DS/EN ISO 9001:2015

Baggrund

Lovforslagets formål er at indføre et krav om autorisation for virksomheder, der udarbejder tilstandsrapporter under huseftersynsordningen. Den foreslåede autorisationsordning skal administreres af Erhvervsstyrelsen. Lovforslaget har til hensigt at forenkle og ensrette myndighedsopgaverne under huseftersynsordningen, samtidigt med at kvaliteten i ordningen fastholdes. Ordningen gøres dermed mere enkel og tidssvarende og imødekommer på samme tid et politisk prioriteret opgavebortfald på Erhvervsministeriets område.

Det er fortsat hovedfokus, at tilstandsrapporter har den nødvendige kvalitet og troværdighed, så forbrugerne og forsikringsselskaberne kan have tillid til ordningen. En kvalitetsbaseret myndighedskontrol af rapporterne understøtter den oprindelige hensigt med hele huseftersynsordningen, nemlig den forbrugerretlige beskyttelse.

Med lovforslaget ophæves lov nr. 1532 af 21. december 2010 om beskikkede bygningssagkyndige m.v. Det foreslås, at den nye lov træder i kraft den 1. juli 2026 med en toårig overgangsperiode, så virksomhederne får tid til at omstille sig. Reglerne finder derfor anvendelse fra den 1. juli 2028.

Indhold

Det foreslås, at virksomheder, der udarbejder tilstandsrapporter under huseftersynsordningen, fremover skal autoriseres. Dette betyder, at den personlige beskikkelse af bygningssagkyndige udfases, og i stedet placeres ansvaret for det udførte arbejde hos virksomheden. Sanktioner for manglende kvalitet og fejl i



rapporterne vil blive placeret hos den autoriserede virksomhed, der er ansvarlig for kvaliteten af de udarbejdede rapporter.

Lovforslaget indeholder desuden et forslag om, at de bygningssagkyndige virksomheder fremover skal etablere og vedligeholde et kvalitetsledelsessystem, der blandt andet skal bruges til egenkontrol med kvaliteten af det udførte arbejde. Kvalitetsledelsessystemet skal godkendes og løbende efterprøves af en kontrolinstans, der er godkendt af Erhvervsstyrelsen.

Det foreslås endvidere, at Erhvervsstyrelsen får opgaven med at behandle ansøgninger om autorisation og fortsat skal kontrollere kvaliteten af tilstandsrapporter, herunder muligheden for at sanktionere virksomheder med en påtale, en advarsel, bødeindstilling eller i yderste konsekvens tilbagekald af autorisation. Dermed bevarer styrelsen sine faglige kompetencer.

Som konsekvens af at den personlige beskikkelse bortfalder, foreslås det samtidigt, at disciplinærnævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som hører under Nævnenes Hus, nedlægges. I stedet oprettes Klagenævnet for tilstandsrapporter, der fortsat forankres i Nævnenes Hus, og hvor man som forbruger kan klage over en tilstandsrapport udarbejdet af en autoriseret virksomhed. Virksomheden skal betale erstatning til klager, hvis der er fejl i tilstandsrapporten, og de erstatningsretlige betingelser i øvrigt er opfyldt.

Herudover foreslås det, at kurset for bygningssagkyndige flyttes fra Erhvervsstyrelsen og fremover udbydes af erhvervsakademier, som har faglig viden og kompetencer indenfor didaktik såvel som byggeteknik. Der vil fortsat blive stillet de samme uddannelses- og erfaringsmæssige krav til de bygningssagkyndige. En virksomhed, der har opnået autorisation, skal anvende bygningssagkyndige til at udarbejde tilstandsrapporter.

Det foreslås, at Erhvervsstyrelsens IT-system til generering af tilstands- og elinstallationsrapporter fortsat forankres i styrelsen. Dog vil den digitale løsning til inddatering af rapporter konkurrenceudsættes, hvilket den allerede er delvist i dag. Opgaven overgår dermed fuldt ud til private udviklere og softwareleverandører.

Endelig foreslås det, at interessentinddragelsen under huseftersynsordningen, som hidtil er varetaget af en permanent nedsat følgegruppe, overgår til et mere fleksibelt format, hvor ordningens interessenter løbende kan inkluderes efter behov og emne.

En del af de foreslåede ændringer i lovforslaget vil blive suppleret af nye eller opdaterede regler i de bekendtgørelser, der bl.a. er fastsat i medfør af lov om



beskikkede bygningssagkyndige m.v. Disse vil blive sendt i høring på et senere tidspunkt.

Lovforslaget ændrer ikke på huseftersynsordningens grundlæggende regler for køb af fast ejendom, og som er reguleret i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., herunder området for ejerskifteforsikringer, som hører under Justitsministeriet, der er ressortmyndighed.

Høringsfrist

Sikkerhedsstyrelsen skal anmode om at modtage eventuelle bemærkninger senest den 3. december 2025 ved anvendelse af sik@sik.dk.

For spørgsmål til lovforslaget kan der rettes henvendelse til Nina Boye Servé, nbo@sik.dk. Spørgsmål kan også rettes på telefon 33 73 20 00.

Der vedlægges udkast til lovforslag og fortegnelse over hørte organisationer m.v.

Materialet vil endvidere kunne ses på høringsportalen. Vi gør opmærksom på, at indkomne høringssvar bliver offentliggjort på høringsportalen.

Der tages forbehold for lovtekniske ændringer i det vedlagte udkast til lovforslag.

Venlig hilsen

Nina Boye Servé

Chefkonsulent, jurist