



---

## Nyhedsbrev nr. 18/2012 - HE-sekretariatet

---

### [Obligatorisk] Nye oplysninger i tilstandsrapporten fra den 1. maj 2012

De nye oplysninger i tilstandsrapporten er beskrevet i Nyhedsbrev nr. 7/2011 og nr. 1/2012 og i ministeriets notat af 15. november 2011.

Som lovet i Nyhedsbrev nr. 1/2012 sender vi her information om de nye ting, som er:

- Udarbejdelse af separat eleftersynsrapport
- Angivelse af hustypebeskrivelse
- Angivelse af restlevetid for taget
- Angivelse af sælgeroplysninger om, hvorvidt der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker (for nye tilstandsrapporter udarbejdet fra og med den 1. maj 2012 er spørgsmålet en del af sælgeroplysningskemaet. Under overgangsordningen er det et separat spørgsmål i tillægget)
- Udarbejdelse af tillæg til de rapporter, der er indberettet før den 1. maj 2012 og som skal ligge til grund for en ejerskifteforsikring efter den 1. maj 2012.

---

### [Obligatorisk] Udarbejdelse af separat el-rapport

Udarbejdelse af elinstallationsrapporter henhører under Sikkerhedsstyrelsen. Styrelsen lancerer tirsdag den 10. april 2012 en ny hjemmeside - <http://www.eleftersynsinfo.dk/> - hvor du kan læse om, hvordan en elinstallationsrapport kan og skal indberettes. På hjemmesiden vil der ligge en Håndbog for udarbejdelse af eleftersynsrapporten. Der vil desuden ligge en række spørgsmål og svar om, hvordan rapporten udarbejdes og hvem der kan udarbejde den.

Rapporten skal udarbejdes af autoriserede el-installatørvirksomheder.

---

### [Obligatorisk] Indberetning af de nye oplysninger i tilstandsrapporten fra den 1. maj 2012

For at lette overgangen til, hvordan de nye oplysninger skal indtastes i tilstandsrapporten, laver vi nogle videoer, som viser de nye funktioner i HE-web. Videoerne vil være korte og viser de nye funktioner, dvs. hvordan du angiver tagets restlevetid og hvordan du vælger hustypebeskrivelse.

Der vil også blive lavet en video, der viser hvordan du udfærdiger et tillæg i overgangsperioden.

Test af HE-web går i gang tirsdag den 10. april og afsluttes hurtigst muligt derefter. Videoerne bliver lavet så snart HE-web er testet færdigt, så vi kan gengive den endelige version af programmet i dem. De vil blive lagt ud på sekretariatets hjemmeside, hvor du vil kunne se dem, når det passer dig.

Nedenfor har vi samlet henvisninger til Håndbogens retningslinjer for, hvordan du skal indtaste de nye oplysninger i tilstandsrapporten.

## Angivelse af restlevetid for taget

Du skal angive tagets restlevetid som beskrevet i Håndbogens afsnit [5.04.7 Bygningsbeskrivelse](#). Her finder du også tabellerne for restlevetider.

## Valg af hustypebeskrivelse(r)

Du skal indtaste dit valg af hustypebeskrivelse som beskrevet i Håndbogens afsnit [5.04.7 Bygningsbeskrivelse](#).

De enkelte hustypebeskrivelser er færdige tekster, der giver en generel beskrivelse af den pågældende hustypes konstruktionsmæssige forhold og de særlige karakteristika ved den pågældende hustype. Hustypebeskrivelsen indeholder endvidere en generel beskrivelse af tidstypiske kendetegn ved det oprindelige kloaksystem samt oplysninger om radon.

Hustypebeskrivelserne vil ligge i HE-web som valgmuligheder fra den 1. maj 2012. Du vil skulle vælge den hustypebeskrivelse, der passer bedst til den pågældende bygning, som tilstandsrapporten vedrører. Der er herudover mulighed for at vælge en af de særlige hustypebeskrivelser vedrørende tilbygninger. Endelig er der rent teknisk mulighed for at vælge en tredje hustypebeskrivelse, hvis der i særlige tilfælde, f.eks. på grund af mange ombygninger er behov for dette. Du vælger dem fra en liste med rullemenu. Så snart vi har de endelige hustypebeskrivelser lægger vi dem ud på sekretariatets hjemmeside og informerer herom.

Der vil også i rullemenuen være mulighed for at vælge "hustypebeskrivelse ikke valgt", f.eks. hvis huset er meget atypisk og det ikke ligger lige for, at vælge en bestemt hustypebeskrivelse. Der vil i dette tilfælde stadigvæk blive vedlagt en hustypebeskrivelse, som dog kun vil indeholde oplysning om kloakforhold og radon.

## Angivelse af sælgers oplysninger om varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker

Oplysninger om hvorvidt om varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker, bliver fra den 1. maj 2012 en del af det nye sælgeroplysningsskema for nye tilstandsrapporter.

For allerede udarbejdede tilstandsrapporter, hvor der i forbindelse med overgangsordningen fra den 1. maj 2012 skal udarbejdes tillæg for at opretholde gyldigheden, skal sælgeroplysningen indhentes separat, som del af udarbejdelse af tillæg til rapporten i overgangsperioden.

Den version af sælgeroplysningsskemaet, der kommer til at indgå i tilstandsrapporten fra og med den 1. maj 2012, kan ses [her](#).

## Udarbejdelse af tillæg til rapport i overgangsperioden

Du kan i overgangsperioden frem til 1. november 2012 udarbejde et tillæg som beskrevet i Håndbogens [afsnit 6.05](#) Udarbejdelse af tillæg.

Tillægget skal indeholde en angivelse af restlevetid for bygningens tag og hustypebeskrivelse.

Herudover skal tillægget indeholde sælgers oplysninger om hvorvidt der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker.

Indtil vi kan give dig adgang til det nye sælgeroplysningsskema i HE-web, kan du med fordel bede sælger besvare følgende spørgsmål, når du gennemgår sælgeroplysningerne med sælger:

*"Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker - hvis ja, hvilke?"*

Dermed har du oplysninger tilgængelige, hvis du den 1. maj eller senere skal lave et tillæg for overgangsperioden.

---

## [Obligatorisk] Kampagner og anden information

Til orientering kan det oplyses, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter sammen med Sikkerhedsstyrelsen arbejder på en informationskampagne for den nye tilstandsrapport. Kampagnen løber af stablen op mod den 1. maj 2012 og omfatter både tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten.

Ministeriet opdaterer desuden køber/sælger folderne om huseftersynsordningen. De forventes klar lige efter påske og så snart de er klar, informerer vi om det og lægger dem ud på sekretariatets hjemmeside. De vil desuden ligge på <http://www.boligejer.dk/>.