

Fra: Lars Wismann [<mailto:lw@wismann-as.dk>]

Sendt: 11. april 2018 10:04

Til: Signe Draabe Bruunsgaard <Signe.Bruunsgaard@ft.dk>; Liza Christensen <Liza.Christensen@ft.dk>

Cc: ma@de.dk; cmp@em.dk; Claus Ulrich Schousboe <ClasSch@erst.dk>

Emne: SV: Ændring af tidspunkt for dit foretræde for Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

Kære Signe Draabe Bruunsgaard

c.c.: Underdirektør Michael Andersen (der atter bedes meddele navnene på forfatterne til den nye A/B norm samt vejledningen – samt hvem af dem der er valuarer og har markedskendskab)

Kontorchef EVM MIN Cathrine Munch Pedersen

Kontorchef ERST Claus Ulrich Schousboe

Du bedes snarest og inden i morgen besvare følgende samt bekræfte, at denne mail er fremsendt til ministeren og de 29 medlemmer af EVM FT udvalget, som jeg skal møde i morgen:

- 1) Du bedes samtidig sikre dig svar til mig til i morgen, at EVM minister Brian Mikkelsen ved svar på aktindsigt forsat ikke er vidende om, navnene på dem der har udarbejdet den fremsendte A/B vurderingsnorm og vejledningen samt om disse personer er valuarer som forfatterne til den A/B norm 6 sider og den vejledning fra DE som ministeren modtog fra DE d. 17-09-2017?
- 2) at ministeren klar over at DE trods gentagne rykkere hidtil har nægtet at meddele navnene på dem der er forfatterne til den nye A/B norm samt vejledningen, begge dokumenter der alene bærer DE's logo og afsender
- 3) at ministeren må være klar over at når DE ikke ønsker at meddele navnene på forfatterne samt om de er valuarer skyldes det at forfatteren formentligt er cand. jur. Michael Andersen og han er hverken valuar eller har markedskendskab
- 4) at ministeren bekræfter at han d. 17-09-2017 er blevet meddelt at DE at den nye norm trådte i kraft d. 01-01-2018 samt at den herefter jf. normen skal følges af alle valuarer MDE
- 5) at DE forsat intet har gjort for at implementere og offentliggøre den nye norm uagtet at DE d. 17-09-2017 har ladet ministeren forstå at de hidtidige vurderingsmetoder kvadratmetermetoden og afkastmetoden efter DE's opfattelse fører til helt forkert valuarværdier som Home Erhverv der valuarvurderede Hostrups Have kr. 1 mia. forkert.
- 6) at kravet om anvendelse af DCF metoden efter d. 01-01-2018 bryder med 97% af alle hidtidige valuarers vurderingsprincipper
- 7) at ministeren er klar over, at DCF metoden er en algoritme med 6 variable samt at hverken normen eller vejledningen giver andre retningslinjer til disse 6 variable end at DE hævder at for typiske ejendom (og det må jo være sådan ca. 90%) der skal DCF beregningen foretages med en 100% ombygning af samtlige boliger fra OMK-leje til markedsfølsig leje indenfor 5-10 år
- 8) at ministeren og FT udvalget nu er klar over, at underdirektør Michael Andersen DE som er ham der er ansvarlig for den nye DE vurderingsnorm og vejledningen trods gentagne anmodninger og provokationer har ignoreret og nægtet at meddele/oplyse navnene på forfatterne til den fremsendte A/B vurderingsnorm og vejledningen

- 9) at ministeren bekræfter at jeg hermed har advaret såvel ministeren som Folketinget imod den dybt kriminelle DE straffet af SØIKL i feb-2016 med bøder på ca. kr. 25 mio. for omfattende kartelvirksomhed.
- 10) at ministeren trods gentagne anmodninger har afslået at give mig foretræde i denne sag

Kap. 1 – Indledning m.v.

§ 1 Nærværende normer gælder for medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening, når de foretager en vurdering af en andelsboligforenings ejendomme til brug for fastsættelse af en andels værdi af foreningens formue iht. andelsboligloven § 5, stk. 2, litra b.

Stk. 2 Normerne er bindende og kan ikke fraviges ved aftale med rekvirenten eller andelsboligforeningen.

Kap. 4 Ikrafttrædelse

§ 15 Nærværende regelsæt finder anvendelse for vurderingsopdrag, der indgås fra og med 1. januar 2018.

ⁱ Efter loven er kravet, at man er ejendomsmægler og valuar, men i overensstemmelse med daglig sprogbrug og for nemheds skyld anvendes betegnelsen valuar for de personer der opfylder lovkravet.

For så vidt angår din aktindsigtsanmodning om det, som Erhvervsministeriet forstår som en aktliste over navnene på de personer, der har deltaget i udarbejdelsen af den nye valuarnorm, deres uddannelsesbaggrund samt oplysning om, hvorvidt de er registrerede som ejendomsmæglere og valuarer, har Erhvervsministeriet ikke på baggrund af en søgning i journaliseringsystemet fundet nogle sager, der er omfattet heraf.

Wismann Property Consult A/S

Lars Wismann, projektchef & direktør
cand. merc., ejendomsmægler & valuar

Åboulevarden 1, st.

1635 København V

T: +45 40 88 19 98

E: lw@wismann-as.dk

www.wismann-as.dk