

9. maj 2008

Besvarelse af spørgsmål 3 af 7. maj 2008 fra Folketingets Boligudvalg vedrørende lovforslag om ændring af byggeloven (afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen og markedskontrol med byggevarer) (L 122).

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Spørgsmål 3:

Ministeren bedes kommentere vedlagte artikler "Ny byggelov står for skud" og "Uklare konsekvenser af ny lov" fra Byggeriets Dagblad.

Svar:

Indledningsvist har jeg noteret, at Parcelhusejernes Landsforening i artiklerne "Ny byggelov står for skud" og "Uklare konsekvenser af ny lov" fra Byggeriets Dagblad Licitationen nævner, at kvaliteten i den hidtidige sagsbehandling har været meget forskellig fra kommune til kommune, og at en liberalisering eller privatisering af kontrolfunktionen ikke er til skade. Endvidere påpeger Parcelhusejernes Landsforening, at boligejere i nogle tilfælde har købt sig dyrt til falsk tryghed, samtidig med at sagsbehandlingstiden ofte har været én lang forlængelse af bygge- og planlægningsperioden for et parcelhus. Det er blandt andet nogle af de ting, som vi vil tage hånd om med lovforslaget.

Derudover er et af hovedsynspunkterne i artiklen, at det er uklart, hvorvidt de nye regler vil få indflydelse på byggeriets kvalitet. Herudover rejses en række konkrete spørgsmål - bl.a. at der i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget, ikke er trukket på erfaringer fra udlandet, og at det er uklart, hvilken form for rådgivning og kontrol kommunerne fremover skal yde.

Endvidere refereres Parcelhusejernes Landsforening for, at byggeskade-forsikringen kan blive dyr i begyndelsen, da der kun er få udbydere og tvivl om, hvordan forsikringen skal takseres. Endelig refereres Parcelhusejernes Landsforening for at finde det problematisk, hvis kun 15 procent af de private bygherrer i dag er dækket af byggeskade-forsikringen.

I forhold til spørgsmålet om hvorvidt de nye regler vil få indflydelse på byggeriets kvalitet, så er det hensigten med lovforslaget at gøre byggesagsbehandlingen mere enkel og smidig. Dette foretages ved at gøre ansvarsfordelingen entydig, så der ikke længere er tvivl om, hvem der har ansvaret for, at lovgivningens krav overholdes. Tydeliggørelsen af ansvaret kan betyde, at der er nogle bygherrer og rådgivere, der fremover vil

skulle bruge lidt ekstra tid og ressourcer på forberedelsen af byggesagen, fordi de i dag forlader sig på, at kommunen efterkontrollerer deres arbejde. Det er min vurdering, at tydeliggørelsen af ansvaret vil have en adfærdsregulerende effekt, idet en tydeliggørelse af ansvaret forventes at føre til et øget fokus på kvalitet hos både rådgiverne og bygherrerne.

Med hensyn til de konkrete spørgsmål, der rejses i artiklerne, har jeg forstået på Erhvervs- og Byggestyrelsen, at det i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget, er blevet undersøgt, hvordan man i bl.a. Norge, Sverige og Storbritannien har valgt at organisere byggesagsbehandlingen. Disse undersøgelser er taget med i betragtning i forbindelse med udformningen af lovforslaget.

I forhold til spørgsmålet om kommunernes rådgivning, vil kommunerne, når de ikke længere skal kontrollere de tekniske forhold ved mindre og ukomplicerede byggerier, heller ikke være forpligtiget til at yde vejledning herom til borgerne. Borgerne må i disse tilfælde i stedet søge vejledning hos professionelle rådgivere. Herudover vil borgerne kunne finde hjælp i en bekendtgørelse i forbindelse med principielle spørgsmål, som fx hvilke byggerier, der er fritaget for kommunal kontrol, som Erhvervs- og Byggestyrelsen vil udarbejde i umiddelbar forlængelse af lovforslagets vedtagelse.

Vedrørende artiklens kommentarer til den obligatoriske byggeskadeforsikring kan jeg oplyse, at den blev vedtaget af et enstemmigt folketing den 6. juni 2007. Loven trådte i kraft den 1. april 2008. Lovforslaget om afbureaukratiseringen af byggesagsbehandlingen pålægger ikke forbrugere at være dækket af en byggeskadeforsikring.

Byggeskadeforsikringen skal tegnes af de professionelle bygherrer, der opfører ny privat helårsbeboelse og tegnes til fordel for bygningsejeren. Erhvervs- og Byggestyrelsen har tidligere i svar til Boligudvalget, jf. besvarelse af spørgsmål nr. 16 af 13. april 2007 vedrørende L 177, tilkendegivet, at byggeskadeforsikringen vil omfatte ca. 85 procent af det nybyggeri, der opføres.

Efter lovens vedtagelse blev der udarbejdet en bekendtgørelse (BEK nr. 1292 af 24/10 2007), der fastsætter de nærmere rammer for forsikringens dækningsomfang, retningslinier for eftersynene, definitionen på en byggeskade, forsikringsselskabernes opgaver mv. Dette har forsikringsselskaberne kunne benytte ved fastlæggelsen af, hvad forsikringen skal indeholde.

Tre forsikringsselskaber udbyder på nuværende tidspunkt den nye byggeskadeforsikring. Flere andre selskaber har oplyst, at de også overvejer at gå ind på markedet inden årets udgang. Forsikring & Pension har oplyst, at det er et tilfredsstillende niveau for et specialforsikringsprodukt som byggeskadeforsikringen.

Byggeskadeforsikringen er en markedsbaseret ordning og præmien for det konkrete byggeri vil bl.a. afhænge af forsikringssselskabets vurdering af bygherrers, entreprenører og rådgiveres kvalitetssikring af byggeriet og evne til at opføre byggerier uden væsentlige byggeskader.

Forsikringssselskaberne kan ved afgivelse af tilbud på forsikringerne stille krav om kvalitetssikring af byggeriet og dokumentation herfor og kan gennem deres præmiefastsættelse præmiere de byggefirmaer, der leverer et arbejde af høj kvalitet. De entreprenører og håndværkere, der kan dokumentere en lav risiko for fejl og mangler i forbindelse med opførelsen af byggeriet, vil således blive belønnet med en lavere præmie. Hvorimod de bygherrer, der gang på gang leverer mangelfuldt byggeri må betale en højere præmie. Det må siges at være i god tråd med, at et af hovedformålene med ordningen netop er at begrænse antallet af fejl og mangler i byggeriet.

Ordnningen er trådt i kraft i foråret, og der foreligger endnu ikke dokumentation for, om den gennemsnitlige forsikringspræmie afviger fra de 1 ½ procent af anskaffelsessummen (bestående af en byggesum og en grundpris), som Erhvervs- og Byggestyrelsens skøn lød på i forbindelse med lovens vedtagelse. Erhvervs- og Byggestyrelsen følger nøje prisudviklingen på forsikringen. Jeg vil, når der foreligger tilstrækkeligt materiale, give udvalget en status.