

F. t. l. vedr. byggeloven m.v.

udgifter til kontrol samt udarbejdelse af den bearbejdede eftersynsrapport.

Erhvervs- og Byggestyrelsen vil desuden offentliggøre data om dækningsberettigede skader. Offentliggørelse af skader skal kunne ske med navns nævnelse på dem, der har udført eller medvirket til udførelsen af de byggearbejder, hvor der er konstateret en dækningsberettiget skade. Udgifterne i forbindelse med offentliggørelse af data kan ikke gebyrfinansieres.

Erhvervs- og Byggestyrelsen vil så vidt muligt forsøge at digitalisere opgaveløsningen omkring kontrollen af eftersynene samt udarbejdelsen af de bearbejdede eftersynsrapporter. Det kan være hensigtsmæssigt at udbyde hele eller dele af Erhvervs- og Byggestyrelsens opgaver. Der åbnes i den henseende op for, at Byggeskadefonden for det støttede byggeri får mulighed for at byde på opgaven, og lov om almene boliger m.v. er derfor foreslået ændret med henblik på at give Byggeskadefonden mulighed herfor. Der henvises herom til afsnit 2.2.

Det er af stor betydning, at forsikringsselskaberne indsender korrekte oplysninger om eftersynene umiddelbart efter, at de har fundet sted. Efter forslaget skal kommunalbestyrelsen registrere oplysninger om byggeskadeforsikring i Bygnings- og Boligregistret, BBR. Erhvervs- og Byggestyrelsen skal via BBR kontrollere, at styrelsen får oplysninger om eftersyn for de forsikrede ejendomme.

Forsikringsselskabernes afholdelse af eftersyn er endvidere af stor betydning for bygningsejeren og for den overordnede indsats med at forebygge byggeskader. Hvis forsikringsselskabet ikke afholder eftersyn inden for de fastsatte frister, skal Erhvervs- og Byggestyrelsen derfor kunne rekvirere et eftersyn på forsikringsselskabets regning.

2.1.6. Forsikringspræmien

Præmien for forsikringen vil variere alt efter hvilken risiko, forsikringsselskabet vurderer, der er for det enkelte byggeprojekt. Det må således forventes, at bygherrer, der kan dokumentere, at de bygger med høj kvalitet, vil skulle betale en lavere præmie end bygherrer, der ikke kan forelægge en sådan dokumentation.

Med hensyn til det almene byggeri kan det oplyses, at bidraget til Byggeskadefonden udgør 1 pct. af byggeriets anskaffelsessum.

Præmien for en privat byggeskadeforsikring kan i forhold hertil blive mere omkostningstung, idet der kan være flere udgifter til eftersyn af boliger. Årsagen hertil er bl.a., at et eftersyn i den private forsikringsordning forventes at omfatte færre boligheder end i

det almene byggeri. Forsikringen skal desuden dække genhusning af beboeren, såfremt der opstår behov herfor. Denne post er ikke dækket af Byggeskadefonden.

Omvendt vil det være et besparende element i den private forsikringsordning, at forsikringsselskabernes dækningsperiode er 10 år mod Byggeskadefondens 20-årige dækningsperiode. Det medfører bl.a., at forsikringsselskabet kan rette et krav om dækning af udgifter til udbedring af skader til bygherren i hele forsikringsløbetid.

2.2. Byggeskadefonden for det støttede byggeri

Byggeskadefonden for det støttede boligbyggeri har i dag opsamlet en meget betydelig ekspertise, viden og erfaring om byggeri, herunder om svigt i byggeriet.

Det vurderes på den baggrund at være hensigtsmæssigt, at der - ved etablering af en forsikringsordning for det private boligbyggeri som beskrevet ovenfor - åbnes mulighed for, at Byggeskadefondens viden og ekspertise kan anvendes i forbindelse med indsamling, kontrol og organisering af oplysninger fra de byggerier, der er omfattet af forslaget om byggeskadeforsikring.

For at sikre dette, foreslås etableret en hjemmel til, at Byggeskadefonden med socialministerens godkendelse kan deltage i aktiviteter, der har til formål at fremme byggeriets kvalitet og effektivitet - også på områder med nyt boligbyggeri udenfor det støttede byggeri.

Baggrunden for at etablere en sådan hjemmel er bl.a., at Byggeskadefonden med stor effekt har medvirket til at nedbringe antallet af svigt i det støttede boligbyggeri. Det oplyses, at forekomsten af normalt dækningsberettigede væsentlige skader siden starten af 1990'erne er nedbragt fra ca. 30 pct. til i dag 3-4 pct. Dette er blandt andet sket gennem effektiv og systematisk videnopsamling, bearbejdning og formidling af de indvundne erfaringer, som er blevet udnyttet af byggebranchen til gavn for den almene boligsektor.

Det er en afgørende forudsætning for etablering af en hjemmel til, at fonden kan deltage i nye aktiviteter, herunder deltagelse i en udbudsforretning vedrørende aktiviteter, der ligger udenfor det støttede område (som beskrevet i almenboliglovens § 151), at der er en klar adskillelse mellem fondens kerneområder i dag og de nye aktiviteter i forbindelse med byggeskadeforsikringsordningen. En sådan adskillelse kan sikres ved at lægge nye aktiviteter i et selskab eller en fond etableret alene til dette formål. Det er således en forudsætning for Byggeskadefondens deltagelse i nye aktiviteter, at der er en klar adskillelse mellem fondens økonomi og faglige ansvar i forhold til det støt-