

Til lovforslag nr. L 177. Skriftlig fremsættelse (14. marts 2007)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af byggeloven, lov om almene boliger m.v. og lov om bygnings- og boligregistrering (Byggeskadeforsikring m.v.).

(Lovforslag nr. L 177).

Formålet med lovforslaget er at nedbringe antallet af fejl og mangler i det private boligbyggeri og styrke forbrugernes stilling i sager om udbedring af væsentlige byggeskader.

Lovforslaget bygger på erfaringerne fra den eksisterende Byggeskadefond for det almene byggeri. En opgørelse herfra viser, at det er lykket at reducere antallet af væsentlige byggeskader fra 30 pct. i 1986 til 4 pct. i 2005. Denne udvikling vidner om, at en byggeskadeforsikring er et meget virksomt instrument til at nedbringe fejl og mangler i nybyggeri.

Lovændringen vil medføre, at der skal tegnes en byggeskadeforsikring af professionelle bygherrer, der opfører nye private boliger. Forsikringen vil i en periode på 10 år dække væsentlige byggeskader, der har betydning for bygningens levetid og funktionalitet, herunder skadelig forekomst af skimmelsvampe.

Lovforslaget vil medføre, at forbrugere, der køber et nyt hus eller lejlighed af en professionel

bygherre, vil stå bedre, når der konstateres væsentlige byggeskader. Forsikringen indebærer således, at der er økonomisk sikkerhed for at udbedre væsentlige byggeskader. Ordningen indebærer, at der skal gennemføres 2 eftersyn af bygningen efter henholdsvis 1 og 5 år. Eftersynene skal afdække eventuelle fejl i byggeriet og give forbrugeren nærmere viden om bygningens generelle standard.

Hvis der konstateres væsentlige skader kan bygningsejeren vælge enten at gå direkte til bygherren eller til forsikringsselskabet, der udbedrer skaden og overtager sagen mod den ansvarlige part.

Lovændringen indebærer desuden, at kommunerne skal registrere datoen for udstedelse af byggetilladelse. Endelig medfører lovforslaget, at der indføres en fælles ejendomsreference.

Forslaget skønnes at have begrænsede økonomiske og administrative konsekvenser for stat, regioner, kommuner og for erhvervslivet. Den gennemsnitlige forsikringspræmie vurderes ikke at overstige 1,5 pct. af anskaffelsessummen. Det skønnes, at ordningen på sigt vil bidrage til, at udgifterne til udbedring af fejl og mangler kan nedbringes med ca. 700 mio. kr. årligt. Loven træder i kraft d. 1. februar 2008.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.