



**ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN**

6. februar 2008

Besvarelse af spørgsmål 23 alm. del stillet af Boligudvalget den 11. januar 2008.

**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 23:

Ministeren bedes kommentere henvendelse af 18. december 2007 fra Dansk Byggeri vedrørende byggeskadeforsikring, jf. BOU alm. del – bilag 7, og ministeren bedes specifikt kommentere det anførte om, at præmierne vil ligge væsentligt højere end de 1 – 1½ pct. af anskaffelsestallet, der blev lagt særligt vægt på i forbindelse med vedtagelsen af lovforslaget.

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Erhvervs- og Byggestyrelsen. Styrelsen oplyser følgende, hvortil jeg kan henholde mig:

”Antallet af fejl og mangler inden for det private byggeri er langt højere end inden for det almene byggeri. Her er antallet af alvorlige byggeskader reduceret fra 30 pct. i 1986 til 4 pct. i 2005. En væsentlig årsag hertil er, at Byggeskadefonden blev etableret i 1986. Byggeskadeforsikringen er indført for at bidrage til en lignende kvalitetsforbedring af det private boligbyggeri.

Erhvervs- og Byggestyrelsen, som står for implementeringen af byggeskadeforsikringen, har igangsat et udredningsarbejde i samarbejde med forsikringselskaberne og Byggeskadefonden, som blandt andet har set nærmere på den økonomiske ramme for eftersynene. I den forbindelse har styrelsen bedt COWI A/S om at komme med en vurdering af omkostningerne for gennemførelse af eftersynene.

De foreløbige beregninger viser, at den samlede pris for eftersynene vil ligge i størrelsesordenen 0,4 – 0,7 % af anskaffelsestallet afhængig af den endelige udformning af eftersynene. Hertil skal lægges forsikringselskabernes fortjeneste, administration og risikoafdækning m.v. for at få en vurdering af det samlede præmieniveau.

I løbet af februar vil der endvidere blive gennemført praktiske eftersyn af konkrete byggerier for at få kvalificeret beregningsgrundlaget yderligere.

Dertil kommer, at der er tale om en markedsbaseret forsikringsordning. Præmien for det konkrete byggeri vil derfor bl.a. afhænge af forsikrings-selskabets vurdering af bygherrers, entreprenørers og rådgiveres kvalitetssikring af byggeriet og evne til at opføre byggerier uden væsentlige byggeskader. Endvidere vil der være variation i tilrettelæggelsen og dermed priserne for eftersynene. Forsikringsselskaberne vil på baggrund af vurderinger af disse forhold konkurrere om at tilbyde den laveste præmie.

I brevet fra Dansk Byggeri henvises der til, at det ved lovens vedtagelse blev anført, at den gennemsnitlige præmie ikke ville overstige 1,5 pct. af anskaffelsessummen. På baggrund af ovenstående, er det fortsat Erhvervs- og Byggestyrelsens vurdering, at den gennemsnitlige præmie vil udgøre cirka 1,5 pct. af anskaffelsessummen. Det er her væsentligt at bemærke, at anskaffelsessummen både består af en byggesum og en grundpris, hvilket også er måden, hvorpå Byggeskadefonden opgør anskaffelsessummen. Det skal desuden tilføjes, at de 1,5 pct. som blev lagt til grund ved lovens vedtagelse, er Erhvervs- og Byggestyrelsens skøn af den *gennemsnitlige* forsikringspræmie, da præmien vil afhænge af det konkrete byggeri.

Det skal nævnes, at det kommende Penge- og Pensionspanel skal følge prisudviklingen på byggeskadeforsikringen. Hvis det mod forventning viser sig, at priserne bliver for høje, vil det indgå i den evaluering af ordningen, som skal finde sted efter to år.

Dansk Byggeri stiller sig generelt skeptisk over for værdien af 1- og 5-års eftersynene. For at sikre, at byggeskader bliver opdaget og udbedret i tide, er der knyttet eftersyn til forsikringen. Ordningen bygger på erfaringer fra Byggeskadefondens virke, hvor der ligeledes stilles krav om to professionelle eftersyn af boligen.

Eftersynene kan – i modsætning til det, som Dansk Byggeri skriver - i nødvendigt omfang suppleres af destruktive indgreb, såfremt den visuelle besigtigelse eller andre forhold giver anledning til begrundet mistanke om en byggeskade, fx skimmelsvamp. Bygningsejeren kan desuden løbende anmelde skader til forsikringsselskabet, når han eller hun bliver opmærksom herpå.”