

Fra: Per Bremer Rasmussen [mailto:pbr@forsikringogpension.dk]
Sendt: 13. november 2009 14:35
Til: Per Bremer Rasmussen
Emne: Til Folketingets Boligudvalg om huseftersynsordningen

Kære udvalgsmedlemmer

Forsikringsselskaberne ønsker bedre tilstandsrapporter og ejerskifteforsikringer

Boligudvalget og enkelte politikere har rejst en række spørgsmål til justitsministeren om ejerskifteforsikringer, tilstandsrapporter og huseftersynsordningen i det hele taget. Forsikringsbranchen har en klar interesse i, at huseftersynsordningen bliver langt mere forbrugervenlig end i dag. Derfor har vi allerede i 2005 taget initiativ til at gøre ordningen bedre.

Lovreguleret ordning

Huseftersynsordningen – med tilstandsrapport og ejerskifteforsikring – er som bekendt reguleret ved lov. Derfor kan forsikringsselskaberne ikke bare selv ændre ordningen, herunder hverken tilstandsrapporten eller ejerskifteforsikringen, selvom ordningen giver anledning til mange skuffede forventninger hos forbrugerne.

Forsikring & Pension tog initiativ og har forslag

I oktober 2006 – efter at den såkaldte Realdania-rapport var offentliggjort, og Justitsministeriet havde afholdt en række møder med de vigtigste interessenter på området – skrev Forsikring & Pension til både justitsministeren og økonomi- og erhvervsministeren sammen med fem andre organisationer (Forbrugerrådet, Danske Boligadvokater, Brancheforeningen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Dansk Ejendomsrådgiverforening og Parcelhusejernes Landsorganisation). Vi opfordrede til, at der blev igangsat et udvalgsarbejde, så man kunne få en samlet revision af ordningen.

Forsikring & Pension har som den eneste aktør fremlagt et samlet forslag til forbedringer af både tilstandsrapporten og ejerskifteforsikringen. Forslaget blev udarbejdet i vinteren 2007/2008 og indgår i Justitsministeriets udvalg.

Hvad er problemet?

Et af de største problemer med ordningen i dag er, at mange forbrugere ikke forstår, at huset i forbindelse med tilstandsrapporten og forsikringsdækningen skal sammenlignes med et tilsvarende, intakt hus af samme alder og normal vedligeholdelsesstand. Det betyder, at tilstandsrapporten kun skal beskrive de steder, hvor huset afviger fra sådanne tilsvarende huse.

Forbrugerne skal med andre ord selv vide, at et bindingsværkshus fra 1870 er bygget uden fundament, og at det derfor kan være fugtigt, og det kan skabe grobund for skimmelsvamp. Ligesom forbrugerne selv skal vide, at tilstandsrapporten derfor typisk ikke skal beskrive fugtniveauet i det gamle hus, og at der typisk ikke skal være forsikringsdækning, når beboerne opdager fugten eller skimmelsvampen. Det betyder, at op imod halvdelen af alle skadesanmeldelser omfatter fugt eller skimmelsvamp, men at forsikringsselskaberne skal afvise langt de fleste.

Vi ønsker specielt at undgå skuffede forventninger hos forbrugerne.

Og løsningen er ...

Vi foreslår, at der skal foretages fugtmålinger på huset, og at husets el-installationer skal gennemgås. Samtidigt skal ejerskifteforsikringen udvides med en egentlig fugtdækning og en

el-dækning. Vores forslag betyder, at tilstandsrapporten vil give forbrugerne flere konkrete oplysninger om huset allerede inden huskøbet, og at forsikringsdækningen vil blive bedre og mere forståelig.

Da mange forbrugere bliver skuffede, fordi ejerskifteforsikringen i dag skal nedsætte erstatningen i forhold til de beskadigede bygningsdeles nedslidning, foreslår vi også, at ejerskifteforsikringen som udgangspunkt skal erstatte "nyt for gammelt" – dvs. til nyværdi – medmindre der for den konkrete bygningsdel er fastsat en konkret erstatningstabel. På den måde bliver det klart og gennemskueligt for forbrugerne, hvad de vil få udbetalt i erstatning, hvis erstatningen skal nedskrives på grund af alder.

Vi lægger ikke skjul på...

Vores forslag vil gøre det dyrere både at lave tilstandsrapport og at tegne ejerskifteforsikring. Det er i dag svært – og af konkurrencehensyn forbudt – at sige hvor meget dyrere. Vi ved fra den såkaldte Realdania-rapport, der er den eneste forbrugerundersøgelse af sin art, at forbrugerne er villige til at betale mere for en bedre forbrugerbeskyttelse på området.

Forsikring & Pension ser gerne en hurtig afslutning på udvalgsarbejdet og håber naturligvis på bred enighed om vores forslag.

Med venlig hilsen

Per Bremer Rasmussen

Forsikring & Pension

Per Bremer Rasmussen
Adm. direktør, cand. polit.
Dir. 33 43 56 00
pbr@forsikringogpension.dk

Forsikring & Pension
Amaliegade 10
1256 København K
Tlf. 33 43 55 00
Fax 33 43 55 01
www.forsikringogpension.dk