



Notat til Folketingets Klima-, Energi- og Bygningsudvalg vedrørende den obligatoriske byggeskadeforsikring: Revision af den beregnede udbredelse af forsikringen

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kemin@kemin.dk
www.kemin.dk

Den 2. februar 2011 modtog Folketingets Boligudvalg en evaluering af den obligatoriske byggeskadeforsikringsordning.

24. oktober 2011

Jnr. 2011 - 4838

Evalueringen viste, at:

- husejere, der har tegnet en forsikring, har registreret signifikant færre alvorlige skader eller fejl på deres hus i forhold til husejere uden forsikring.
- Præmieniveauet på forsikringerne i gennemsnit er ca. 1,5 procent af anskaffelsessummen, sådan som forudsat ved lovens vedtagelse.
- Indførelsen af byggeskadeforsikring endnu ikke har påvirket præmieniveauet på andre forsikringer.
- Der er tegnet væsentligt færre forsikringer end forudsat ved lovens vedtagelse, men tegningsprocenten er stigende.

Erhvervs- og Byggestyrelsen følger løbende udviklingen i tegningsprocenten på ordningen. I forbindelse med den seneste opgørelse af antallet af tegnede forsikringer er Erhvervs- og Byggestyrelsen dog blevet opmærksom på en unøjagtighed i opgørelsen af tegningsprocenten i den tidligere fremsendte evaluering.

Metode for opgørelse af tegningsprocent

Tegningsprocenten viser forholdet mellem antallet af boliger, der er omfattet af ordningen, og antallet af tegnede forsikringer. Antallet af omfattede boliger opgøres på baggrund af en særkørsel fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), som Danmarks Statistik foretager for Erhvervs- og Byggestyrelsen. Ved særkørslen medtages kun boliger, hvor:

- Der er givet byggetilladelse efter ordningens ikrafttrædelse den 1. april 2008
- Bygningen er fuldført
- Bygningen anvendes til boliger
- Bygherren er privat
- Der ikke er ydet offentlig støtte til byggeriet

Herudover fra trækkes antallet af byggerier opført i fagentreprise, da disse ikke er omfattet af forsikringspligten.

I forbindelse med den særkørsel, som Danmarks Statistik havde lavet til brug for evalueringen, er opstået en fejl ved opgørelsen af antallet af boliger, der har fået offentlig støtte, og som derfor ikke er omfattet af forsikringen. Årsagen til fejlen er, at der er et felt i BBR vedrørende offentlig støtte, hvor det kan fremgå, om boligen er støttet eller ej. For mange boliger uden støtte (og dermed omfattet af forsikringen) er feltet imidlertid ikke udfyldt. Disse boliger har beklageligvis ikke konsekvent været medregnet i opgørelsen af tegningsprocenten. Det har resulteret i et uens grundlag for opgørelsen over antallet af omfattede boliger, hvilket har ført til forkerte beregninger af tegningsprocenten.

Efter tilpasning af opgørelserne ser tegningsprocenten for ordningen således ud:

Tabel 1. Fuldførte boliger og tegnede forsikringer, antal pr. kvartal, tegningsprocent

	2009				
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	Hele året
Potentielt omfattede boliger	820	1.051	1.776	1.134	4.782
Forsikringer	360	360	239	306	1.265
Tegningsprocent	44	34	13	27	26
<i>fortsat</i>					
	2010				
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	Hele året
Potentielt omfattede boliger	897	981	1.425	1.118	4.420
Forsikringer	518	464	499	644	2.125
Tegningsprocent	58	47	35	58	48
<i>fortsat</i>					
	2011	2009-1. kvrt. af 2011			
	1. kvrt.	<i>I alt</i>			
Potentielt omfattede boliger	801	10.003			
Forsikringer	634	4.024			
Tegningsprocent	79	40			

Kilde: Indberetninger fra forsikringsselskaber, udtræk fra BBR foretaget af DST (maj 2011), egne beregninger.

Selvom der er sket en nedjustering i forhold til de tal, der er oplyst i evalueringen, er tegningsprocenten stigende, og konklusionerne i evalueringen af byggeskadeforsikring er derfor uændrede.

Det bemærkes afslutningsvist, at opgørelsen af tegningsprocenten altid vil være behæftet med en vis usikkerhed. Det skyldes bl.a., at byggeri, der er opført i fagentreprise, ikke er omfattet af forsikringspligten. Disse byggerier skal derfor ikke medtages i opgørelsen over omfattede boliger, men entreprisformen registreres ikke i BBR, og det bliver således skønsmæssigt, hvor mange byggerier,



der ikke er omfattet af ordningen. Det blev i forbindelse med ordningens vedtagelse skønnet, at antallet af fagentrepriser udgør 15 procent af det samlede antal enfamiliehuse, der opføres.

En anden faktor, der gør tegningsprocenten usikker, er kommunernes registrering i BBR. I forbindelse med afslutningen af en byggesag skal kommunerne i BBR registrere, om der er tegnet en byggeskadeforsikring. Der er i kommunerne forskellig praksis for, hvornår registreringen gennemføres. Det betyder, at særligt den seneste opgørelse over antallet af omfattede boliger er behæftet med stor usikkerhed, og det må antages, at antallet af omfattede boliger er højere end det der fremgår af opgørelsen. Desto ældre opgørelsen er, desto mindre vil usikkerheden være.

Det vil løbende blive overvejet, hvordan opgørelsesmetoden kan gøres mere præcis.