



Aktieselskabet  
Advokaterne Amtmandstøften

Anne Mette Ovesen  
Erik Bo Sørensen  
Mogens Pahl Christensen  
Palle Møller Jørgensen  
Jens H. Bech

Mikkel Mose Baltersen

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrer

Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

Att.: Klima-, Energi- og Bygningsudvalget  
Udvalgssekretær Jan Rasmussen

Den: 18. januar 2013

Jour.nr.: 12-31538-82

Sokr.: Judit Hansen

e-mail: [jh@amtmandstøften.dk](mailto:jh@amtmandstøften.dk)

Træffes kl. 9.00-16.00

Direkte tlf. 98964402

**Vedr.: Lovændring - Byggelovens § 22 – Byggeskadeforsikring.**

Jeg tillader mig at vedlægge en konkret problemstilling for udvalget, idet jeg henviser mine bemærkninger overfor Energistyrelsen.

Generelt skal jeg rejse problemstillingen overfor udvalget og anmode om, at der etableres en dispensationsordning i det omfang, den i 2012 foretagne lovændring i Byggelovens § 22, ikke omfatter den konkrete situation i nærværende sag.

Jeg vil meget gerne høre fra udvalget.

I det omfang sagen efter udvalgets opfattelse henhører under et andet udvalg, f.eks. By- og Boligudvalget, beder jeg om, at sagen henvises til rette udvalg.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jens H. Bech  
[jb@amtmandstøften.dk](mailto:jb@amtmandstøften.dk)

**Amtmandstøften 3 · 9800 Hjørring · Telefon 98922911 · Fax 98901888**

Havnegade 18 · 9850 Hirtshals · Tlf. 98941800 · Fax 98945009

Giro 6 43 52 38 · Homebanking: Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420

E-mail: [advokaterne@amtmandstøften.dk](mailto:advokaterne@amtmandstøften.dk) · [www.advotof.dk](http://www.advotof.dk) · CVR-nr. 20 87 99 04



Aktieselskabet

Kopi

Advokaterne Amtmandstøften

Anne Mette Ovesen  
Erik Bo Sørensen  
Mogens Pahl Christensen  
Palle Møller Jørgensen  
Jens H. Bech

Mikkel Mose Baltersen

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrer

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1258 København K

Att.: Byggeri- og energieffektivisering.

Den: 18. januar 2013

Jour.nr.: 12-31538-82

Sekr.: Judit Hansen

e-mail: [jh@amtmandstøften.dk](mailto:jh@amtmandstøften.dk)

Træffes kl. 9.00-16.00

Direkte tlf. 98964402

**Vedr.: Byggeskadeforsikring - Byggeri Vendelbogade 2, 9870 Sindal/Byggesagsnr. hos Hjørring Kommune 20101006121 - Ejendomsnr. 33172.**

På vegne af ejeren, Rento ApS v/Jan Christensen, Rugvænget 51, 9870 Sindal, af ovennævnte ejendom, Vendelbogade 2, 9870 Sindal, tillader jeg mig at kontakte styrelsen.

Baggrunden herfor er, at min klient søger om byggetilladelse til opførelse af 4 boliger – rækkehuse – beliggende Vendelbogade 2 A, B, C og D, 9870 Sindal.

Den 28. marts 2011 meddeler Hjørring Kommune byggetilladelse, jfr. vedlagte **bilag 1**. Forud herfor har min klient som betingelse for at opnå byggetilladelsen af Hjørring Kommune fået besked om, at han skulle indhente et tilbud på byggeskadeforsikring, således at Hjørring Kommune kunne opfylde sin pligt i henhold til Byggeloven om at påse, at et tilbud herom var fremskaffet.

Min klient anmoder herefter sit forsikringselskabet om at skaffe en byggeskadeforsikring, og afleverer tilbuddet til Hjørring Kommune, således at byggetilladelsen kunne udstedes.

Der er imidlertid sket det, at tilbuddet er på en entrepriseforsikring og ikke en byggeskadeforsikring. Tilbuddet er fra Forsikringselskabet Vendsyssel, og de tegner slet ikke byggeskadeforsikringer. Desuagtet afgiver Hjørring Kommune byggetilladelsen, jfr. redegørelse/mail fra medarbejder Thomas Jørgensen af 9. marts 2012, **bilag 2**.

**Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911 • Fax 98901888**

Havnegade 18 • 9850 Hirtshals • Tlf. 98941800 • Fax 98945009

Giro 6 43 52 38 • Homebanking: Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420

E-mail: [advokaterne@amtmandstøften.dk](mailto:advokaterne@amtmandstøften.dk) • [www.advotoft.dk](http://www.advotoft.dk) • CVR-nr. 20 87 99 04



## Advokaterne Amtmandstoften

Fejlen er opdaget i forbindelse med, at min klient den 16. oktober 2011 meddeler byggeriet færdigt til Hjørring Kommune, jfr. **bilag 3**, kopi af færdigmelding.

Den 29. februar 2012 modtager min klient en bekræftelse på afslutning af byggesagen – med bemærkninger om, at der mangler endnu et krav opfyldt, nemlig dokumentation for tegnet og betalt byggeskadeforsikring. Afslutningsskrivelsen af 29. februar 2012 fremlægges som **bilag 4** tillige med kopi af skrivelse af samme dato fra Hjørring Kommune på afslag om dispensation fra kravet om tegning af byggeskadeforsikring, **bilag 5**.

Forud for denne afgørelse har min klient korresponderet med kommunen omkring problemstillingen. Som **bilag 6** vedlægges medarbejder Thomas Jørgensens mail herom af 22. december 2011.

Efterfølgende meddeler Hjørring Kommune i mail, at der skal afgives en byggeskadeforsikring, uagtet at der ikke tidligere er fremsendt et tilbud herom i forbindelse med modtagelse af byggeansøgningen.

Min klient kontakter herefter Tryg Forsikring og anmoder om et tilbud, og som sagens **bilag 7** fremlægges mailkorrespondance af 20. – 21. februar 2012, hvoraf ses, at Tryg Forsikring den 20. februar 2012 giver tilbud på til min klient på alle øvrige forsikringer, men ikke på byggeskadeforsikring med begrundelsen af byggeriet er færdigt. Denne mail bliver videresendt til medarbejder Thomas Jørgensen hos Hjørring Kommune, der overtager korrespondancen med Tryg Forsikring og udbeder sig en uddybende forklaring, hvorefter Tryg Forsikring meddeler, at man ikke tegner forsikring på bagkant. Tryg Forsikring har således givet afslag på at tegne forsikring.

Efterfølgende forsøger min klient på Hjørring Kommunes opfordring tillige at tegne igennem Topdanmark, som i mail af 23. februar 2012, **bilag 8**, idet der er tale om bygninger, der allerede er opført.

Med skrivelse af 14. juni 2012 kontakter jeg på vegne af min klient Hjørring Kommune, **bilag 9**. Denne skrivelse besvares ved skrivelse af 28. juni 2012 fra Hjørring Kommune, **bilag 10**.

Idet Hjørring Kommune flere gange har fastholdt, at det må kunne lykkes at tegne forsikring på bagkant, idet dette skulle være meddelt fra forsikringselskaber til Hjørring Kommu-



## Advokaterne Amtmandstoft

ne, bl.a. hos Topdanmark, kontakter undertegnede Topdanmark, der i mail af 1. oktober 2012, **bilag 11**, meddeler, at Topdanmark ikke ønsker at give tilbud til privat personer vedrørende allerede opførte byggeriet, og hvis det rent undtagelsesvis i særlige situationer skulle ske, er vilkårene herfor opridset. Heri er angivet nogle eksorbitante høje omkostninger, forinden man overhovedet kan få taget stilling til anmodningen, ligesom i øvrigt min klient ikke kan opfylde kriteriet om at skulle være kunde hos Topdanmark. Denne mail fremsendes i skrivelse af 2. oktober 2012 til Hjørring Kommune, jfr. **bilag 12**.

Hjørring Kommune har herefter henvist til sit forsikringselskab, Gjensidige, og dennes advokat har henvist min klient til at anlægge sag.

Sagen står således på dette punkt nu. Der kunne således påtænkes, at min klient skulle anlægge erstatningssag mod Hjørring Kommune, dels med påstand om, at der skal meddeles en dispensation, og dels med påstand om, at kommunen skal tilpligtes at betale erstatning for min klients udgifter, dels til de formentlig meget høje udgifter til forundersøgelser, der skal til for overhovedet at få tegnet en forsikring (uden der i øvrigt er en garanti for, at der kan tegnes en forsikring efterfølgende) samt min klients udgifter til f.eks. garantiprovision hos DLR Kredit A/S (og evt. yderligere omkostninger, idet omfang DLR Kredit A/S ophæver/kræver realkreditbelåningen indfriet, som følge af manglende godkendelse af færdigmelding).

Der er således tale om, at min klient er i en meget uheldig situation ved, dels ikke at kunne få afsluttet byggesagen/lånesagen, dels ved løbende at modtage garantiprovisionsopkrævninger, hvilke garantiprovisionsomkostninger efterhånden er løbet op i kr. 80.000,00, og vil foresætte.

Der er mig bekendt (oplyst på Forsikring & Pensions hjemmeside) 4 forsikringselskaber, der tegne byggeskadeforsikringer, hvilket skulle være Danske Forsikring, Fridaforsikring, Topdanmark og Tryg Forsikring.

Min klient har haft en forsikringsrådgiver til at kontakte markedet, og der er ikke tegn til, at de øvrige selskaber vil fravige de vilkår, som Topdanmark og Tryg Forsikring har listet op, nemlig at der i udgangspunktet ikke kan tegnes på bagkant.

Ved Lovforslag 84-2011/1 blev der indført dispensationsadgang for pligten til at tegne byggeskadeforsikringer i konkurssituationer.



## Advokaterne Amtmandstøften

Dette var en følge af, at der i Byggelovens § 22, stk. 1, 2. punktum, fremgår, at der ikke kan dispenseres for reglerne om obligatorisk byggeskadeforsikring. Lovforslaget medførte en ændring, således at der kan gives dispensation i konkurssager.

Ifølge forarbejderne til ændringsloven har der vist sig nogle uhensigtsmæssigheder, idet kommunerne skulle kræve dokumentation for tegnet byggeskadeforsikring, uagtet at byggherre/entreprenør var gået konkurs og således ikke længere kunne tegne den. Det medførte så, at nogle byggerier ikke lovligt kunne tages i brug. Der blev indført en snæver dispensationsadgang.

Nærværende henvendelse fremsendes til Energistyrelsen med anmodning om oplysning om, hvorvidt styrelsen kan være behjælpelig med, at der tegnes en forsikring, således at byggesagen kan "lukkes", hvorvidt der eventuelt kan dispenseres (i sidste ende risikerer min klient jo en konkurs, hvis långiver opsiger realkreditbelåningen af de 4 ejendomme) eller, hvorvidt styrelsen i øvrigt kan fremfinde en vej for lukning af sagen.

Fremsendelsen sker i øvrigt ud fra, at det efter min opfattelse hos kommunerne har været meget lidt kendskab til pligten om byggeskadeforsikring og således at der rundt i landet må være andre lignede sager.

Kopi af nærværende skrivelse er derfor også tilsendt Folketingets Klima-, Energi- og Bygningsudvalget, jfr. vedlagte kopi.

Jeg hører meget gerne fra Dem.

Med venlig hilsen

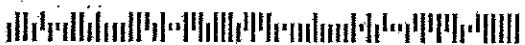
Jens H. Bech  
jb@amtmandstøften.dk



HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

TIL  
SAGEN

## BYGGETILLADELSE

Ejers navn og adresse  Rento aps. V. Jan Christensen Rugvænget 51 9870 Sindal	Oplyses ved henvendelse	
	Byggesagsnummer 20101006121	Byggetilladelsens dato 28.03.2011
Ansøgers navn og adresse Jan Christensen Sjællandsgade 10 9870 Sindal		

Vejnavn og husnummer Vendelbogade 2	Ejendomsnummer 33172
Ejerlav/Sogn Sindal By, Sindal	Matrikelnummer 33t

Der meddeles tilladelse efter bygge-loven til at påbegynde

Byggearbejdets art og omfang

Ansøgning om opførelse af 4 udlejningsboliger som rækkehusbebyggelse

På betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, samt de oplysninger der er afgivet i ansøgningen.

**Bygherren må selv undersøge, om ejendommen er behæftet med servitutter, som kan være til hinder for byggeriets udførelse.**

Tilladelsen gives endvidere på betingelse af

Ejendommen er omfattet af Kommuneplan nr. 300.4110.22 hvorefter Kommunens Plankontor og Bygningsmyndigheden pr.01.03.2011 har med henvisning til bygge-lovens § 10A meddelt godkendelse af udstykningsplan fra Landinspektør Birk & Boe dat. 15.02.2011. og herved godkendt mindre grundstørrelser end 400 m<sup>2</sup>.

Opmærksomheden henledes på, at Kommunen uanset ansøgningsmaterialets indhold ikke har behandlet sagen efter de tekniske bestemmelser i bygningsreglementets kap. 3, 4, 6, 7 og 8. [bygningers indretning, konstruktioner, indeklima, energiforbrug og installationer], jf. BR08 kap. 1.3.2 stk. 1. Det er ansøgers ansvar, at disse bestemmelser bliver overholdt.

- at erklæring vedrørende teknisk dokumentation fremsendes sammen med færdigmelding til opbevaring i Kommunen, jf. BR08 kap. 1.8 stk. 5,
- at energimærkningsrapport fremsendes til Kommunen senest samtidig med afslutning af byggearbejdet jf. bek. om energimærkning af bygninger, 228 af 7/4 2008,
- at der i forbindelse med færdigmelding fremsendes dokumentation for at der er tegnet byggeskadeforsikring, og at præmien herfor er betalt, jf. Bygge-lovens §25C stk. 2.,
- at sokkelhøjden afsættes i samråd med bygningsmyndigheden,
- at husets placering, orientering samt kote på sokkel/gulv attesteres af en landinspektør. Der skal fremsendes en afsætningsplan med højdeangivelse på fremtidig sokkel/gulv samt omgivende terræn, angivet i højdesystem DVR 90, til godkendelse ved Kommunen. Kommunen fastsætter niveauplanet for beboelsen til kote xx,xx og kote xx,xx for carport/redskabsrum jf. BR08 B.1.1.4. Niveauplanet er vurderet på baggrund af 0,25 m højdekurver fra Blominfo 2007 – højdesystem DVR90.
- at der ved alle yderdøre [omfatter foruden yderdøre, døre ved flugtveje og nødudgange i stue-etagen samt have-, altan- og terrassedøre] udføres niveaufri adgang til enheder og til eventuelle elevatorer i bygningens stueetage (adgangsetage). Eventuelle niveauforskelle skal

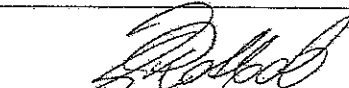


## BYGGETILLADELSE

reguleres i adgangsarealet uden for bygningen. Der kan anvendes ramper. Uden for yderdøre skal der være et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m målt fra dørens hængselside. Hvor døren åbner udad, skal der være yderligere 0,2 m langs bygningsfacaden. Arealet uden for yderdøre skal være i samme niveau som det indvendige gulv. Arealet ud for yderdøre skal markeres taktilt eller ved anden farve end den omkringliggende belægning jf. BR08 kap. 3.2.1 stk. 2,

- at kloaksystemet forsynes med udluftning over tag,
  - at kloak- og vandinstallationer udføres af autoriserede mestre og at vedlagte attester returneres i udfyldt stand,
  - at bestemmelserne i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996, om individuel måling af el, vand og varme, nøje overholdes,
  - at der foretages prøvning af luftskiftet i.h.t. BR08 kap. 7.2.1 stk. 4 og at prøvningsresultatet herfor fremsendes til Kommunen til godkendelse. Luftskiftet gennem utætheder i klimaskærm må ikke overstige 1,5 l/s pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal ved trykprøvning med 50 Pa.
  - at Hjørring kommunes bygnings- og miljøafdeling kontaktes, hvis der ved syn eller lugt konstateres olie eller lignende i jorden,
  - at der forinden jordflytning fra ejendommen fremsendes anmeldelse til Miljø- og Naturkontoret bilagt analyseresultater fra jordprøver [se vedlagte informationsmateriale],
- Hjørring Vandselskab A/S skal kontaktes før tilslutning til kloak eller ved ændring af kloaksystem. Ring på telefon: 72 33 66 83, eller mail: post@hjevand.dk

Bilag	
8 stk. tegninger med bygningsmyndighedens datostempel	
Gebyrberegning iht. Byggeloven 4 boliger à kr. 3.500,00	Kr. 14.000,00

Dato	Sagsbehandler
28.03.2011	 Jørn Rotbøl

Overordnede identitet

\***Fra:** "Knud Børge Møller" <kbm@hjoerring.dk>  
**Til:** <jic@mail.tele.dk>  
**Sendt:** 12. marts 2012 10:30  
**Emne:** VS: Byggeskadeforsikring  
Til orientering.

Knud Børge Møller

---

**Fra:** Thomas Jørgensen  
**Sendt:** 9. marts 2012 09:19  
**Til:** 'byggeri@ens.dk'  
**Cc:** Knud Børge Møller  
**Emne:** Byggeskadeforsikring

Hej

Jeg skriver på vegne af Hjørring Kommune vedr. en problemstilling om tegning af den obligatoriske byggeskadeforsikring.

Problemstillingen er:

Vi som bygningsmyndighed skal påse, at der foreligger et tilbud på en byggeskadeforsikring jf. byggeloven §25A før udstedelse af en byggetilladelse. Ansøger fremsender et tilbud på en byggeskadeforsikring, som vi fejlagtigt ser som et tilbud på en byggeskadeforsikring, og på den baggrund meddeler vi byggetilladelse - Der er altså påset, at der foreligger en forsikring, men det er en forkert forsikring.

I byggetilladelsen stiles der som betingelse, at der ved færdigmelding fremsendes dokumentation for tegnet og betalt byggeskadeforsikring, jf. byggeloven §25C stk. 2.

Nu skal byggeriet afsluttes, men der kan ikke tegnes en byggeskadeforsikring, da bygherren oplyser at ingen forsikringsselskaber vil tegne forsikringen på "bag kant".

Spørgsmålet er nu:

1. Hvilken rolle har vi som myndighed, når vi udsteder en byggetilladelse, ved at have påset en forkert forsikring som ansøger har indsendt?
2. Hvordan forholder man sig til den problemstilling, at forsikringsselskaberne nægter at tegne en byggeskadeforsikring på bagkant?
3. Er der mulighed for at dispensere fra kravet om en betalt byggeskadeforsikring, når kravet er stillet, og kan det i givet fald medføre nogen konsekvenser for kommunen?

Hvis I skal bruge yderligere oplysninger eller have en snak om sagen, siger I bare til.

Ser frem til at modtage jeres svar.

Med venlig hilsen

**Thomas Jørgensen**  
Byggesagsbehandler



hjoerring.dk  
**Brug os på nettet**

**Hjørring Kommune**  
Team Byggeri og Natur

12-06-2012





HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

## FÆRDIGMELDING

Ejers navn og adresse Rento aps. V. Jan Christensen Rugvænget 51 9870 Sindal	Oplyses ved henvendelse	
	Byggesagsnummer 20101006121	Byggetilladelsens dato 28-03-2011
Ansigers navn og adresse Jan Christensen Sjællandsgade 10 9870 Sindal		

MODTAGET ✓

21 OKT. 2011

Borgerservice Hirtshals

Vejnavn og husnummer Vendelbogade 2	Ejendomsnummer 33172
Ejerlav/sogn Sindal By, Sindal	Matrikelnummer 33t

Byggearbejds art og omfang Ansøgning om opførelse af 4 boliger som rækkehusbebyggelse
--

### Byggeri omfattet af BR08

Det meddeles herved, at byggearbejdet på ovennævnte ejendom er gennemgået og fundet i overensstemmelse med byggetilladelsen og byggeslovgivningen.

Dato 16/10-11	Ansvarshavende for byggeriet 
------------------	----------------------------------



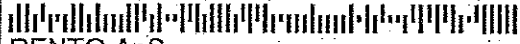
HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

INDGÅET

- 7 SEP. 2011

HJØRRING KOMMUNE  
TEAM BYGGERI OG NATUR

## ANMELDELSE AF AFLØBSINSTALLATIONER

Ejers navn og adresse  RENTO ApS Rugvænget 51 9870 Sindal	Oplyses ved henvendelse	
	Byggesagsnummer 20101006121	Tilladelsens dato 28-03-2011
Ansøgers navn og adresse Jan Christensen Sjællandsgade 10 9870 Sindal		

Vejnavn og husnummer Vendelbogade 2	Ejendomsnummer 33172
Ejerlav/sogn Sindal By, Sindal	Matrikelnummer 33t

Byggearbejdets art og omfang Ansøgning om opførelse af 4 boliger som rækkehusbebyggelse
--

Undertegnede autoriserede kloakmester erklærer hermed at have udført installationer på ovennævnte ejendom i henhold til gældende bestemmelser.

<i>Inden Dør 5PV + UDVENDIGE KLOAK og Kloakarbejder REGNVAND</i>	Dato, underskrift og stempel <b>Sindal Kloak- og Markservice ApS</b> Aut. Kloakmester John B. Jensen Jerupvej 281 • 9870 Sindal <i>John B. Jensen</i>
--	---

Har der været foretaget ændringer af det oprindelige/godkendte projekt, skal reviderede tegninger fremsendes. Revideret afløbsprojekt skal fremsendes stemplet og underskrevet af autoriseret kloakmester.



HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

MODTAGE  
21 OKT. 2011  
Borgerservice Hirtshals

## ANMELDELSE AF SANITÆRE FORHOLD (VVS)

Ejers navn og adresse Rento aps. V. Jan Christensen Rugvænget 51 9870 Sindal	Oplyses ved henvendelse	
	Byggesagsnummer 20101006121	Byggetilladelsens dato 28-03-2011
Ansøgers navn og adresse Jan Christensen Sjællandsgade 10 9870 Sindal		

Vejnavn og husnummer Vendelbogade 2	Ejendomsnummer 33172
Ejerlav/sogn Sindal By, Sindal	Matrikelnummer 33t

Byggearbejdets art og omfang  
Ansøgning om opførelse af 4 boliger som rækkehusbebyggelse

Undertegnede autoriserede VVS-installatør erklærer hermed at have udført installationer på ovennævnte ejendom i henhold til gældende bestemmelser.

Sanitære installationer	Dato, underskrift og stempel <b>PETER ULMOSE VVS &amp; BLIK</b> Aut. VVS-Installatør - v/ Peter Ulmose Nybovej 11, 9830 Tårs Tlf. 98 93 53 26 - Mobil 40 84 46 63
Vandinstallationer	

Har der været foretaget ændringer af det oprindelige godkendte projekt, skal reviderede tegninger fremsendes.



HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

## ANMELDELSE AF PÅBEGYNDELSE AF BYGGEARBEJDE

Ejers navn og adresse	Oplyses ved henvendelse	
Rento aps. V. Jan Christensen Rugvænget 51 9870 Sindal	Byggesagsnummer	Byggefølgeladelsens dato
	20101006121	28-03-2011
	Ansøgers navn og adresse	
	Jan Christensen Sjællandsgade 10 9870 Sindal	

Vejnavn og husnummer	Ejendomsnummer
Vendelbogade 2	33172
Ejerlav/sogn	Matrikelnummer
Sindal By, Sindal	33t

Det meddeles herved, at det godkendte byggearbejde vedrørende

Byggearbejdets art og omfang  
Ansøgning om opførelse af 4 boliger som rækkehusbebyggelse

Forestås af undertegnede og agtes påbegyndt den	Dato
	4/4-2011

Ansvarshavende for byggeriet

Navn	RENTO JAN CHRISTENSEN	Telefon	40 63 30 57
Adresse			
RUGVÆNGET 51. 9870 SINDAL.			
Dato	29/3-2011	Underskrift	

**Bemærk:** anmeldelse af påbegyndelse skal indsendes mindst 4 dage før påbegyndelsen.



HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

KOPITIL EGET BRUG

## AFSLUTNING AF BYGGESAG

Ejers navn og adresse	Oplyses ved henvendelse	
 RENTO ApS Rugvænget 51 9870 Sindal	Byggesagsnummer	
	20101006121	
	Ejendomsnummer	Tilladelsesdato
	33172	28-03-2011
	Ansøgers navn og adresse	
	Jan Christensen Sjællandsgade 10 9870 Sindal	

### Vedrørende

Vendelbogade 2 - Ansøgning om opførelse af 4 boliger som rækkehusbebyggelse

### Bemærkninger

Team Byggeri og Natur har modtaget færdigmelding vedrørende ovennævnte byggeri.

**Opmærksomheden henledes på, at følgende krav endnu ikke er opfyldt:**

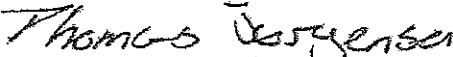
- dokumentation for tegning og betaling af byggeskadeforsikring jf. bek. om byggeskadeforsikring §30 stk. 2

Indtil bygningsmyndigheden modtager manglende materiale, vil BBR ejermeddelelsen være behæftet med bemærkning om manglende materiale jf. ovenstående.

Når ovennævnte materiale modtages kan sagen afsluttes.

### Til Deres orientering kan der oplyses:

- Det er bygherrens ansvar, at byggearbejdet er udført i overensstemmelse med anmeldelsen, projektet og tilladelsen.
- Oplysninger om byggeriets art og omfang er indberettet til bygnings- og boligregisteret [BBR] til brug for bl.a. vurderingsmyndighederne.
- Eventuelle beskadigelser af vej og forfov opstået i forbindelse med byggeriet skal meddeles på tlf. 72 33 66 14.

Dato	Sagsbehandler
29. februar 2012	 Thomas Jørgensen



HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byg  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

RENTO ApS  
Rugvænget 51  
9870 Sindal

Dato 29. februar 2012  
Journal nr. 20101006121  
Sagsbehandler Thomas Jørgensen  
Direkte tlf. 72 33 65 77  
E-mail thomas.joergensen@hjoerring.dk

### Vedr. afslutning af byggesag Vendelbogade 2, matr. nr. 33t, Sindal By, Sindal.

Hej Jan

Som oplyst i tlf. og gennem flere mail fastholder vi, at der skal fremsendes en betalt byggeskadeforsikring. Vi kan derfor ikke meddele dispensation fra kravet i byggetilladelsen af 28.03.2011.

Afgørelsen kan påklages som angivet nedenfor.

### Klagevejledning – uddrag af byggeloven

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, jf. dog § 12, stk. 7, § 16 A, stk. 4, og § 18 A, stk. 4, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til statsforvaltningen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Statsforvaltningens afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. De Samvirkende Invalideorganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

Stk. 4. By- og boligministeren kan fastsætte bestemmelser om, at påklage ikke kan ske i sager vedrørende bestemmelser af underordnet eller mindre indgribende betydning.

§ 24. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

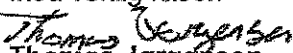
Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.

Stk. 3. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

#### Klagemyndighed

Statsforvaltningen Nordjylland, Aalborghus Slot, Slotspladsen 1, 9000 Aalborg

Med venlig hilsen

  
Thomas Jørgensen  
Byggesagsbehandler

**Advokaterne Amtmandstoften - Judit Hansen**

---

**Fra:** Thomas Jørgensen <thomas.joergensen@hjoerring.dk>  
**Sendt:** 22. december 2011 11:54  
**Til:** 'jic@mail.tele.dk'  
**Emne:** Vendelbogade 2, Sindal

Hej Jan

Jeg vender tilbage først i det nye år. Jeg skal have drøftet problemstillingen med byggeskadeforsikringen med en kollega.

Du må have en god jul og et godt nytår.

Med venlig hilsen

**Thomas Jørgensen**  
Byggesagsbehandler

Team Byggeri og Natur  
*Byggeri, natur, miljø, Landzone*

**Hjørring Kommune**  
Teknik- & Miljøområdet  
Jørgen Fibigersgade 20, 9850 Hirtshals  
Direkte tlf. 72 33 65 77  
[www.hjoerring.dk](http://www.hjoerring.dk)  
[www.hjoerring.dk/Borger/Byg-Bo/Byggeri](http://www.hjoerring.dk/Borger/Byg-Bo/Byggeri)

BILAG

7

**Overordnede identitet**

**Fra:** "Thomas Jørgensen" <thomas.joergensen@hjoerring.dk>  
**Til:** <jic@mail.tele.dk>  
**Sendt:** 21. februar 2012 14:37  
**Emne:** VS: VS: Sindal  
 Hej Jan.

Jeg har nu mailet med Tryg – se efterfølgende.  
 Jeg har ligeledes ringet til Topdanmark. Topdanmark oplyste mig, at det var muligt at tegneforsikringen.  
 Der er selvfølgelig nogle krav som skal opfyldes. Jeg snakkede med Morten Rasmus Andersen på tlf. 44744075. Du kan maile til dem på [byggeskade@topdanmark.dk](mailto:byggeskade@topdanmark.dk)

Håber nu at de vil, når de siger de vil.

Jeg holder ferie resten af ugen men er tilbage på mandag.

Med venlig hilsen

**Thomas Jørgensen**  
 Byggesagsbehandler



[hjoerring.dk](http://hjoerring.dk)  
**Brug os på nettet**

**Hjørring Kommune**  
 Team Byggeri og Natur  
 Jørgen Fibigersgade 20 – 9850 Hirtshals  
 Tlf.: 7233 6577  
 Officiel post sendes til [hjoerring@hjoerring.dk](mailto:hjoerring@hjoerring.dk)  
[www.hjoerring.dk/Borger/Byg-Bo/Byggeri](http://www.hjoerring.dk/Borger/Byg-Bo/Byggeri)

**Fra:** Thomas Jørgensen  
**Sendt:** 21. februar 2012 13:06  
**Til:** 'Ivan Skjødt Pedersen'  
**Emne:** SV: VS: Sindal

Hej.

Jan det var det – så det undrer mig meget at vi ikke får samme svar på alle henvendelser.

Ham jeg snakkede med henviste mig også til Topdanmark da i havde meget travlt... Topdanmark oplyste mig også, at de kunne – de ville kræve, at en af deres rådgiver gennemgik byggeriet, samt vilkår som ellers ville blive stillet.

Hvorfor kan i så ikke? Det er jo en kunde og han skal vel bare opfylde samme krav som andre?

Med venlig hilsen

**Thomas Jørgensen**  
 Byggesagsbehandler

12-06-2012





hjoerring.dk  
**Brug os på nettet**

**Hjørring Kommune**  
 Team Byggeri og Natur  
 Jørgen Fibigersgade 20 – 9850 Hirtshals  
 Tlf.: 7233 6577  
 Officiel post sendes til [hjoerring@hjoerring.dk](mailto:hjoerring@hjoerring.dk)  
[www.hjoerring.dk/Borger/Byg-Bo/Byggeri](http://www.hjoerring.dk/Borger/Byg-Bo/Byggeri)

**Fra:** Ivan Skjødt Pedersen [mailto:[ivan.pedersen@tryg.dk](mailto:ivan.pedersen@tryg.dk)]  
**Sendt:** 21. februar 2012 12:31  
**Til:** Thomas Jørgensen  
**Emne:** Re: VS: Sindal

Hej Thomas

Vi kan desværre ikke tilbyde Jan en byggeskadeforsikring, da byggeriet står færdigt. Dette er efter Tryg's retningslinier hvad angår indtegning, vi tilbyder ikke forsikringer på "bagkant"

Er det en rådgiver hos Tryg du har snakket med?

Venlig hilsen

**Ivan Skjødt Pedersen**  
 Erhvervsrådgiver

Tryg | P/E Kundeservice Og Salg, 3L1 | Kokmose 12 | 6000 Kolding  
 Telefon: 76 30 95 75

E-mail: [ivan.pedersen@tryg.dk](mailto:ivan.pedersen@tryg.dk) | Besøg os på [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk)

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.

From: Thomas Jørgensen <[thomas.joergensen@hjoerring.dk](mailto:thomas.joergensen@hjoerring.dk)>  
 To: <[ivan.pedersen@tryg.dk](mailto:ivan.pedersen@tryg.dk)>  
 Date: 21-02-2012 08:18  
 Subject: VS: Sindal

Hej Ivan

Jeg mangler et uddybende svar på, hvorfor i ikke kan tegne en byggeskadeforsikring til Jan - Hvad er baggrunden for dette svar?

12-06-2012

Jeg har personligt snakket med en rådgiver som oplyste det modsatte. Kan du give en god forklaring.

Med venlig hilsen

**Thomas Jørgensen**  
Byggesagsbehandler



hjoerring.dk  
**Brug os på nettet**

**Hjørring Kommune**

Team Byggeri og Natur

Jørgen Fibigersgade 20 – 9850 Hirtshals

Tlf.: 7233 6577

Officiel post sendes til [hjoerring@hjoerring.dk](mailto:hjoerring@hjoerring.dk)

[www.hjoerring.dk|Borger|Byg-Bol|Byggeri](http://www.hjoerring.dk/Borger|Byg-Bol|Byggeri)

**Fra:** [jic@mail.tele.dk](mailto:jic@mail.tele.dk) [<mailto:jic@mail.tele.dk>]

**Sendt:** 20. februar 2012 18:11

**Til:** Thomas Jørgensen

**Emne:** Sindal

Hej Thomas

som du kan se, så er der forskel på hvad forsikringsselskaberne tror de kan, og hvad de kan når de skal komme med en pris, her kan du se svaret fra tryg, som iøvrigt mener, at kommunen ikke kan nægte at færdigmelde byggeriet, på baggrund af samme forsikring, som de selv har udstedt byggetilladelsen på, selvom den ikke er, den helt rigtige, mener de at der må kunne gives dispensation. samme svar fik jeg hos top danmark, som var meget korte i svaret pr. telefon, de ville ikke sende en mail med afslaget.

Hører gerne fra dig snarrest, da dette koster mig ca. 10.000,- pr. måned i provisionsgaranti til banken, indtil at jeg har færdigmeldingen.

Jeg har virkelig prøvet alt hvad jeg kan, jeg beskylder ikke nogen for noget, men der er sket en fejl her, om det er mig, en anden, eller begge parter der har overset noget, er ligegyldigt, men vi må bare finde en hurtig løsning sammen, jeg håber du på den baggrund, nu kan give mig en færdigmelding på byggeriet.

Mvh. Jan

Hej Jan

Her kommer som aftalt en mail.

Har vedhæftet et tilbud på en bygningsforsikring dækkende rækkehusene.

Udover dette er der tilbud på jeres bilforsikringer og ulykkesforsikringer på børnene.

Har undersøgt nærmere omkring byggeskadeforsikring. Vi har desværre ikke mulighed for at tilbyde byggeskadeforsikring herinde, da byggeriet er færdigt.

12-06-2012

Vi kan kun afgive tilbud inden byggeriet starter. Kommunen må vel kunne dispensere fra dette, når det er hos dem fejlen ligger, tænker jeg umiddelbart?

Venlig hilsen

**Ivan Skjødt Pedersen**

Erhvervsrådgiver

Tryg | P/E Kundeservice Og Salg, 3L1 | Kokmose 12 | 6000 Kolding

Telefon: 76 30 95 75

E-mail: [ivan.pedersen@tryg.dk](mailto:ivan.pedersen@tryg.dk) | Besøg os på [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk)

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.

---

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Version: 8.5.455 / Virus Database: 271.1.1/4220 - Release Date: 02/19/12 19:34:00

---

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Version: 8.5.455 / Virus Database: 271.1.1/4222 - Release Date: 02/20/12 19:34:00

Thomas Jørgensen  
Byggesagsbehandler

Hjørring Kommune  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20 - 9850 Hirtshals  
Tlf.: 7233 6577  
Officiel post sendes til [hjoerring@hjoerring.dk](mailto:hjoerring@hjoerring.dk)  
[www.hjoerring.dk](http://www.hjoerring.dk) | [Borger](#) | [Byg-Bo](#) | [Byggeri](#)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [jic@mail.tele.dk](mailto:jic@mail.tele.dk) [<mailto:jic@mail.tele.dk>]  
Sendt: 27. februar 2012 20:39  
Til: Thomas Jørgensen  
Emne: Fw: Byggeskadeforsikring

Hej Thomas

hermed afslag fra Top danmark

Mvh. Jan

----- Original Message -----

From: "Jens Rai Pelsen" <[nrp@topdanmark.dk](mailto:nrp@topdanmark.dk)>  
To: <[jic@mail.tele.dk](mailto:jic@mail.tele.dk)>  
Sent: Thursday, February 23, 2012 4:51 PM  
Subject: Byggeskadeforsikring

Hej Jan Christensen,

Tak for din forespørgsel på vores byggeskadeforsikring.

Der er tale om en bygning der allerede er opført.  
Principielt giver vi ikke tilbud på allerede opførte bygninger.

Jeg står uforstående over, at der allerede skulle være givet en byggetilladelse til opførelse af det nævnte byggeri, idet der i byggeloven § 25 C står, "en bygherre,

der skal forsikre bebyggelsen efter § 25 A, skal ved ansøgning om byggetilladelse efter §16 stk 1, sende dokumentation til kommunalbestyrelsen for, at et forsikringsselskab har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring".

Endvidere står:

I §25 C stk 3, at "kommunalbestyrelsen kan ikke meddele byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse efter § 16 stk 1 og 2, medmindre bestemmelserne i stk 1 og 2 er opfyldt".

Det vil sige, kommunalbestyrelsen har eftersynspligten for at der er givet et tilbud og ved "færdigmeldingen" skal de kontrollere at policen er tegnet og betalt.

Jeg er af den opfattelse, at kommunen ved at give byggetilladelsen, uden denne sikkerhed, har begået en fejl.

Du kan eventuelt kontakte "Erhvervs og Byggestyrelsen", der administrerer denne lov.

Venlig hilsen

Topdanmark A/S

Jens Pelsen

Byggeskade

(Embedded image moved to file: pic28233.gif)

Telefon: 44 74 40 75

E-mail: [nrp@topdanmark.dk](mailto:nrp@topdanmark.dk)

E-mail: [ei-byggeskade@topdanmark.dk](mailto:ei-byggeskade@topdanmark.dk)

---



Kopi

Aktieselskabet  
Advokaterne Amtmandstoften

BILAG

Anne Mette Ovesen  
Erik Bø Sørensen  
Mogens Pahl Christensen  
Palle Møller Jørgensen  
Jens H. Bech

Allan Mose Baltersen  
Mikkel Mose Baltersen

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrelse

Hjørring Kommune  
Park og Vej  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

Teknik- & Miljøområdet - Team Byggeri og Natur

Den: 14. juni 2012

Jour.nr.: 12-31538-82

Sekr.: Judit Hansen

e-mail: jh@amtmandstoften.dk

Træffes kl. 9.00-16.00

Direkte tlf. 98964402

**Vedr.: Byggesagsnummer 20101006121 - Ejendomsnummer 33172 - Vendelbogade 2,  
9870 Sindal, tilhørende Rento ApS.**

På vegne af Rento ApS v/direktør Jan Christensen tillader jeg mig at rette henvendelse til Dem.

Baggrunden herfor er, at min klient ved byggetilladelse af 28. marts 2011 fik tilladelse til at opføre 4 ældrevenlige boliger på adressen Vendelbogade 2, 9870 Sindal. Forud for byggetilladelsen blev min klient anmodet om at fremsende dokumentation for tilbudt byggeskadeforsikring.

Min klient bad sit forsikringsselskab, Forsikringsselskabet Vendsyssel GS om et sådant tilbud, og modtog – hvad der viste sig at være fejlagtigt efterfølgende – et tilbud på en entreprisforsikring. Dette tilbud på entreprisforsikring blev fremsendt til Dem den 26. marts 2011, og herefter blev byggetilladelsen udstedt den 28. marts 2011. Udstedelsen af byggetilladelsen den 28. marts 2011 må betragtes som en begunstigende forvaltningsakt.

I forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet blev foretaget den 16. oktober 2011 af min klient, blev fejlen konstateret hos Dem. Min klient bliver kontaktet, og der er efterfølgende en betydelig mailkorrespondance, idet min klient forgæves forsøger ved forskellige forsikringsselskaber – på ”bagkant” – at få tegnet en entreprisforsikring. Ingen selskaber vil imidlertid tegne en sådan ej heller efter - hvad jeg kan forstå - anmodning fra Hjørring Kommune, jfr. mailkorrespondance.



## Advokaterne Amtmandstøften

Efterfølgende får min klient den 29. februar 2012 en mail fra Dem, hvor der gives afslag på dispensation, og der bliver fremsendt klagevejledning. Samme dag mailer min klient tilbage til Deres medarbejder, Thomas Jørgensen, og anmoder om, at sagen genoptages, idet han ikke betragter sagen som en klagesag, men en sag, hvor der skal findes en løsning. Dette indvilger De i, og herefter genoptager De sagen, og beder herefter i mail af 13. marts 2012 Energistyrelsen om at tage stilling/give vejledning i sagen. Jeg henviser til Deres mail til min klient af 9. marts 2012.

Der er nu gået 3 måneder siden dette tidspunkt uden, at min klient har hørt yderligere til hans anmodning om dispensation i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Jeg beder Dem derfor venligst meddele, hvornår min klient kan forventes svar/afgørelse i sagen, idet jeg gør opmærksom på, at min klient fortsat er nødsaget til at betale provision med ca. kr. 27.000,00 halvårligt til kreditforeningen.

Der er for mig ikke tvivl om, at der er begået en fejl i forbindelse med Deres udstedelse af byggetilladelsen, idet den er udstedt på baggrund af en forkert forsikring. Min klient har ikke været i ond tro, og har søgt at opfylde de krav, der er blevet stillet, men det kan ikke lade sig gøre.

Ifølge loven kan en kommune, der udsteder byggetilladelse som ikke er forsikret, ifalde erstatningsansvar efter Dansk rets almindelige regler, og på vegne af min klient tager jeg forbehold for et sådant erstatningskrav.

Med venlig hilsen

Jens H. Bech  
jb@amtmandstøften.dk



HJØRRING KOMMUNE  
Teknik- & Miljøområdet  
Team Byggeri og Natur  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

KOPI TIL EGET BRUG

Advokaterne Amtmandstøffen  
Amtmandstøffen 3  
9800 Hjørring  
Att. Jens H. Bech

Dato 28. juni 2012  
Journal nr. 20101006121  
Sagsbehandler Thomas Jørgensen  
Direkte tlf. 72 33 65 77  
E-mail thomas.joergensen@hjoerring.dk

### Vedr. byggesag på ejendommen Vendelbogade 2. Sindal

De har af brev dateret 14. juni 2012 skrevet til Kommunen vedr. ovennævnt byggesag og bedt om svar/afgørelse af sagen.

Det kan oplyses at undertegnet 21. juni kontaktede Jan Christensen (Rento Aps) pr. telefon. Jeg orienteret om Hjørring Kommunes beslutning som er nævnt herunder:

Vi har som kommune ikke lovhjemmel til at dispensere fra kravet om, at der skal fremsendes en betalt byggeskadeforsikring ved byggeriet afslutning.

Undertegnet har forinden tlf. samtalen med Jan haft kontakt med forsikringselskabet Topdanmark 44744075 (Rasmus Andersen) som oplyste, at det er muligt at tegne en byggeskadeforsikring på "bagkant".

På baggrund af dette ønsker vi at indgå i en dialog, med henblik på at finde en løsning.

Vi afventer nu jeres tilbagemelding.

Bilag: Kopi af mail udtalelse fra ENS

Kopi af dette brev er sendt til Rento Aps på mail - [jic@mail.tele.dk](mailto:jic@mail.tele.dk)

Med venlig hilsen

*Thomas Jørgensen*  
Thomas Jørgensen  
Byggesagsbehandler



**Advokaterne Amtmandstoft - Jens H. Bech**

---

**Fra:** Jens Rai Pelsen <nrrp@topdanmark.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2012 14:37  
**Til:** Advokaterne Amtmandstoft - Jens H. Bech  
**Emne:** Vedr.: VS: Sagsnr: 31538 - Opførelse af 4 ældrevenlige boliger på Vendelbogade 2, 9870 Sindal - Hjørring Kommune.  
**Vedhæftede filer:** pic30160.jpg; pic16139.jpg; 20120820160621181.pdf.pdf; 20120820160600515.pdf.pdf

Kære Jens,

Tak for dine forespørgsler, jeg skal beklage den lange svartid.

Jeg har for længe siden haft en telefonisk forespørgsel fra Jan Christensen, Rento ApS cvr nr 1367 0943, om Topdanmark gav tilbud på og tegnede Byggeskadeforsikring på allerede opførte huse.

Forhistorien var, at Hjørring kommune havde givet en byggetilladelse på en fremsendt entrepriseforsikring, og nu krævede en betalt police på en Byggeskadeforsikring inden en færdigmelding af byggeriet kunne ske.

Jeg skal ikke her komme ind på lovens krav.

Topdanmark ønsker ikke at give tilbud til private personer og til allerede opførte byggerier.

Der er i sjældne særlige tilfælde givet tilbud herpå, men altid efter særlig aftale og under særlige forudsætninger.

Forudsætningerne kunne være:

- Ansøger eller ansøgers produkt er kendt af Topdanmark i forvejen.
- Ansøger er kunde i Topdanmark.
- Der skal altid indsendes et fyldestgørende projekt, indeholdende et fuldt dokumenteret tegningsmateriale ( situationsplan, plan, snit, facader, konstruktionsbeskrivelse ),
- Statiske beregninger med stabilitetsberegninger og forankringsdetaljer af tagkonstruktionen.
- Geoteknisk rapport, med fra en til tre boringer i byggefeltet.
- Der skal foretages et ekstraordinært eftersyn af ingeniør Fa Rambøll A/S, rapporten skal være uden belastende bemærkninger. Omkostningerne betales af ansøger, inden vi tager stilling til anmodningen..

Som jeg ser det, opfylder Jan Christensen ikke ovenstående. Jan Christensen oplyste endvidere, at det ikke var muligt at foretage en geoteknisk undersøgelse, idet byggeriet lå "inde bagved" og det ikke var muligt at komme rundt om byggeriet med materiellet til undersøgelsen.

I den vedhæftede korrespondance, skriver Thomas Jørgensen fra Hjørring Kommune, at Rasmus Andersen fra Topdanmark Byggeskade Afdeling har oplyst, at det var muligt at tegne en Byggeskadeforsikring "på bagkant", han nævner intet om de oplyste betingelserne herfor.  
( jeg mener selv at have talt med Thomas Jørgensen om denne sag også ).

Jeg kan ikke oplyse nogen pris på Byggeskadeforsikringen, da jeg mangler oplysning om entreprisum incl moms, antal boliger/ huse, og hvordan byggeriet er opført (elementbyggeri eller traditionel dansk standard ), ligesom det ikke er muligt på det foreliggende grundlag, at oplyse de ekstraomkostninger der vil på løbe, hvis det havde været muligt.

Jeg håber på denne måde at have besvaret dine spørgsmål, ellers er du velkommen til at kontakte mig for yderligere informationer.

Venlig hilsen

Jens Pelsen  
Intern tekniker  
Byggeskade  
44 74 40 75  
ei-byggeskade@topdanmark.dk

Topdanmark Forsikring A/S  
Cvr-nr. 78416114  
Borupvang 4  
2750 Ballerup

Fra: "Advokaterne Amtmandstoften - Jens H. Bech"  
<jb@amtmandstoften.dk>  
Til: "nrp@topdanmark.dk" <nrp@topdanmark.dk>  
Cc: "jic@has.dk" <jic@has.dk>  
Dato: 25-09-2012 16:04  
Emne: VS: Sagsnr: 31538 - Opførelse af 4 ældrevenlige boliger på  
Vendelbogade 2, 9870 Sindal - Hjørring Kommune.

Kære Jens

Jeg vil meget gerne høre fra dig om TopDanmark kan og vil tilbyde en byggeskadeforsikring og i givet fald pris og betingelser. Jeg er ked af at rykke dig endnu engang – da jeg ved du har travlt, men min klient har en frist for afklaring af foldende fastsat af realkreditpanthver/långiver DLR til den 18 oktober 2012.

Fra: Advokaterne Amtmandstoften - Jens H. Bech

Sendt: 31. august 2012 15:08

Til: nrp@topdanmark.dk

Emne: VS: Sagsnr: 31538 - Opførelse af 4 ældrevenlige boliger på Vendelbogade 2, 9870 Sindal - Hjørring Kommune.

Kære Jens

Jeg vil blot hører om du har nået at kigge på sagen?

Med venlig hilsen

Jens H. Bech

Direkte E-mail: jb@amtmandstoften.dk

(Embedded image moved to file: pic30160.jpg)Beskrivelse: Beskrivelse:  
Beskrivelse: logo

Amtmandstoften 3, 9800 Hjørring

Tlf. 98 92 29 11 / Fax. 98 90 18 88

CVR-nr. 20 87 99 04

Bank: Reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420

www.advotoft.dk

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information.

Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.

Selvom e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

---

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it.

Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Fra: Advokaterne Amtmandstoften - Jens H. Bech

Sendt: 20. august 2012 16:28

Til: 'nrp@topdanmark.dk'

Emne: Sagsnr: 31538 - Opførelse af 4 ældrevenlige boliger på Vendelbogade 2, 9870 Sindal - Hjørring Kommune.

Kære Jens Pelsen

Tak for drøftelsen i dag. Jeg vedhæfter kopi af Hjørring Kommunes brev til mig af 28. juni 2012 med bilag (e-mail korrespondance med Energistyrelsen).  
Jeg vedhæfter også kopi af lovændringen pr. 1/7 12.

Hjørring kommune ved, at de har lavet en fejl og nu handler det om den kan genoprettes – fx med en forsikring på ”bagkant”.

Jeg skal derfor på min klients vegne – Rento ApS, cvr.nr. 13670943 anmode om en byggeskadeforsikring.

Med venlig hilsen

Jens H. Bech  
Direkte E-mail: [jb@amtmandstoften.dk](mailto:jb@amtmandstoften.dk)

(Embedded image moved to file: pic16139.jpg)Beskrivelse: Beskrivelse:  
Beskrivelse: logo

Amtmandstoften 3, 9800 Hjørring  
Tlf. 98 92 29 11 / Fax. 98 90 18 88  
CVR-nr. 20 87 99 04  
Bank: Reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420  
[www.advotoff.dk](http://www.advotoff.dk)

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information.  
Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.  
Selvom e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

---

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it.  
Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

(See attached file: 20120820160621181.pdf.pdf)(See attached file:  
20120820160600515.pdf.pdf)



Aktieselskabet  
Advokaterne Amtmandstoften

Kopi

BLI Anne-Mette Ovesen  
Erik Bo. Sørensen  
Mogens Pahl Christensen  
Palle Møller Jørgensen  
Jens H. Bech

Allan Mose Baltersen  
Mikkel Mose Baltersen

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrer

Hjørring Kommune  
Park og Vej  
Jørgen Fibigersgade 20  
9850 Hirtshals

Teknik- & Miljøområdet/Thomas Jørgensen

Den: 02. oktober 2012

Jour.nr.: 12-31538-82

Sekr.: Judit Hansen

e-mail: [jh@amtmandstoften.dk](mailto:jh@amtmandstoften.dk)

Træffes kl. 9.00-16.00

Direkte tlf. 98964402

**Vedr.: Byggesagsnummer 20101006121 - Ejendomsnummer 33172 - Vendelbogade 2,  
9870 Sindal.**

I ovennævnte sag har jeg siden Deres skrivelse af 28. juni 2012 korresponderet med den ansvarlige hos Topdanmark vedrørende byggeskadeforsikringer, Jens Rai Pelsen.

Jens Rai Pelsens svar på min anmodning af 20. august 2012 om tegning af en byggeskadeforsikring vedlægges i form af kopi af mailkorrespondancen af 1. oktober 2012, og hvor det ses, at en hel del forhold skal afklares først, ligesom der forud for afklaring af disse forhold ikke kan gives tilsagn om en byggeskadeforsikring.

Jeg beder Hjørring Kommune oplyse, hvorvidt kommunen vil give tilsagn om afholdelse af de omkostninger, der skal til for afklaring af, hvorvidt en forsikring overhovedet kan/vil blive tilbudt af Topdanmark. Jeg beder Dem venligst vende tilbage med svar hurtigst muligt, idet min klients långiver, DLR Kredit A/S, tidligere har oplyst at ville ophæve lånefinansieringen af byggeriet, når der ikke er en ibrugtagningstilladelse.

Der er af DLR Kredit A/S sket udsættelse til den 18. oktober 2012 på afklaringen, og DLR Kredit A/S har derfor også modtaget kopi af nærværende skrivelse.

Jeg henviser endvidere til min skrivelse af 14. juni 2012, og i forbindelse med stillingtagen til



Aktieselskabet

side 2

## Advokaterne Amtmandstoften

ovenstående beder jeg samtidig Hjørring Kommune tage stilling til at meddele dispensation/træffe en egentlig afgørelse herom, således at min klient har mulighed for at påklage.

Må jeg høre fra Dem.

Med venlig hilsen

Jens H. Bech  
jb@amtmandstoften.dk