

Folketinget
By- og Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Civilafdelingen

Dato: 31. januar 2014
Kontor: Formueretskontoret
Sagsnr.: 2013-7005-0037
Dok.: 961562

1. Med vedtagelsen af lov nr. 609 af 14. juni 2011 om revision af huseftersynsordningen, der trådte i kraft den 1. maj 2012, blev det på baggrund af anbefalingerne i betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen besluttet at udvide dækningsomfanget af den nuværende ejerskifteforsikring med en særlig fugtskadedækning.

Det er med lovforslaget forudsat, at den nye fugtskadedækning skal kombineres med, at den bygnings sagkyndige i forbindelse med bygningsgengangen foretager en række konkrete fugtmålinger, hvorefter det konstaterede fugtniveau skal angives og karaktergives i tilstandsrapporten.

Forudsat, at den bygnings sagkyndige enten ikke har beskrevet fugtniveauet eller har beskrevet fugtniveauet klart forkert eller ufyldestgørende i tilstandsrapporten, vil ordningen indebære, at der vil være fugtskadedækning, hvis der senere måtte vise sig at være fugt over de angivne grænseværdier.

Baggrunden for ordningen er et ønske om at give forbrugerne flere oplysninger om husets fugtniveau inden købet, at gøre det mere klart for forbrugerne, hvornår fugtskader er dækket af ejerskifteforsikringen, og endelig at give en bedre fugtdækning i rum, der er godkendt til beboelse.

2. Af forarbejderne til loven (pkt. 5.1.2.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslag nr. L 89 af 2. december 2010, folketingsamlingen 2010/2011) fremgår det, at der er behov for, at der foretages en forudgående teknisk udredning. Navnlige vil opstilling af grænseværdier for fugt nødvendiggøre forskning i, hvor meget fugt de mange forskellige byggematerialer, som indgår i en bygningskonstruktion, kan tåle. Herudover skal også målemetoder og -omfang nærmere fastlægges.

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Netop på grund af dette større tekniske udredningsarbejde i relation til den nærmere fastsættelse af grænseværdier for fugt mv. er det i bemærkningerne til lovforslagets bestemmelse om ikrafttræden anført, at den administrative gennemførelse af forslaget om en ny fugtskadedækning i kombination med den bygningsagkyndiges foretagelse af nye fugtmålinger (og oplysning herom i tilstandsrapporten) først kan forventes gennemført ca. 2 år efter lovens vedtagelse (dvs. sommeren 2013).

3. Den omtalte tekniske udredning, der blev igangsat af daværende Erhvervs- og Byggestyrelsen og senere overtaget af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, udføres af Statens Byggeforskningsinstitut (SBI).

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har oplyst, at den tekniske udredning forudsatte en afklaring af en række principielle spørgsmål, hvilket har påvirket projektets oprindelige tidsplan.

De foreløbige resultater af den tekniske udredning har endvidere vist, at det er mere kompliceret og omfattende end oprindeligt forudsat at gennemføre de nødvendige undersøgelser, der skal ligge til grund for ordningen. Bl.a. har de foreløbige resultater fra SBI vist, at der kan være ikke uvæsentlige geografiske forskelle i fugtniveauet, hvilket har nødvendiggjort, at der må foretages målinger flere steder i landet, end det oprindeligt var hensigten.

Det har endvidere vist sig, at der ikke som forudsat eksisterer egnede måleinstrumenter, hvilket betyder, at SBI – som en del af den tekniske udredning – må undersøge mulighederne for at udvikle sådanne instrumenter samt udvikle disse.

Bl.a. i lyset heraf har det endnu ikke været muligt at færdiggøre den tekniske udredning. Det er på nuværende tidspunkt forventningen, at SBI vil kunne være færdige med udredningen inden udgangen af 2014.

4. Justitsministeriet skal på baggrund heraf orientere udvalget om, at den særlige fugtskadedækning tidligst vil kunne træde i kraft i 2. halvår af 2015, hvorved bemærkes, at der også må tages hensyn til, at markedet skal kunne indrette sig i forhold til de nye regler. Det gælder både for så vidt angår de bygningsagkyndige og forsikringsselskaberne.

Justitsministeriet skal endvidere bemærke, at det – idet nogle af de forudsætninger, der blev lagt til grund for beslutningen om at indføre den yder-

ligere dækning, har vist sig ikke at kunne holde fuldt ud – på nuværende tidspunkt ikke kan udelukkes, at der kan vise sig behov for at justere den særlige fugtskadedækning, inden den sættes i kraft.

Afslutningsvis skal Justitsministeriet bemærke, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har oplyst, at ministeriet følger den fortsatte tekniske udredning tæt og løbende vurderer, om resultaterne giver anledning til overvejelser i forhold til de forudsætninger, der lå til grund for beslutningen om at indføre fugtskadedækningsordningen.

Justitsministeriet vil holde udvalget orienteret om eventuelle udviklinger i sagen.

Karen Hækkerup

/

Rikke-Louise Ørum Petersen