

## (Det talte ord gælder)

### TALEMANUSKRIFT

#### **Samrådstale**

Samrådsspørgsmål M og N vedr. byggeskadeforsikring og MgO-plader samt forsikringens dækning af udviklingsskader

---

#### **Samrådsspørgsmål M**

*"I lyset af, at adskillige boligejere tilsyneladende ikke kan få deres forsikringsselskab til at dække de skader på deres boliger, der er forårsaget af MgO-plader, bedes ministeren oplyse, om han agter at tage initiativ til en ændring af lovgivningen og begrebet "udviklingsskade", så berørte boligejere kan hjælpes. Ministeren bedes i bekræftende fald i videst muligt omfang redegøre for de planlagte lovændringer."*

#### **Samrådsspørgsmål N**

*"Vil en eventuel ændring af byggeskadeforsikringsloven kun have betydning for fremtidige sager om brug af MgO-plader, og agter ministeren i givet fald andre initiativer, der kan sikre kompensation til de boligejere, der allerede nu er ramt af en u hensigtsmæssig fortolkning af byggeskadeforsikringsloven?"*

Inden jeg kommer ind på besvarelsen af spørgsmålene, vil jeg starte med kort at redegøre for baggrunden og formålet med byggeskadeforsikringsordningen.

#### *[Baggrund]*

Det var et enigt Folketing, der tilbage i 2008 indførte et krav om en obligatorisk byggeskadeforsikring for opførelse af

privat boligbyggeri.

Formålet med ordningen er at beskytte boligejere mod skader i forbindelse med opførelse af boliger og at nedbringe antallet af fejl og mangler i privat boligbyggeri.

Ordningen blev indført efter, at der havde været en række sager med fejl og mangler i forbindelse med opførelsen af privat boligbyggeri.

Det havde vist sig, at udbedringen af skaderne var forbundet med stor usikkerhed for boligejerne, som også risikerede at skulle ud i lange retssager mod de firmaer, som havde opført huset, for at få udbedret skaderne.

Idéen bag ordningen er, at den bygherre, som har ansvaret for opførelsen af

byggeriet, skal tegne forsikringen til fordel for boligejeren.

Hvis det efterfølgende viser sig, at byggeriet lider af væsentlige fejl og mangler, som er omfattet af byggeskadeforsikringen, kan boligejeren henvende sig direkte til forsikringselskabet, som sørger for udbedringen.

Som boligejer er man med byggeskadeforsikringsordningen sikret en gennemgang af byggeriet 1 og 5 år efter, at byggeriet er taget i brug. Ved denne gennemgang registreres alle skader.

Efter indførelsen af ordningen har der været et markant fald i antallet af registrerede skader i de bygninger, der er omfattet af ordningen.

Antallet af registrerede skader fra 1- års eftersynet er således faldet fra et gennemsnit pr. eftersyn på 4,6 i 2011 til et gennemsnit på 2,3 i 2014. Det samme er tilfældet ved 5- års eftersynet, hvor der er sket et fald fra 5,0 i gennemsnit pr. eftersyn i 2013 til 3,4 i 2014.

En tidligere undersøgelse fra 2010 udført af Epinion peger på, at når den udførende byggevirksomhed har vished om, at byggeriet gennemgår professionelle eftersyn, er der et øget incitament til at undgå fejl og mangler.

Det er dog ikke alle typer af skader, der er omfattet af byggeskadeforsikringen. Udviklingskader, der kort fortalt er skader, som ikke kan forudses ved byggeriets udførsel, er ikke omfattet. Det

skyldes, at det i forbindelse med vedtagelsen af ordningen var vigtigt, at forsikringen ikke blev for dyr.

Det er jo sådan, at jo større risiko forsikringsselskabet påtager sig, des højere vil prisen for forsikringen blive.

Af bemærkningerne til lovforslaget fra 2007 fremgår det derfor, at udviklingsskader ikke skal være omfattet af forsikringen, fordi det vil være fordyrende for byggeskadeforsikringen.

### *[MgO-plader]*

Spørgsmålene, som vi skal drøfte i dag, er rejst på baggrund af de fugtskader, som anvendelsen af MgO-plader i byggeri har medført.

Magnesiumoxid-plader (MgO-plader) er

blevet brugt som vindspærre i facader. I flere byggerier er der opstået fugtskader, og MgO-pladerne er ifølge Byggeskadefondens konsulenter årsagen.

Byggeskadefonden har oplyst, at der er anvendt MgO-plader i knap 12.000 almene boliger, samt et ukendt antal parcelhuse, skoler, daginstitutioner, sygehuse og erhvervsbyggeri. Byggeskadefonden har ikke tal på, hvor mange nybyggede private boliger, der har anvendt MgO-plader som vindspærre. Byggeskadefondens vurdering er dog, at MgO-plader er anvendt i et tilsvarende antal byggerier som de almene boliger, dvs. samlet set i ca. 24.000 boliger. Jeg har endvidere fået oplyst, at fagbladet Ingeniøren i august sidste år bragte en artikel, hvor der henvises til 20.000 boliger.

Jeg ved, at der er anlagt en række sager ved Voldgiftsretten om, hvorvidt anvendelsen af MgO-plader i byggeri er en udviklingsskade, og jeg er blevet oplyst, at den første afgørelse forventes at blive afsagt i starten af 2017.

*[Serviceeftersyn af byggeskedeforsikringen]*

Min forgænger har – som I sikkert ved - bedt Trafik- og Byggestyrelsen om at gennemføre et serviceeftersyn af byggeskedeforsikringsordningen.

Som en del af det serviceeftersyn skal Trafik- og Byggestyrelsen se på, om det er muligt og hensigtsmæssigt at lade udviklingsskader være omfattet af ordningen.

Denne del af redegørelsen vil skulle tilrettelægges, således at Voldgiftsrettens afgørelse om, hvorvidt anvendelsen af MgO plader i byggeri er en udviklingskade, kan indgå i overvejelserne.

Formålet med serviceeftersynet er - over en bred kam - at evaluere ordningen. Der skal derfor ses på mulighederne for at forenkle og billiggøre ordningen, men der kan også ses på, hvad en eventuel udvidelse af dækningsomfanget af forsikringen vil betyde for prisen på en byggeskedeforsikring.

Som nævnt blev det med indførelsen af byggeskedeforsikringen i 2008 besluttet, at udviklingskader ikke skulle være dækket af ordningen. Årsagen var, at det ikke er muligt for materialeleverandører, rådgivere, bygherrer m.v. at forebygge



denne typer skader, da udviklingsskader dækker over skader, der ikke kunne forudses på det tidspunkt, produktet blev anvendt.

Derfor er det i forbindelse med det serviceeftersyn, som Trafik- og Byggestyrelsen vil gennemføre, vigtigt at se på, om det vil være hensigtsmæssigt at lade udviklingsskader være omfattet af ordningen. Der er således risiko for, at det kan fordyre forsikringen, kan resultere i færre udbydere af forsikringen samt give en øget risiko for omgåelse og dermed en lavere tegningsprocent.

Med serviceeftersynet er det også vigtigt at få kigget på den usikkerhed, MgO-sagerne har givet anledning til, og derfor få undersøgt, om ordningen lever op til intentionerne om at styrke forbrugernes

retsstilling i sager om udbedring af væsentlige byggeskader og at nedbringe antallet af fejl og mangler i privat boligbyggeri.

Samtidig vil der blive kigget på andre forhold – bl.a. den kritik, Håndværksrådet har rejst om, at forsikringerne er for dyre, og at ordningen begunstiger de større virksomheder på bekostning af de små virksomheder.

Serviceeftersynet gennemføres med input fra og i samarbejde med byggebranchen og forsikringsselskaberne og Forbrugerrådet.

Det er planen, at Trafik- og Byggestyrelsen har gennemført serviceeftersynet af ordningen i løbet af 2017.

Serviceeftersynet skal således vurdere en

række forhold ved ordningen samt ønsker og overvejelser, der umiddelbart peger i lidt forskellige retninger. Jeg synes derfor, at det vil være mest hensigtsmæssigt at afvente resultatet af eftersynet, så vi kan vurdere behovet for yderligere ændringer af ordningen på et samlet og sammenhængende grundlag.

*[Eventuel kompensation til boligejere som følge af skader fra MgO-plader]*

Med hensyn til en eventuel kompensationsordning for de boligejere, der er ramt af byggeskader forårsaget af MgO-plader, afventer jeg Voldgiftsrettens afgørelse af, om anvendelsen af MgO-plader er en udviklingsskade. Det er således ikke muligt at tage stilling til et eventuelt behov for en sådan ordning, hvis Voldgiftsretten når frem til, at anvendelsen

af MgO-plader i byggeri ikke er en udviklingsskade.

Såfremt der måtte være et ønske om en kompensationsordning, vil der også skulle findes finansiering hertil.

Tak for ordet.