

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@trafikstyrelsen.dk
www.trafikstyrelsen.dk

Notat
Journalnr.: BS0101-00028

Notat om det gennemførte serviceeftersyn af byggeskadeforsikringsordningen

1. Beslutningen om et serviceeftersyn:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (TBST) har gennemført et serviceeftersyn af byggeskadeforsikringsordningen. I dette notat redegøres kort for resultatet.

Baggrunden for eftersynet er, at den daværende transport- og bygningsminister i oktober 2016 meddelte, at der ville blive igangsat et serviceeftersyn med det formål at undersøge, om ordningen lever op til de intentioner, der var med ordningen, da den blev vedtaget. Behovet for serviceeftersynet udsprang af en række sager om skader på byggeri efter anvendelse af MgO-plader, fordi der opstod usikkerhed om ordningens dækning af disse skader.

I forbindelse med et samråd i december 2016 i Folketingets Transport- og Bygningsudvalg om MgO-sagerne og byggeskadeforsikringsordningen oplyste ministeren, at TBST ville udarbejde en egentlig rapport om serviceeftersynet af byggeskadeforsikringsordningen inden udgangen af 2017.

2. Om byggeskadeforsikringsordningen:

Byggeskadeforsikringsordningen blev vedtaget af et enstemmigt Folketing og trådte i kraft 1. april 2008. Byggeskadeforsikringsordningen er en obligatorisk forsikringsordning, der gælder for opførelse af privat boligbyggeri og væsentlige ombygninger, hvor der etableres nye beboelsesenheder. Ordningen blev indført efter, at der i en årrække var konstateret mange fejl og mangler i privat nybyggeri, navnlig en række sager om skimmelsvamp i nybygget boligbyggeri. Formålet med ordningen er at styrke forbrugernes retsstilling i forbindelse med udbedring af alvorlige byggeskader og at reducere antallet af fejl og mangler i privat nybygget boligbyggeri.

Byggeskadeforsikringsordningen er inspireret af Byggeskadefondens forsikringsordning for støttet byggeri, der blev etableret i 1986, og som har medført et markant fald i fejl og mangler i byggeri omfattet af Byggeskadefonden.

3. Om processen med at udarbejde rapporten:

TBSTs rapport om et serviceeftersyn af byggeskadeforsikringsordningen er udarbejdet på grundlag af:

- Undersøgelse og analyse af følgende foretaget af Rambøll på vegne af TBST:
 - Byggeskadeforsikringsordningens udbredelse og virkning
 - Danskernes kendskab til byggeskadeforsikringsordningen
 - Muligheder for forenkling og billiggørelse af ordningen
 - Muligheden for at dække udviklingskader under byggeskadeforsikringsordningen
- Fire møder med arbejdsgruppen for byggeskadeforsikring, jf. nedenfor
- To møder med de forsikringselskaber, der tegner byggeskadeforsikring samt efterfølgende faglig sparring
- En workshop om udviklingskader med deltagere fra arbejdsgruppen og forsikringselskaberne afholdt af Rambøll på vegne af TBST.

Den nævnte arbejdsgruppe er blevet inddraget af TBST med det formål at bidrage med faglig sparring og input samt forbedringsforslag til rapporten. Arbejdsgruppen er sammensat af en række repræsentanter fra de relevante sektorer, herunder Parcelhusejernes Landsforening, Bygherreforeningen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Dansk Byggeri, Forbrugerrådet, Dansk Byggeri, Dansk Industri, SMV-danmark og Forsikring og Pension.

4. Resultatet af serviceeftersynet:

Serviceeftersynet har belyst en række elementer i byggeskadeforsikringsordningen, der giver anledning til forenkling, billiggørelse og forbedring af ordningen.

Serviceeftersynet har således identificeret følgende initiativer, der kan forenkle, billiggøre og forbedre ordningen:

- TBST vil afdække mulighederne for et nyt IT-system til afløsning af det eksisterende BSF-system.
- TBST vil revidere vejledningen om byggeskadeforsikring i lyset af arbejdsgruppens tilbagemeldinger.
- TBST planlægger at afholde årlige møder med henholdsvis byggeriets parter og de forsikringselskaber, der udbyder byggeskadeforsikring, med henblik på at udveksle erfaringer om fejl og mangler i byggeriet.

- TBST vil offentliggøre de årsrapporter, der modtages fra Byggeskade-forsikringssekretariatet, og dele relevant erfaringsopsamling fra sekretariatet.

Det bemærkes, at der på en række områder ikke har været tilstrækkeligt datagrundlag fra BSF-systemet til at træffe beslutning om yderligere forbedringer, effektiviseringer og billiggørelse af ordningen.

Der vil derfor være forbedringspotentialer i byggeskadeforsikringsordningen, der skal revurderes, når der foreligger et tilstrækkeligt datagrundlag på baggrund af et nyt IT-system. Dette gælder emner som forsikringens løbetid, afskaffelse af 5-års eftersynet samt spørgsmålet om at undtage ombygningssager fra kravet om byggeskadeforsikring.

Når der efter etablering af et nyt IT-system er indsamlet tilstrækkeligt med relevant data, vil TBST inddrage arbejdsgruppen på ny mhp. at vurdere, om der er grundlag for yderligere tiltag for at effektivisere og forenkle ordningen.

Endelig bemærkes, at et centralt spørgsmål ved eftersynet har været, hvorvidt byggeskadeforsikringen bør udvides til også at omfatte såkaldte udviklingsskader. En udvidelse af byggeskadeforsikringen således, at også udviklingsskader omfattes, vil give forbrugeren en bredere beskyttelse end hidtil. En sådan udvidet beskyttelse vil imidlertid ikke stå mål med den deraf følgende merudgift, hvilket ligeledes skal ses i lyset af det relativt lave antal sager om udviklingsskader, der har været.

TBST vurderer derfor, at udviklingsskader ikke bør omfattes af byggeskadeforsikringen, da dette må forventes at ville medføre en uforholdsmæssig fordyrelse af ordningen og dermed øgede udgifter for den enkelte forbruger uden tilsvarende tilstrækkelig forbedret risikoafdækning.