

Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S  
Telefon  
Fax 7262 6790  
raha@tbst.dk  
www.tbst.dk

## **Til høringsparterne**

Notat

14. april 2016

### **Høring over udkast til ændrede regler om byggeskade-forsikring**

*Trafik- og Byggestyrelsen har udarbejdet et udkast til ændring af bekendtgørelsen om byggeskade-forsikring. Bekendtgørelsen sendes hermed i høring med frist onsdag den 11. maj 2016.*

Med lovforslag L 101 om ændring af byggeloven, gøres det frivilligt for de bygherrer, der opfører udlejningsejendomme, at tegne en byggeskade-forsikring. Lovforslaget medfører derudover, at de nuværende tre rapporter, som udfærdiges efter hvert eftersyn, sammenfattes i én rapport og gøres tilgængelig elektronisk. Som opfølgning på lovforslaget er der behov for at tilpasse bekendtgørelsen om byggeskade-forsikring. Ændringsbekendtgørelsen er således udarbejdet med forbehold for Folketingets vedtagelse af L 101.

Den nye bekendtgørelse indeholder bestemmelser om:

- *Antallet af tilsyn ved videresalg af udlejningsejendomme som andels- eller ejerbolig*

Ved videresalg af udlejningsejendomme som andels- eller ejerbolig indenfor 4 år fra færdigmeldingen, skal der foretages et eftersyn i forbindelse med tegning af forsikringen. Hvis salget sker mindre end 2 år fra færdigmeldingen, skal der foretages yderligere et eftersyn efter 4 år fra færdigmeldingen.

- *Hvornår rapporten fra eftersynene skal være tilgængelig*

I de tilfælde hvor en udlejningsejendom sælges som ejer- eller andelsbolig, skal der tegnes en byggeskade-forsikring. Rapporten fra evt. eftersyn skal være elektronisk tilgængelig for boligejeren mv. senest 10 måneder fra forsikringen er trådt i kraft. Skal der foretages to eftersyn, skal rapporten fra det sidste eftersyn være tilgængelig senest 4 år og 10 måneder fra færdigmeldingen.

14. april 2016

- *Bygherrens rolle ved udlejningsejendomme*

Bygherren af en udlejningsejendom skal ved ansøgning om byggetilladelse overfor kommunalbestyrelsen på tro- og love erklære, at der er tale om en udlejningsejendom. Bygherren skal umiddelbart inden færdigmeldingen tinglyse en tidsbegrænset servitut på den pågældende ejendom.

- *Kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget*

Det er kommunalbestyrelsen, der som påtaleberettiget kan aflyse servituttens. Dette kan ske, når de modtager dokumentation på, at der er tegnet og betalt en byggeskadeforsikring på ejendommen.

- *Servituttens indhold*

Den servitut der skal tinglyses på udlejningsejendomme, skal indeholde en konkret tekst, som beskrives i bekendtgørelsens bilag 1.

#### Økonomiske og administrative konsekvenser, herunder DUT

Danske Regioner og Kommunernes Landsforening (KL) anmodes om høring af bekendtgørelsens eventuelle økonomiske konsekvenser i forhold til det udvidede totalbalanceprincip (DUT).

Det bemærkes, at Trafik- og Byggestyrelsen vurderer, at bekendtgørelsen ikke vil medføre økonomiske konsekvenser i forhold til DUT.

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2016, som er samtidig med den foreslåede ikrafttrædelsesdato for lovforslaget om ændring af byggeloven.

Trafik- og Byggestyrelsen anmoder om, at eventuelle bemærkninger sendes til mailadresse [byggeri@tbst.dk](mailto:byggeri@tbst.dk), cc. til lhj@tbst.dk **senest den 11. maj 2016**, mærket j.nr. BS0102-00013.

Eventuelle spørgsmål til udkastet kan rettes til Louise Heger Jensen på mail [lhj@tbst.dk](mailto:lhj@tbst.dk).

Der vedlægges en liste over høringsparterne.

Høringsmaterialet kan også ses på Høringsportalen på [www.hoeringsportalen.dk](http://www.hoeringsportalen.dk).

Det bemærkes, at Trafik- og Byggestyrelsen normalt ikke orienterer hørte parter, når en bekendtgørelse er blevet udstedt.

De udstedte bekendtgørelser kan ses på Trafik- og Byggestyrelsens hjemmeside [www.tbst.dk](http://www.tbst.dk) under Lovstof. Vores nyhedsbrev indeholder

14. april 2016

også information om de udstedte regler. Tilmelding til nyhedsbrevet kan ske på vores hjemmeside [www.tbst.dk](http://www.tbst.dk).

Med venlig hilsen

Louise Heger Jensen