

Forbrugerkommissionens forslag omfatter alene selve udsendelsen af typehusdeklarationer, dvs. tilvejebringelse og publicering af saglige oplysninger om typehuse på et ensartet grundlag, således at forbrugere, låneinstitutioner og andre kan bedømme og sammenligne forskellige hustyper.

Boligministeriet har ment, at det ville betyde en yderligere forbedring af forholdene på enfamiliehusområdet, hvis typehusdeklarationerne kunne udbygges med fastere regler om opførelses- og leveringsbetingelser for enfamiliehuse og med garantiordninger til sikring af, at køberne af deklarerede typehuse uden ekstraudgift kan få udbedret, hvad der måtte findes af fejl og mangler i forhold til deklarationen. Ligeledes kunne der være behov for klage- og ankeordninger, der på en hurtigere og mindre kompliceret måde end gennem det sædvanlige retssystem kunne hjælpe huskøberne til at få kontraktmæssig levering.

Efter nærmere overvejelser og drøftelser finder man imidlertid, at vedregående forslag om regulering af enfamiliehusmarkedet må indgå i mere omfattende overvejelser, bl. a. vedrørende forbrugerlovgivningen og købelovgivningen. Nærværende lovforslag omfatter derfor alene en typehusdeklarationsordning – der tager udgangspunkt i forbrugerkommissionens forslag – og en vis udbygning af deklarationsbestemmelserne.

Lovforslaget indeholder:

a) deklarationer for typehuse, som sikrer køberne klare og tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse og sammenligning af typehuse og disses pris og byggetid,

b) offentlig indsigt med opførelses- og leveringsbetingelser for deklarerede typehuse,

c) bestemmelser, der giver erhververne af deklarerede typehuse et forbedret grundlag for hos producenterne at få afhjulpet mangler ved husene i forhold til deklarationerne,

d) en forsikringsordning, der sikrer, at der altid er de fornødne midler til stede til udbedring af mangler som anført under c).

Samlet kan om lovforslaget bemærkes, at det falder i tråd med den forbrugerlovgivning, der i øvrigt er gennemført i de sidste år, og at det sigter på at modvirke de tidligere omtalte forhold, der kan føre til, at huskøb forløber utilfredsstillende for køberne. Lovforslaget skal således søge at give en forbrugergruppe – bygherrer såvel som huskøbere – bedre og tryggere vilkår. En sådan ordning skaber ikke sikkerhed mod byggefejl og »byggesjusk«, men de bedre vilkår for typehuserhververne, som ligger i ordningen, vil kunne medvirke til, at mængden af fejl og mangler nedsættes.

Desuden opnås, som det nærmere fremgår af lovforslaget og af bemærkningerne til de enkelte bestemmelser, en forenkling af den offentlige byggesagsbehandling på parcelhusområdet.

Lovforslaget fremsættes efter forhandling med en række offentlige myndigheder, erhvervs- og forbrugerorganisationer og teknisk sagkyndige.

Lovforslaget vil administrativt betyde, at boligministeriet som et led i ministeriets almindelige virksomhed fastsætter eller godkender visse bestemmelser om tilbud og aftaler vedrørende deklarerede typehuse (lovforslagets §§ 14 og 15).

Desuden skal ministeriet fastsætte og eventuelt revidere nærmere retningslinjer om spørgsmål som angivet i § 3, stk. 3, § 5, stk. 3, § 8 og § 20.

For de kommunale bygningsmyndigheder betyder lovforslaget administrativt, at myndighederne skal afvise byggetilladelse til et enfamiliehus, som uden at være deklareret omfattes af deklarationspligten, ligesom myndighederne skal kontrollere, at en forsikring er tegnet, når der søges byggetilladelse til et deklareret typehus.

Arbejdet med de nævnte opgaver i boligministeriet og hos de kommunale bygningsmyndigheder og udgifterne derved vil næppe blive af meget betydeligt omfang, og arbejdet modsvares for bygningsmyndighedernes vedkommende af visse lettelser i byggesagsbehandlingen som omtalt i bemærkningerne til § 8.

Selve deklarationsmaterialet skal fremskaffes af de producenter, der søger typehuse deklareret.

Deklarationerne skal efter lovforslaget ikke godkendes af boligministeriet, men af et særligt deklarationsnævn for typehuse. I dette skal bl. a. indgå producent- og forbrugerrepræsentanter. Udgifterne til gennemgangen af deklarationsmaterialet og til godkendelse og udsendelse af deklarationerne søges dækket af en afgift fra de producenter, der ønsker deklarering. Herudover må dækkes udgifter for nævnet til dets arbejde med at have indsigt i deklarationsbestemmelsernes overholdelse, jfr. lovforslagets § 4, nr. 2 og 3.

Som nævnt har Foreningen af typehusproducenter, Kommunernes Landsforening og Dansk Bygningsinspektørforening forhandlet om en frivillig typehusdeklarationsordning. Forskellene mellem denne ordning (FT) og lovforslaget (L) er følgende:

FT er frivillig for producenterne, L er obligatorisk.

FT omfatter alene forsikringsdækning af udgifter til lovliggørelse af typehuse, L omfatter også forsikringsdækning af udgifter til udbedring af mangler i forhold til deklarationerne.