

Nogle af udvalgets spørgsmål til økonomi- og erhvervsministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål 6 og 7 og økonomi- og erhvervsministerens svar herpå er optrykt efter ønske af V.

Spørgsmål 6:

Hvilke muligheder har bygherren og driftsherren for gennem forudgående aftale at afvige fra det 20-årige sælgeransvar?

Svar:

Parterne kan ved aftale fravige det 20-årige sælgeransvar. Det er derfor af afgørende betydning, at parterne så tidligt som muligt indgår aftaler, som fastlægger de indbyrdes relationer og tager højde for forholdet mellem den valgte bygherre og den kommende driftsherre.

Spørgsmål 7:

Hvordan sikres kvaliteten af byggeriet, såfremt bygherre og driftsherre aftaler at fravige det 20-årige sælgeransvar?

Svar:

Bygherren, som er valgt i konkurrence, er underkastet de samme støttevilkår, herunder om kvalitetssikring, som gælder for de almene boligorganisationer efter almenboligloven og den tilhørende støttebekendtgørelse. Hertil kommer de særlige vilkår til sikring af kvaliteten, som kommunalbestyrelsen efter en konkret vur-

dering af den enkelte støttesag finder, skal gælde for tilsagnet. Disse regler er med til at sikre beboerne mod fejl og mangler ved byggeriet. Skulle der alligevel opstå fejl eller mangler, sikrer støttevilkårene, som kommunalbestyrelsen skal påse overholdt i forbindelse med gennemførelsen af støttesagen, udbedring heraf uden omkostninger for beboerne.

Det drejer sig bl.a. om følgende:

- Der gælder en 5-årig ansvarsperiode for de rådgivere og entreprenører, som bygherren benytter, jf. ABR 89 og AB 92.
- Byggeriet er omfattet af Byggeskadefonden. Fonden dækker skader i byggeriet i en periode på 20 år regnet fra byggeriets aflevering.
- Byggeskadefonden foretager såvel 1-års som 5-års eftersyn af byggeriet. Eftersynene anvendes som grundlag for eventuelle krav mod ansvarlige rådgivere og entreprenører inden udløbet af den 5-årige ansvarsperiode.

Kvaliteten er derfor ikke alene afhængig af, om det 20-årige sælgeransvar bliver opretholdt, men afhænger og sikres i højere grad af ovennævnte foranstaltninger i forbindelse med vilkårene ved tilsagnsgivningen til støttesagen.

I øvrigt kan oplyses, at de fleste skader erfaringsmæssigt viser sig inden for de første 5 år.