

Byggeskadeforsikringen gælder ved nyopførelse af enfamiliehuse, rækkehuse, etageboligbyggeri, udlejningsejendomme og bygninger med blandet bolig og erhverv, hvis bygningen hovedsageligt skal anvendes til beboelse.

Byggeskadeforsikringen gælder ikke for byggeri, der ikke er helårsbeboelse, sommerhuse, efterfølgende renoveringer og nye tilbygninger til eksisterende byggeri, byggeri der hovedsageligt skal anvendes til erhverv, byggeri der opføres og projekteres af forbrugeren selv og offentligt byggeri.

Byggeskadeforsikringen dækker væsentlige byggeskader, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Det vil sige, at hvis en rådgiver har lavet fejl i projekteringen, vil en skade som følge heraf være dækket af byggeskadeforsikringen, hvis den er væsentlig.

Byggeskader, der ikke falder ind under byggeskadeforsikringen dækningsomfang, kan være dækket af en rådgiveransvarsforsikring.

3.2. Rådgiveransvarsforsikring

Det er frivilligt for rådgiveren, om denne ønsker at tegne en rådgiveransvarsforsikring.

Danske Arkitektvirksomheder (Danske Ark) og Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) har tilsammen ca. 1050 medlemsvirksomheder, som alle har en rådgiveransvarsforsikring. De to foreninger organiserer ca. 90 pct. af alle rådgivende ingeniører og arkitekter

3.3. Klageadgange

I regi af FRI og Akademiske Arkitekter er der klagenævn, som tager sig af klager over de ydelser, som er leveret af rådgivende ingeniører og arkitekter, der er medlemmer af de to organisationer.

3.4. Klage over udførelsen

Med den foreslåede lovændring ændres alene på forhold vedrørende projekteringen af bebyggelser og ikke udførelsen. Dog kan nævnes, at der findes privatoprettede klagenævne, hvortil der kan klages over forhold ved udførelsesdelen: Ankenævnet for Tekniske Installationer, Håndværkets Ankenævn og Byggeriets Ankenævn.

4. Lovliggørelse

Konstateres der ulovlige bebyggelsesregulerende eller tekniske forhold ved det færdige byggeri, er det i henhold til byggelovens § 16 C, stk. 3, som affattet ved lovforslagets § 1, nr. 3, kommunalbestyrelsens pligt at søge disse forhold lovliggjort. Dette forhold ændres ikke som følge af lovforslaget.

5. Dispensation fra bygningsreglementet

Kommunerne har i dag adgang til at dispensere fra de gældende krav til bygningers sundhed, sikkerhed og tilgængelighed. Dispensation skal sikre en vis fleksibilitet, og dispensationer gives ud fra et individuelt skøn.

Uanset byggeriets størrelse vil det fortsat kun være kommunerne, der kan tillade fravigelser fra de nationale tekniske krav og de lokale bebyggelsesregulerende krav.

6. Gebyr for kommunal byggesagsbehandling

I byggelovens § 28 står nævnt, at ministeren kan fastlægge nærmere regler om gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven. Med denne bestemmelse er der således generel hjemmel til, at der kan fastsætte nærmere regler for den kommunale gebyroprokrævning.

Byggeloven giver kommunerne mulighed for at få dækket deres udgifter til byggesagsbehandling gennem gebyrer. Kommunerne kan selv fastsætte gebyrernes størrelse. Betingelsen er dog, at kommunen samlet set ikke må tjene penge på byggesagsbehandlingen.

Jordbrugserhvervet er i dag fritaget for at betale gebyr i forbindelse med den kommunale byggesagsbehandling. Når jordbrugserhvervets byggerier sidestilles med ukomplicerede industribyggerier, skal kommunerne have mulighed for at opkræve et omkostningsbestemt gebyr for sagsbehandlingen, som det er tilfældet for andre tilsvarende byggerityper.

For at sikre gennemsigtighed og øget ensartethed i det princip, der ligger til grund for gebyrfastsættelsen ved sagsbehandling af alle typer af byggeri, er det vigtigt, at gebyrerne fremover i højere grad afspejler kommunens ressourceforbrug. Fremover skal kommunerne derfor foretage en vurdering af, om gebyrerne indenfor de enkelte typer af byggesager, afspejler det ressourceforbrug, som kommunen har haft. Til brug herfor vil der blive udarbejdet en bekendtgørelse som skal angive, hvordan bygningstyperne skal kategoriseres, så det bliver muligt for kommunerne at fastlægge rammerne for udregningen af ressourceforbruget indenfor de enkelte bygningstyper. En inddeling kunne fx være i bygningstyperne: enfamiliehuse og sommerhuse, landbrugsbygninger, kontorbygninger mv. Denne ændring af den hidtidige praksis har til hensigt at bevirke, at der ikke systematisk opkræves et højere gebyr for enkelte typer af byggeri, end hvad kommunens faktiske omkostninger er for sagsbehandlingen af denne type af byggeri.