



Punkt 3.

Opkrævning af tvangsbøder ved manglende lovpligtig byggeskadeforsikring

2014-41873

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender en beløbsstørrelse på 7.000 kr. for opkrævning af ugentlige tvangsbøder hos bygherrer, som ikke tegner lovpligtig byggeskadeforsikring.

Kirsten Algren var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.

Thomas Kastrup-Larsen og Lasse P. N. Olsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Bestemmelserne i byggeloven stiller som udgangspunkt krav om tegning af byggeskadeforsikring for al ny bebyggelse, der skal anvendes til helårsbeboelse, hvad enten der er tale om opførelse af helt ny bebyggelse eller etablering af beboelse i en eksisterende bebyggelse. Bestemmelserne gælder dog ikke for offentlige bygherrer, byggeri dækket af byggeskadefonden eller selvbyggere.

Bestemmelserne for obligatorisk byggeskadeforsikring, jf. Byggelovens kapitel 4A Byggeskadeforsikring, trådte i kraft 1. april 2008.

Aalborg kommune vil fremadrettet opkræve tvangsbøder fra bygherrer ved manglende lovpligtig byggeskadeforsikring, for at opnå ordningens formål med forbrugerbeskyttelse.

Baggrund og formål

Det er den professionelle bygherre (herunder typehusfirmaer, total- og hovedentreprenører, arkitekt- og ingeniørfirmaer og lignende), som opfører eller forestår opførelsen af helårsbeboelse for en borger, der er forpligtet til at tegne forsikringen og betale præmien herfor. Forsikringen er gældende i 10 år.

Formålet med ordningen er at styrke borgernes retsstilling ved at give adgang til en mere enkel proces samt skadesudbedring eller erstatning fra forsikringsselskabet, hvis der konstateres en alvorlig byggeskade, som har betydning for bygningens levetid og funktionalitet.

Aalborg Kommunens opgave som bygningsmyndighed

Hvis Aalborg Kommune vurderer, at byggeriet er omfattet af tegningspligten, skal der i forbindelse med byggesagsbehandlingen foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring, inden kommunen kan meddele byggetilladelse. Når byggeriet er fuldført og inden det tages i brug, skal det færdigmeldes til Aalborg Kommune. Senest i forbindelse med færdigmeldingen skal der sendes dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt. Hvis Aalborg Kommune ikke modtager dokumentationen, kan byggeriet ikke færdigmeldes og byggesagen kan dermed ikke afsluttes.

Hvis kommunen bliver opmærksom på, at en bolig er taget i brug, uden byggeriet er færdigmeldt, skal det blandt andet kontrolleres, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, inden byggeriet kan lovliggøres.

Hvis kommunen udsteder byggetilladelse uden at have modtaget tilbud på lovpligtig byggeskadeforsikring, eller afslutter en byggesag uden at have modtaget dokumentation for, at der er tegnet byggeskadeforsikring, kan kommunen pådrage sig et erstatningsansvar overfor bygningsejeren.

Nuværende og fremtidig praksis

Byggelovens § 25D, stk. 1 giver kommunen hjemmel til at opkræve tvangsbøder hos bygherre, hvis ikke denne tegner en lovpligtig byggeskadeforsikring. Dette har Aalborg Kommune indtil nu ikke benyttet sig af. Aalborg Kommune indfører en ny praksis, hvor lovgivningen konsekvent håndhæves, for at påvirke bygherrer til at tegne og betale for byggeskadeforsikringen.

Optræknings af tvangsbøder skal have en præventiv effekt, for at få bygherrer til at tegne en lovpligtig byggeskadeforsikring. Rebild, Vesthimmerland, Brønderslev og Mariagerfjord Kommune har i en længere periode opkrævet tvangsbøder ved manglende byggeskadeforsikring. Der er i de nævnte kommuner erfaring for, at det sjældent er nødvendigt at effektuere bødeopkrævningen, idet varslet om bødeopkrævningen i de fleste tilfælde er tilstrækkeligt til at bygherren tegner og betaler byggeskadeforsikringen og dermed sikrer borgeren og sikrer at byggesagen kan afsluttes.

Ved modtagelse af færdigmelding af ny helårsbeboelse, der er omfattet af reglerne og hvor dokumentationen ikke er afleveret, vil Aalborg Kommune sende en skriftlig anmodning til bygherre om inden for 4 uger, at sende dokumentation for, at der er tegnet en byggeskadeforsikring. Aalborg Kommune vil samtidig orientere bygherre om, at der efterfølgende bliver sendt varsel om opkrævning af ugentlige tvangsbøder, hvis ikke anmodningen efterleves.

Bødestørrelse



Aalborg Kommune fastsætter tvangsbødernes størrelse på 7.000,- pr. uge ud fra Energistyrelsens anbefaling om, at ugentlige tvangsbøder i størrelsen kr. 5.000,- til 10.000,- er passende.

Rebild Kommune og Vesthimmerlands Kommune opkræver kr. 5.000,- pr. uge, mens Mariagerfjord Kommune og Brønderslev Kommune opkræver kr. 7.000,- pr. uge.

Tvangsbøderne opkræves pr. påbegyndt uge indtil dokumentationen for byggeskadeforsikringen er modtaget. Det er ikke muligt at klage over Aalborg Kommunes administrative tvangsbøder. Hvis bygherren ønsker en nærmere prøvelse af afgørelsen om pålæg af løbende tvangsbøder, kan der anlægges sag ved domstolene.

Økonomi

Optrækningen af tvangsbøder skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.

Det er Aalborg Kommunes vurdering, at der kun forventes en mindre indtægt ved opkrævning af tvangsbøder, da der er tale om et minimalt antal byggesager, hvor der ikke tegnes lovpligtig byggeskadeforsikring.