



Til lovforslag nr. L 101

Folketinget 2015-16

Betænkning afgivet af Transport- og Bygningsudvalget den 12. april 2016

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af byggeloven

(Indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold, undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring m.v.)

[af transport- og bygningsministeren (Hans Christian Schmidt)]

#### 1. Ændringsforslag

Transport- og bygningsministeren har stillet 4 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 13. januar 2016 og var til 1. behandling den 26. januar 2016. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Transport- og Bygningsudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 4 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og transport- og bygningsministeren sendte den 22. oktober 2015 dette udkast til udvalget, jf. TRU alm. del – bilag 24. Den 15. januar 2016 sendte transport- og bygningsministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

#### Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra Konstruktørforeningen.

Transport- og bygningsministeren har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser til udvalget.

#### Deputationer

Endvidere har Konstruktørforeningen mundtligt over for udvalget redegjort for sin holdning til lovforslaget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 5 spørgsmål til transport- og bygningsministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

#### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (S, DF, V, LA, RV og KF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Socialdemokraterne støtter lovforslaget, idet Socialdemokraterne konstaterer, at ministeren, jf. L 101 – svar på spørgsmål 5, har bekræftet, at langt størstedelen af det byggeri og de byggeopgaver, der udføres i Danmark, som er simpelt byggeri, er undtaget fra kravet om, at kommunerne skal påse den tekniske dokumentation. Det drejer sig f.eks. om enfamiliehuse, sommerhuse, garager og carporte, hvor kommunerne alene skal vurdere de bebyggelsesregulerende forhold. Socialdemokraterne konstaterer endvidere, at ministeren har bekræftet, at ved bygningstyper af begrænset kompleksitet som f.eks. sammenbyggede enfamiliehuse og avls- og driftsbygninger samt industri- og lagerbygninger i én etage skal kommunen kun se på, om brandforholdene er overholdt.

Et *mindretal* i udvalget (EL, ALT og SF) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Enhedslistens medlemmer af udvalget mener, at kommunerne skal have mulighed for at blive certificeret til fortsat at kunne håndtere dokumentation for tekniske forhold i kompliceret byggeri, sådan at større kommuner fortsat kan varetage opgaven. Ellers bliver lovforslaget et privatiseringsforslag.

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af transport- og bygningsministeren, tiltrådt af udvalget:

##### Til § 1

1) Efter nr. 8 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 16, stk. 16, der bliver stk. 12, ændres »jf. stk. 1 og 12« til: »jf. stk. 1 og 9«.

[Lovteknisk konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 8]

2) Efter nr. 10 indsættes som nye numre:

»02. I § 22, stk. 1, ændres »§ 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 3« til: »§ 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 4«.

03. I § 22, stk. 9, ændres »§ 6, stk. 1, litra j.« til: »§ 6, stk. 1, litra k.«

[Lovtekniske konsekvensændringer som følge af lovforslagets § 1, nr. 4 og 14]

3) I det under nr. 14 foreslåede § 25 C, stk. 3, affattes 2. pkt. således:

»Bliver ejendommen eller dele heraf solgt som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på hele ejendommen.«

[Præcisering af, at byggeskadeforsikring gælder hele ejendommen]

4) Efter nr. 23 indsættes som nyt nummer:

»04. § 30, stk. 1, litra j, affattes således:

»j) undlader at gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1, elektronisk tilgængelige for bygningssejeren og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2,«.

[Bødestraf for manglende oplysninger om eftersyn m.v.]

##### Bemærkninger

##### Til nr. 1

Efter gældende regler i byggelovens § 16, stk. 16, kan ministeren fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal registrere oplysninger om faktiske sagsbehandlingstider for ansøgninger om byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse og andre tilladelser efter § 16, stk. 1 og 12, § 16 A og de regler, der er fastsat i medfør af § 16 B, stk. 1, og for ansøgninger om dispensation efter § 22, stk. 1.

Der er tale om en lovteknisk konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 8, hvorefter § 16, stk. 7-9, i den gældende byggelov ophæves. Det betyder, at det gældende § 16, stk. 12, rykkes op til stk. 9, hvorfor det foreslås, at den henvisning til stk. 12, der fremgår af § 16, stk. 16, ændres til en henvisning til stk. 9.

##### Til nr. 2

Efter gældende regler kan kommunalbestyrelsen i en konkurssituation meddele dispensation fra § 25 C, stk. 2, jf. § 25 C, stk. 3, hvis der ikke tegnes byggeskadeforsikring.

Der er tale om en lovteknisk konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 14, hvor der indsættes et nyt stk. 3 i byggelovens § 25 C. Det betyder, at det gældende § 25 C, stk. 3, rykkes ned til stk. 4, hvorfor det foreslås, at den henvisning til § 25 C, stk. 3, der fremgår af § 22, stk. 1, ændres til en henvisning til stk. 4.

Efter gældende regler i byggelovens § 22, stk. 9, kan ministeren fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens adgang til at dispensere fra regler fastsat i medfør af § 6, stk. 1, litra j, som vedrører fastsættelse af regler i bygningsreglementet om udførelse og indretning af bebyggelse med hensyn til om krav om installation af bygningsopvarmning baseret på vedvarende energi.

Der er tale om en lovteknisk konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 4, hvor der indsættes et nyt litra j i byggelovens § 6, stk. 1. Det betyder, at det gældende § 6, stk. 1, litra j, rykkes ned til litra k, hvorfor det foreslås, at den henvisning til § 6, stk. 1, litra j, der fremgår af § 22, stk. 9, ændres til en henvisning til litra k.

##### Til nr. 3

Det foreslås med § 25 C, stk. 3, at når en bygherre opfører en ejendom, som skal anvendes til udlejning, som med lovforslaget bliver undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, skal bygherren ved færdigmeldingen, jf. byggelovens §§ 16 A og 16 B, kunne dokumentere over for kommunalbestyrelsen, at der på den pågældende ejendom er tinglyst en tidsbegrænset servitut. Bliver udlejningsejendommen eller dele heraf solgt som andels- eller ejerbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, skal der tegnes en byggeskadeforsikring, som skal omfatte hele ejendommen. I de tilfælde, hvor kun enkelte enheder i en udlejningsejendom sælges som ejer- eller andelsbolig, vil byggeskadeforsikringen således også skulle dække de resterende boligenheder i ejendommen, som fortsat anvendes til udlejning.

Ud over hensynet til omgåelse af kravet om byggeskadeforsikringen, som er den situation, hvor bygherren angiver, at der er tale om en udlejningsejendom, selv om dette ikke er tilfældet, er formålet med servitutten at gøre kommende ejere eller andelsboligejere opmærksomme på, at der ikke er tegnet en byggeskadeforsikring på ejendommen, og at sælger er forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring, såfremt salget af ejendommen sker inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen. Servitutten skal have en gyldighedsperiode på 10 år, så denne automatisk slettes efter 10 år fra færdigmeldingen. Baggrunden for, at der er tale om en 10-årig periode fra tidspunktet for færdigmelding, er, at det typisk vil være byggeskadeforsikringens starttidspunkt og løbetid, såfremt denne blev tegnet.

Bliver ejendommen solgt videre som udlejningsejendom, vil det ikke udløse krav om tegning af byggeskadeforsikring, da kravet udløses af, at ejendommen eller dele heraf sælges videre som andels- eller ejerbolig. Bygherre eller sælger skal afholde udgifterne til tinglysningen. Er der tale

om opførelse af flere udlejningsenheder, skal servituten være tinglyst på alle enheder.

Til nr. 4

Efter gældende regler i byggelovens § 30, stk. 1, litra j, kan den, der undlader at sende en skadesrapport til ejendommens ejer, jf. § 25 E, stk. 2, straffes med bøde.

Det foreslås i stedet, at man kan straffes med bøde for at undlade at gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1,

elektronisk tilgængelige for bygningsejeren og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2.

Forslaget er en konsekvens af forslaget om ændring af § 25 E, stk. 2, som indsat ved lovsforslagets § 1, nr. 19, hvorefter forsikringsselskaberne skal gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1, tilgængelige elektronisk for bygningsejeren og andre relevante parter i sagen i stedet for at sende disse rapporter til ejendommens ejer.

*Kim Christiansen (DF) nfm. Morten Marinus (DF) Peter Kofod Poulsen (DF) Mette Hjermind Dencker (DF)*

*Jan Erik Messmann (DF) Henrik Brodersen (DF) Kristian Pihl Lorentzen (V) Hans Andersen (V)*

*Torsten Schack Pedersen (V) Jane Heitmann (V) Louise Schack Elholm (V) Jan E. Jørgensen (V) Leif Mikkelsen (LA)*

*Villum Christensen (LA) Rasmus Jarlov (KF) Christian Rabjerg Madsen (S) Erik Christensen (S) Lea Wermelin (S)*

*Lennart Damsbo-Andersen (S) fmd. Magnus Heunicke (S) Rasmus Prehn (S) Jeppe Bruus (S) Henning Hyllested (EL)*

*Eva Flyvholm (EL) Christian Poll (ALT) Nikolaj Amstrup (ALT) Andreas Steenberg (RV) Karsten Hønge (SF)*

*Jonas Dahl (SF)*

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	47	Socialistisk Folkeparti (SF)	7
Dansk Folkeparti (DF)	37	Det Konservative Folkeparti (KF)	6
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	34	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	14	Siumut (SIU)	1
Liberal Alliance (LA)	13	Tjóðveldi (T)	1
Alternativet (ALT)	9	Javnaðarflokkurinn (JF)	1
Radikale Venstre (RV)	8		

**Oversigt over bilag vedrørende L 101**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
1	Hørings svar og høringsnotat, fra transport- og bygningsministeren
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	Henvendelse af 2/2-16 fra Konstruktørforeningen
5	Materiale fra Konstruktørforeningens foretræde for udvalget 25/2-16
6	Ændringsforslag fra transport- og bygningsministeren
7	1. udkast til betænkning
8	Henvendelse af 2/3-16 fra Konstruktørforeningen

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 101**

<b>Spm.nr.</b>	<b>Titel</b>
1	Spm. om kommentar til henvendelse af 2/2-16 fra Konstruktørforeningen, til transport- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå
2	MFU spm., om lovforslaget medfører, at kommuner fortsat selv kan stå for den tekniske byggesagsbehandling, uden at en anden aktør skal certificeres og vurdere tekniske forhold i kompliceret byggeri, til transport- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm. om kommentar til materialet fra Konstruktørforeningens foretræde for udvalget 25/2-16, til transport- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm., om lovforslaget vil indebære flere omkostninger for virksomheder, der fremover skal have godkendt en byggesag ved et privat firma frem for af kommunen, til transport- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om kommentar til henvendelse af 2/3-16 fra Konstruktørforeningen, til transport- og bygningsministeren, og ministerens svar herpå