

Else og Gösta Fugmann

Fra: Else og Gösta Fugmann [fugmann@pc.dk]
Sendt: 10. februar 2014 19:02
Til: 'steen'
Emne: Byggeskadeforsikring krævet efter byggelovens bestemmelser og styrelsens vejledning til kommunerne
Vedhæftede filer: Email003.jpg; Email005.jpg; Email004.jpg; Email006.jpg

Til Udvalget for klima, energi og bygning!

Efter at have fremsendt en ansøgning om byggetilladelse til Halsnæs kommune, krævede kommunen en byggeskadeforsikring forelagt, inden byggetilladelse kunne udstedes. Deres hjemmel var byggeloven samt en af styrelsen udstedt vejledning til kommunerne herom. Af denne fremgår, at byggeskadeforsikringen skal fremsendes til kommunen med mindre, at der er tale om et parcelbyggeri med eget arbejde, og opført med eget tilsyn mv. Undtagelsen kan med andre ord kun komme på tale ved småbyggerier, og hvor bygherren har meget eget arbejde.

Vi bad derfor styrelsen om en udtalelse af januar 2014 om dispensation, **som vedlægges**, hvor vi forklarede hændelsesforløbet.

Styrelsen svarede, at kommunerne var nødt til at svare som vejledningen forlangte, hvorfor kommunen ikke kunne give dispensation. Vi mener ikke, at en klage til Statsforvaltningen vil give nogen bedring for andre eller os selv i den anledning.

Derfor har vi henvendt os til udvalget for her at forklare problematikken, som i det væsentlige fremgår af vores mail til styrelsen i håbet om, at udvalget vil ændre styrelsens vejledning og tilpasse den til de virkelige vilkår.

Ved vores byggeri er jeg selv rådgiver på projektet, bygger selv de 229 m2 excl. autoriseret arbejde for en pris af ca. 1,2 mio kr., fører selv tilsyn med arbejdet osv. Der er tale om 3 lejligheder i 2 etager ca. 75 m2 pr. lejlighed altså et byggeri, der ligner meget et parcelhusbyggeri i størrelse.

Som omtalt **vedlægger vi**, som eksempel, byggeskadeforsikringsselskabet Fridas "oplysningsskema for tilbud på Byggeskadeforsikring", idet det er vores opfattelse, at lignende vilkår for forsikringen vil gælde for ethvert andet selskab ved lignende vilkår, som vi har fået af Frida.

Det væsentlige ved forsikringen er, at iflg. forsikringsbetingelsernes punkt 7 dækker forsikringen ikke, da det meste af arbejdet udføres af mig selv som eget arbejde, hvorfor jeg ingen dækning kan få hos forsikringsselskabet. Derfor mener jeg også, at det er urimeligt i min situation, at styrelsens vejledning forlanger en forsikring, som spærrer for min adgang til at få en byggetilladelse ved det beskrevne projekt.

Det er ikke forsikringsbetingelserne, der er fejlagtige, idet det er normalt ved forsikringsbetingelserne, at de undtager dækning for eget arbejde. Derfor mener jeg, at skal erhvervslivets vilkår ændres, skal det være ved ændring af vejledningen.

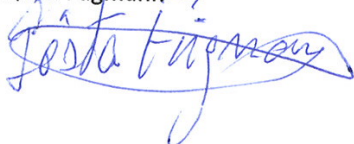
Hvis udvalget ville tilgodese dele af erhvervslivet, som ligner mine forhold, kunne det gøres ved, at vejledningens undtagelsesbestemmelse endte med "og lignende forhold, hvor det væsentlige skal være, at det ikke vil være muligt at få væsentlig dækning for skader hos forsikringsselskabet". Derved ville det selvfølgelig være nødvendigt for kommunerne at udføre egen vurdering, men det kan de vel også med en sådan vejledning.

I håbet om udvalgets forståelse. Kunne det være muligt at få behandlet det på førstkomende møde, vil være glade.

Med venlig hilsen og på forhånd tak

p/Rasmus Fugmanns vegne

Gösta Fugmann



Udtalelse om dispensation i forhold til byggeloven og bygningsreglementet,- Byggeskadeforsikring

Ansøgningen

Jeg søgte om byggetilladelse til opførelse af et 2 etg. rækkehus med 3 lejligheder og lodrette lejlighedsskel på adressen Ølsted Stationsvej 2, 3360 Ølsted i Halsnæs kommune primo dec. 2013. Ejendommens totale beboelsesareal er kun 229 m2 svarende til et stort parcelhus. Byggeomkostningerne er beregnet til ca. 1.000.000 kr. excl. moms, hvilket også svarer nogenlunde til omkostningerne ved opførelse af et alm. Parcelhus.

Arbejdet udføres som selvbyg og projekt, ansøgninger, tilsyn er eget arbejde, ligesom der ikke søges om byggelån eller andre lån. Derfor har vi heller ingen aftaler om vedtægter som AB-R, AB92 eller AB-T93 o. lign aftaler herunder sikkerhedsstillelser, hvorved vores byggeri adskiller sig fra de fleste byggerier, som byggeskadeforsikringer henvender sig til.

Det ses af ovenstående, at omtalte byggeri vil stort set svare til, hvad der er beskrevet i" jeres vejledning til kommunerne" som et parcelhus med total selvbyg og eget projekt.

Afslag på dispensation

Derfor bad vi om dispensation i Halsnæs kommune for byggeskadeforsikringstilbud med henvisning til ovenstående, men fik afslag vedlagt vejledningen, hvoraf det klart fremgår, at byggeriet skal have byggeskadeforsikring. Se mail af 18. dec. 2013.

Byggeskadeforsikringstilbud

Derfor henvendte vi os til vores forsikringsselskab Tryg og gennemlæste det fremsendte grundigt. (vedlagt). Heraf fremgår nedenstående, at inden tilbud afgives skal indbetales kr.1.875 kr. til Frida forsikring, før de vil give et tilbud på en byggeskadeforsikring, samt af pkt. 4 skal vi senere levere garantisummen jf. AB92 til forsikringsselskabet og slutteligt af pkt. 7 fremgår det, at da **hele byggeriet** udføres som selvbyg, vil byggeskadeforsikringen slet ikke have nogen dækning for Byggeskader. Det er derfor væsentlig fordyrende udgifter til byggeskadeforsikringen, som vi i den sidste ende ikke kan få dækning for.

Udtalelse

På grundlag af ovenstående skal vi anmode om en udtalelse for, om kommunen bør give dispensation i denne sag for kravet til byggeskadeforsikring. Ønsket om udtalelsen skyldes, at Halsnæs kommune lægger deres afgørelse fuldstændig op af ministeriets vejledning.

OPLYSNINGSSKEMA FOR TILBUD

Policenr.	Agt.
-----------	------

BYGGESKADEFORSIKRING

1. Forsikringstager (den professionelle bygherre)		
Navn/ Firmanavn RASMUS FUGMANN	E-mail og evt. hjemmeside	FUGMANN@pc.dk
Hovedadresse DALSØ PARK 98	Tlf. 2859 44 35	
Post nr. 3500	By VÆRLØSE	Cvr. nr.
Kontaktperson for tilbud – Navn, E-mail og tlf. SAMME		
2. Forsikringssted		
Adresse ØLSTED STATIONSVEJ 2		
Post nr. 3340	By ØLSTED	
3. Entreprisen		
Etagebyggeri Ja/Nej JA	Hvis Ja – Antal boligenheder 3	Hvis Ja – Antal erhvervsenheder 0
Typehus (én familie) Ja/Nej NEJ	Hvis Ja – Antal typehuse	Antal bebyggelser
Andet byggeri – hvilket		
Start af byggeperiode 1. APRIL 2014	Forventet afslutning på byggeperiode 1 ÅR	
Entreprisensum inkl. moms (ex. Udendørsarealer, bygninger under 10 m ² og bygninger uden fundament til frostfri dybde). I entreprisensummen skal medregnes bygningsentreprisen, bygherreleverancer, arkitekt og ingeniørhonorar samt værdien af evt. medbyg.) 1,2 mio kr	Antal m ² 229	Anslået værdi af medbyg jf. afsnit 4 1,2 mio kr
Anvendes udelukkende gængse byggematerialer Ja/Nej NEJ	Hvis Nej – Hvilke/hvor – beskrivelse skal medsendes	FACADE-BEKLEDNING

Foretages vandstandssænkning/pilotering/spunsning Ja/Nej NEJ	Hvis Ja – Hvilke – beskrivelse skal medsendes	
Navn og adresse på hovedentreprenør/ totalentreprenør	RASMUS FUGMANN	

1/3

4. Garantier		
Opføres byggeriet efter AB92 Ja/Nej NEJ	Opføres byggeriet efter ABT93 Ja/Nej NEJ	Hvis Nej – skal dokumentation for tilsvarende garanti medsendes

5. Er der til projektet tilknyttet ekstern rådgiver? Ja/nej Hvis ja, hvilken?
NEJ

TEVE

• En kort projektbeskrivelse • Et sæt tegninger af;
--

2/3

7. Selvbyg/ Medbyg Købererklæring	
Er der selvbyg eller medbyg Ja/Nej JA	Hvis Ja - Hvilke arbejder og af hvem ALT ARBEJDE + RÅDGIVNING.
Sæt kryds:	
☒ Som køber erklærer vi, at vi har aftalt at udføre eller lade ovennævnte arbejde udføre som eget arbejde. Vi erklærer også, at entreprenøren, før vi indgik aftalen med entreprenøren om at udføre eget arbejde, har gjort os bekendt med, at byggeskader, der har deres væsentligste årsag i arbejder, som vi selv har udført eller ladet udføre, ikke er dækket af byggeskadeforsikringen jf. § 7 i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring.	☐ Som køber erklærer vi, at vi ikke skal udføre eget arbejde og at vi ikke lader noget arbejde udføre som eget arbejde. Købers underskrift: Dato:

8. Samtykkeerklæring

Tryg Forsikring A/S (Tryg) samarbejder med Tryg Garantiforsikring A/S (Tryg Garanti) - datterselskab af Tryg Forsikring - vedrørende kreditvurdering af Trygs kunder. Herudover samarbejder Tryg med FRIDA Forsikring Agentur A/S (Frida), idet Frida administrerer Trygs byggeskadeforsikringer. Det er derfor et krav, at du som forsikringstager samtykker i, at Tryg kan behandle og videregive dine oplysninger til brug for tegning og administration af en byggeskadeforsikring til såvel Tryg Garanti som til Frida.

Da al kommunikation vedrørende begæring og efterfølgende administration af byggeskadeforsikring foregår via e-mail med såvel Frida, Tryg samt Tryg Garanti bedes du ligeledes samtykke i, at al kommunikation kan foregå via den af dig oplyste e-mail adresse.

Jeg samtykker i ovenstående og bekræfter hermed, at Tryg gerne må videregive mine oplysninger til Tryg Garanti og til Frida.

9. Underskrift	
Dato	Udfyldt af

Oplysningsskema med underskrift og de nævnte oplysninger sendes til:

Byggeskadeforsikring.police@tryg.dk

FRIDA opkræver kr. 1.875,- inkl. moms i gebyr for at udarbejde et tilbud på byggeskadeforsikring. Tilbudsgebyret skal indbetales på FRIDAS konto: Reg. nr.: 7980, kontonr.: 0001073671

