

Udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af byggeloven

Æ n d r i n g s f o r s l a g

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«.

[Lovteknisk konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 14]

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

[Lovteknisk konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 4]

3) Den foreslåede § 25 C, stk. 3, under nr. 14 affattes således:

»04. En byherre, der opfører ejendomme til udlejning, som er undtaget fra kravet om byggeskade-forsikring, jf. § 25 A, stk. 2, nr. 6, skal ved færdigmelding tinglyse en tidsbegrænset servitut på den pågældende ejendom om undtagelsen og dokumentere dette over for kommunalbestyrelsen. 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 byggeskade-forsikring på hele ejendommen.«

4) Efter nr. 23 indsættes som nyt nummer:

»05. § 30, stk. 1, litra j, affattes således:

»undlader at gøre oplysninger om eftersyn efter § 25 E, stk. 1, elektronisk tilgængelig for bygnings-ejeren og andre relevante parter i byggesagen, jf. § 25 E, stk. 2,«.«

[Bødestraf for manglende oplysninger om eftersyn mv.]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 01

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 samt § 16 A og de regler, der er fastsat i medfør af § 16 B, stk. 1, samt 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. 02

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.

Til nr. 03

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. 04

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 boligheder i ejendommen, som fortsat anvendes til udlejning.

Udover hensynet til omgåelse af kravet om byggeskadeforsikringen, som er den situation, hvor bygherren angiver, at der er tale om en udlejningsejendom, selvom dette ikke er tilfældet, er formålet med servituten at gøre kommende ejer - 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. Servituten 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 dette typisk vil være byggeskadeforsikringens starttidspunkt og løbetid, såfremt den 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 udlejningseenheder, skal servituten være tinglyst på alle enheder.

Til nr. 05

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 tilgængelig 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 denne lovs § 1, nr. 19, hvorefter forsikringsselskaberne skal gøre oplysninger fra 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.