



Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Postmottak@kmd.dep.no

Dato: 01.09.2020

Vår ref.: HH og ØF

Deres ref.:

Høring – Forsvarlig byggkvalitet – rapport fra Byggkvalitetsutvalget – forslag om endringer i plan- og bygningsloven

Finans Norge viser til departementets høring datert 26.02.2020 med frist for merknader 01.09.2020.

Det foreslås i rapporten, ulike tiltak med sikte på økt byggkvalitet. Vi er generelt positivt innstilt til grep som bidrar til økt kvalitet gitt at det er kostnadseffektive løsninger og tiltak som gir samfunnsmessig nytteeffekt og bedret stilling for forbruker. Temaer og tiltak som gir tydelig plassering av ansvar, en kompetent byggnæring, effektiv kontroll og økt oppdagelsesrisiko, forståelig og hensiktsmessig regelverk, opplyste bestillere samt at det må lønne seg å levere kvalitet, er viktig å etterstrebe.

Vi vil i dette høringssvaret konsentrere oss om temaet «garanti og forsikring», som vi anser mest naturlig å fokusere på fra vårt hold. Når det gjelder andre aktuelle forslag i høringen, viser vi til egen høringssuttalelse fra Finans Norge Forsikringsdrift.

Vårt hovedsynspunkt er at en eventuell byggskadeforsikringsordning må utredes nærmere før forsikringsselskapene reelt kan vurdere om dette er et marked de ser det er aktuelt å gå inn i ved å utvikle og tilby nye produkter.

Utvalget fremmer i rapportens kapittel 13 en del vurderinger og forslag vedrørende en mulig ny forsikringsordning og et register. Herunder foreslås obligatorisk byggskadeforsikring med dekning av vesentlige feil og byggskader, 10 års risikohorisont, minst 2 etterkontroller av forsikringsselskapet, krav om at forsikringstilbud foreligger for å få byggetillatelse samt at forsikring må være tegnet før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

Finans Norge er i utgangspunktet positivt innstilt til at forsikringsnæringen kan bidra med forsikringsbaserte løsninger for å avlaste samfunnets og kundenes behov ifm ulike risikosituasjoner. Vi vil dog påpeke at eventuelle etableringer av nye forsikringsprodukter må være basert på markedsmessige ordninger og betingelser, og at det er de enkelte forsikringsselskapene som hver for seg må foreta egne vurderinger mht om det anses forretningsmessig mulig og interessant å etablere forsikringstilbud i markedet.

Når det konkret gjelder forslaget om en ny byggskadeforsikring, er det etter vårt syn helt nødvendig med videre utredning og konkretisering av forslaget (slik også utvalget selv anbefaler) før det kan være mulig for de enkelte forsikringsselskapene å vurdere om det kan være aktuelt å tilby et slikt produkt. De signalene vi har fått fra våre medlemselskaper er at forslaget slik det nå er skissert, neppe gir grunnlag for sterk eller aktuell interesse for dette.

Skal det være grunnlag for å etablere forsikringsløsninger i markedet må en risiko generelt være såkalt «forsikringsbar». Det innebærer bl a at det må være mulig å vurdere og prissette risikoen, at det ikke må være for kostbart administrativt, at markedet må ha et volum som gir mulighet til å utjevne risikoen m.m.

Vi vil så peke på noen aspekter og forhold som det etter vårt og selskapenes syn er nødvendig å utrede nærmere:

- Det gjelder bl a **forventet volum og omfang**, nærmere om forsikringsplikt og eventuelt dekningsomfang, forholdet til andre garanti- og forsikringsordninger, hva som er vesentlig skade, kriterier for øvrig som f eks hvordan det stiller seg i forhold til eventuell regress, hvilken risiko og hvilket ansvar som ønskes avdekket forsikringsmessig, etterkontrollenes omfang og kostnader, konsekvenser av at en utbygger ikke får tegnet forsikring m.m.
- Vi ser for oss – slik forslaget nå er skissert – at eventuelle **fysiske kontroller** fra forsikringsselskapene vil være relativt tids- og kostnadskrevenende. Videre er det i innspill fra våre medlemselskaper reist spørsmål ved om en forsikring egentlig vil bidra til at byggaktøren vil trigges til å levere økt kvalitet all den stund eksistensen av en forsikring vil medføre at konsekvensen av dårlig byggleveranse vil bli veltet over på forsikringsselskapet.
- **Usikkerheten om risikoen** er påpekt som grunnlag for at det vil være veldig vanskelig for forsikringsselskapene å prissette et slikt produkt. Stor usikkerhet vil generelt kunne medføre at forsikringsselskapene må ta høyde for dette ved økte

sikkerhetsmarginer ifm prissettingen. Redusert usikkerhet om risikoen vil i et marked generelt gi mer presis prising.

- **Lang tidshorisont** vil i utgangspunktet være en fordel for forbrukerkunden, men gi økt usikkerhet for forsikringsselskapene.
- **Et obligatorisk register** vil nok bidra til økt kunnskap om byggaktørene og dermed risikoen, samtidig vil imidlertid effekten av et register igjen kunne reduseres dersom byggaktørene med dårlig kvalitet og dermed høy risiko, legger ned virksomheten og opprette ny virksomhet. Dette aspektet er blant de forhold som må utredes nærmere når det gjelder et register. Informasjonen i et slikt register er ment å gi spesifikt grunnlag for risikovurderingen og en prissetting som er relatert til skadehistorikk. Man må imidlertid legge til grunn at forsikring prises slik at det generelle premienivået i stor grad vil baseres på det samlede skade- og kostnadsbildet for forsikringsproduktet. Dermed vil det også være andre forhold enn den enkelte byggaktørs registerinformasjon som vil ligge til grunn for premien, noe som igjen neppe vil gi en helt entydig sammenheng mellom kvalitet hos en byggaktør og den premien vedkommende må betale.

Så langt vi erfarer er det igangsatt arbeid med nærmere vurdering av ulike aspekter knyttet til en ny byggskadeforsikringsordning. Vi imøteser resultatet av dette arbeidet, og håper det gir et best mulig grunnlag for at de respektive forsikringsselskapene kan gjøre sine vurderinger mht eventuell inntreden i et slikt marked.

Med vennlig hilsen

Finans Norge



Hege Hodnesdal
Direktør skadeforsikring