



Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet regeringens proposition 2013/14:125 Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd samt en motion som har väckts med anledning av propositionen.

I propositionen föreslås att lagen om byggförsäkring m.m. upphävs och att lagens bestämmelser om färdigställandeskydd förs över i huvudsak oförändrade till en ny lag om färdigställandeskydd. Förslaget innebär att kravet på en obligatorisk byggförsäkring vid bostadsbyggande tas bort. Samtidigt föreslås ett förtydligande och några ändringar i sak i reglerna om färdigställandeskydd. Bestämmelserna om färdigställandeskydd moderniseras även språkligt. Det föreslås vidare ett antal följdändringar i plan- och bygglagen. Förslagen är ett led i regeringens arbete med att effektivisera plan- och byggprocesserna. Lagförslagen är avsedda att träda i kraft den 1 juni 2014. Vid samma tidpunkt ska lagen om byggförsäkring m.m. upphöra att gälla. Vidare begär regeringen bemyndigande av riksdagen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation.

Utskottet föreslår att riksdagen antar regeringens lagförslag och bemyndigar regeringen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation samt avslår motionen.

I betänkandet finns en reservation.

Utskottet föreslår att ärendet avgörs efter endast en bordläggning.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd	5
Kompletterande bestämmelser om färdigställandeskydd	7
Reservation	9
Kompletterande bestämmelser om färdigställandeskydd, punkt 2 (SD)	9
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	10
Propositionen	10
Följdmotionen	10
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag	11

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd

Riksdagen

a) antar regeringens förslag till

1. lag om färdigställandeskydd,

2. lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900),

b) bemyndigar regeringen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2013/14:125 punkterna 1–3.

2. Kompletterande bestämmelser om färdigställandeskydd

Riksdagen avslår motion

2013/14:C5 av Markus Wiechel (SD).

Reservation (SD)

Utskottet föreslår att ärendet avgörs efter endast en bordläggning.

Stockholm den 8 april 2014

På civilutskottets vägnar

Veronica Palm

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Veronica Palm (S), Nina Lundström (FP), Oskar Öholm (M), Eva Bengtson Skogsberg (M), Marta Obminska (M), Hillevi Larsson (S), Margareta Cederfelt (M), Katarina Köhler (S), Yilmaz Kerimo (S), Jessika Vilhelmsson (M), Roland Utbult (KD), Marianne Berg (V), Lars Eriksson (S), Agneta Börjesson (MP), Björn Söder (SD) och Helén Andersson (C).

Redogörelse för ärendet

Med utgångspunkt i de förslag som har lämnats av flera tidigare utredningar samt den kritik som har framförts i remissvaren till dessa, har det framkommit ett behov av att utreda förutsättningarna för och konsekvenserna av att helt eller delvis upphäva lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. I departementspromemorian Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen från Miljödepartementet (Ds 2011:2) föreslås att lagen om byggförsäkring m.m. upphävs och att lagens bestämmelser om färdigställandeskydd förs över i en ny lag om färdigställandeskydd. Promemorian har remissbehandlats.

Flera remissinstanser efterlyste alternativa eller modifierade förslag för att uppnå ett gott konsumentskydd vid ett avskaffande av obligatoriet att teckna byggförsäkring. Regeringen gav därför i ett tilläggsdirektiv uppdrag till Byggkravsutredningen (S 2011:10) att utreda behovet av att ge konsumenter ett ekonomiskt skydd i de fall det under den lagstadgade tioåriga reklamations tiden i 61 § konsumenttjänstlagen (1985:716) respektive 4 kap. 19 b § jordabalken uppträder ett fel eller en skada till följd av fel i ett småhus som uppförts eller byggts till av en näringsidkare (småhusentreprenad), eller som en konsument köpt av en näringsidkare och konsumenten inte får rättelse genom reklamation. Utredaren skulle också lämna förslag på hur ett sådant skydd skulle kunna utformas (dir. 2012:88). Utredaren överlämnade i april 2013 sitt slutbetänkande Rätta byggfelen snabbt! – med effektivare förelägganden och försäkringar (SOU 2013:10). Betänkandet har remissbehandlats.

Propositionens förslag om vissa villkor i ett avtal om färdigställandeskydd (i avsnitt 6.2), om ändrad instansordning (avsnitt 6.3) och om övergångsbestämmelser för redan tecknade byggförsäkringar och ingångna avtal om färdigställandeskydd (avsnitt 8) har varit föremål för ett kompletterande remissförfarande och har sänts ut till ett begränsat antal remissinstanser.

Regeringen har begärt in Lagrådets yttrande över lagförslagen.

Regeringens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1 och lagförslagen i bilaga 2.

Med anledning av propositionen har en motion väckts. Förslaget i motionen finns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag och bemyndigar regeringen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation.

Gällande rätt

Enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. ska det finnas en byggförsäkring vid en nybyggnad eller ombyggnad som avses i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), om byggnaden helt eller till övervägande del är avsedd att användas som bostad för permanent bruk.

I fråga om en- eller tvåbostadshus (småhus) gäller i stället att en byggförsäkring ska finnas vid en nybyggnad och tillbyggnad eller en åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen, om det finns behov av en sådan försäkring. En byggförsäkring behövs inte för åtgärder som enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov eller åtgärder som utförs av byggherren i egenskap av konsument av huset.

Den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet (byggnadsnämnden) prövar behovet av en försäkring när ett småhus byggs till eller är föremål för en anmälningspliktig åtgärd.

Den som för egen räkning utför eller låter utföra ett byggnadsarbete (byggherren) ska se till att det finns en byggförsäkring, om det krävs en sådan enligt lagen.

Om en näringsidkare har åtagit sig att för en konsuments räkning utföra arbeten som avser ett småhus ska det enligt lagen om byggförsäkring m.m. finnas ett färdigställandeskydd, som består av en försäkring eller en bankgaranti. Kravet på färdigställandeskydd gäller alltså enbart när åtgärden utförs av en näringsidkare för en konsuments räkning.

Ett färdigställandeskydd ska finnas vid en nybyggnad, en tillbyggnad eller en åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen. När det gäller andra åtgärder än nybyggnad gäller dock kravet på ett färdigställandeskydd bara om det finns behov av ett sådant skydd. Ett färdigställandeskydd behövs inte för åtgärder som enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov. Termerna nybyggnad och tillbyggnad i lagen överensstämmer med de motsvarande termer som finns i plan- och bygglagen (jfr prop. 2009/10:170 s. 517).

Byggnadsnämnden prövar behovet av ett färdigställandeskydd när ett småhus byggs till eller är föremål för en åtgärd som är anmälningspliktig. Om ett småhus inte ska användas för permanent bruk, får nämnden besluta att något färdigställandeskydd inte behövs. Vid behovsprövningen ska byggnadsnämnden särskilt ta hänsyn till de beräknade kostnaderna för näringsidkarens åtaganden och kostnaderna för färdigställandeskyddet.

Byggherren, dvs. konsumenten, ska se till att det finns ett färdigställandeskydd, om det krävs ett sådant enligt lagen.

Propositionen

I propositionen föreslår regeringen att lagen om byggförsäkring m.m. ska upphävas och kravet på obligatorisk byggförsäkring vid bostadsbyggnad tas bort. Regeringen anför att det finns en bred kritik mot byggförsäkringen och finner att det inte finns fakta och argument som motiverar ett fortsatt obligatorium.

Vidare föreslår regeringen att de nuvarande bestämmelserna om färdigställandeskydd i lagen om byggförsäkring m.m. ska föras över i en ny lag om färdigställandeskydd med i huvudsak oförändrat innehåll. Regeringen konstaterar att bestämmelserna om färdigställandeskydd har tillämpats sedan den 1 januari 2005 och att intentionen nu inte är att utvidga eller förändra skyddet även om de aktuella bestämmelserna förs över i en ny lag. Remissutfallet på Bygghälsoutredningens slutbetänkande bekräftar anför regeringen att nuvarande regler i huvudsak fungerar väl. De bedömningar och avvägningar som gjordes vid färdigställandeskyddets utformning och funktion när reglerna infördes, och som redovisas i förarbetena (prop. 2003/04:45 och 2009/10:170), gör sig enligt regeringens mening därför alltså gällande. Ett klagoråd och några ändringar i sak föreslås emellertid i den nya lagen.

I likhet med vad som gäller i den nuvarande lagen ska ett färdigställandeskydd fortfarande innehålla villkor om att den som svarar för skyddet och som har betalat ut ersättning på grund av skyddet övertar den rätt till ersättning som konsumenten kan ha mot den som på grund av avtal eller eget vållande eller på annan grund är ersättningsskyldig med anledning av felet eller skadan (regressrätt). Till skillnad från bestämmelserna i den nuvarande lagen ska regressrätten däremot gälla utan att konsumenten först själv ska kunna ta ersättning i anspråk. Det ska även i den nya lagen finnas ett förbud mot att i efterhand träffa avtal som medför att villkoren i ett färdigställandeskydd inte längre uppfyller lagens krav på vad ett skydd ska innehålla. I den nya lagen klagoråds att förbudet gäller för de parter som ingått avtalet och inte bara för den som svarar för skyddet och för konsumenten.

Enligt regeringens mening bör reglerna för överklagande av ärenden och mål om färdigställandeskydd överensstämma med de regler som gäller för överklagande av ärenden och mål i plan- och bygglagen. Det föreslås därför att länsstyrelsens beslut i fortsättningen ska överklagas hos en mark- och miljödomstol.

I propositionen föreslås också ett antal följdändringar i plan- och bygglagen.

Lagförslagen är avsedda att träda i kraft den 1 juni 2014. Vid samma tidpunkt ska lagen om byggförsäkring m.m. upphöra att gälla. En övergångsbestämmelse införs med innebörden att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för de mål och ärenden om färdigställandeskydd som har påbörjats före den 1 juni 2014 samt de mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Vidare ska äldre föreskrifter i 2–9 §§ fortfarande gälla för byggförsäkringar som har tecknats före den 1 juni 2014. Dessutom ska äldre föreskrifter i 16–21 §§ fortfarande gälla för avtal om färdigställandeskydd som har ingåtts före den 1 juni 2014.

Vidare begär regeringen bemyndigande av riksdagen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som står mot regeringens lagförslag eller det begärda bemyndigandet.

Utskottet anser att riksdagen av de skäl som anförs i propositionen bör anta lagförslagen och bemyndiga regeringen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation.

Kompletterande bestämmelser om färdigställandeskydd

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag med begäran om att den nya lagen om färdigställandeskydd bör kompletteras.

Jämför reservation (SD).

Motionen

I motion 2013/14:C5 konstaterar Markus Wiechel (SD) att Lagrådet haft synpunkter på förslaget till ny lag om färdigställandeskydd. Motionären anser att regeringen bör återkomma till riksdagen med ett lagförslag i vilket Lagrådets synpunkter i fråga om 5 och 9 §§ i förslaget till ny lag om färdigställandeskydd beaktats. Ett tillkännagivande begärs i enlighet med detta.

Propositionen

Regeringen noterar att Lagrådet har utgått från att det övergripande syftet med färdigställandeskyddet är att ge konsumenterna en säkerhet för de rättigheter de har mot entreprenörerna. Regeringen vill emellertid framhålla att avsikten med de förslag som nu läggs fram är att ta bort kravet på den obligatoriska byggfelsförsäkringen, som i praktiken inte visat sig fungera, och behålla det färdigställandeskydd som bedöms fungera i huvudsak väl. Regeringen har därvid utgått från att syftet med färdigställandeskyddet är att det ska avse en av tredje man ställd säkerhet, som är avsedd att trygga husets färdigställande, först och främst på så sätt att huset blir klart för inflyttning (jfr prop. 2003/04:45 s. 112). När färdigställandeskyddet infördes i den nuvarande lagen utformades reglerna så att skyddet skulle bli i vart fall lika gott som det skydd som tidigare hade kunnat erhållas genom en produktionsgaranti. Skyddet begränsades till att täcka dels kostnader som uppkommer för konsumenten om näringsidkaren inte slutför arbetet, dels kostnader för avhjälpande av slutbesiktningsanmärkningar och kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som har orsakats av sådana fel.

Bestämmelserna om färdigställandeskydd har tillämpats sedan den 1 januari 2005 och regeringens intention är nu inte att utvidga eller förändra skyddet även om de aktuella bestämmelserna förs över i en ny lag. Remissutfallet på Byggkravsutredningens slutbetänkande bekräftar anför regeringen att nuvarande regler i huvudsak fungerar väl. De bedömningar och avvägningar som gjordes vid färdigställandeskyddets utformning och funktion när reglerna infördes, och som redovisas i förarbetena (prop. 2003/04:45 och 2009/10:170), gör sig enligt regeringens mening därför allttjämt gällande. Det finns således enligt regeringens bedömning inte några skäl att genomföra de förändringar av skyddet som Lagrådet förordar. Regeringen avser emellertid att följa utvecklingen och, för det fall det skulle visa sig att det behövs ett utvidgat skydd, återkomma i frågan.

Utskottets ställningstagande

Utskottet har inte någon annan uppfattning än den som regeringen redovisar i propositionen. Utskottet noterar att regeringen avser att noga följa utvecklingen och, för det fall det skulle visa sig att det behövs ett utvidgat skydd, återkomma i frågan. Det saknas därför skäl för riksdagen att ta något initiativ. Motion 2013/14:C5 bör således avslås.

Reservation

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservation. I rubriken anges vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

Kompletterande bestämmelser om färdigställandeskydd, punkt 2 (SD)

av Björn Söder (SD).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2013/14:C5 av Markus Wiechel (SD).

Ställningstagande

Utskottet har i detta lagstiftningsärende bl.a. ställt sig bakom regeringens förslag till en ny lag om färdigställandeskydd. Jag har inte haft någon avvikande uppfattning i den frågan. För framtiden anser jag dock att den nya lagen bör kompletteras på vissa punkter. Enligt min uppfattning bör nämligen vissa av Lagrådets synpunkter beträffande 5 och 9 §§ inarbetas i lagen. Det innebär bl.a. att 5 § bör kompletteras med ett skydd för prisavdrag för konsumenten. Dessutom bör färdigställandeskyddet inte begränsa sig till fel som en besiktningsman anmärkt på vid en slutbesiktning. Beträffande 9 § anser jag att konsumenten ska behålla sitt färdigställandeskydd under hela den tid som han eller hon i förhållande till näringsidkaren är bevarad rätten att kräva ersättning för utförande genom annan. Det är regeringens uppgift att utarbeta nödvändiga lagförslag och därefter återkomma till riksdagen.

Vad som anförts ovan bör riksdagen, med bifall till motion 2013/14:C5, som sin mening ge regeringen till känna.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2013/14:125 Avskaffande av den obligatoriska byggfelsförsäkringen och ny lag om färdigställandeskydd:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om färdigställandeskydd.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
3. Riksdagen bemyndigar regeringen att avveckla Aktiebolaget Bostadsgaranti genom likvidation.

Följdmotionen

2013/14:C5 av Markus Wiechel (SD):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen ska återkomma till riksdagen med ett lagförslag vari Lagrådets synpunkter i fråga om 5 och 9 §§ förslaget till lag om färdigställandeskydd beaktas.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om färdigställandeskydd

Härigenom föreskrivs följande.

När färdigställandeskydd krävs

1 § Om en näringsidkare har åtagit sig att för en konsuments räkning utföra arbeten som avser en- eller tvåbostadshus (småhus), ska det i den omfattning som anges i 2 och 3 §§ finnas ett färdigställandeskydd, som består av en försäkring eller en bankgaranti.

2 § Ett färdigställandeskydd ska finnas vid en

1. nybyggnad, och
2. tillbyggnad eller åtgärd som är anmälningspliktig enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), om det finns behov av ett sådant skydd.

Ett färdigställandeskydd behövs dock inte, om åtgärden enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen inte kräver bygglov.

3 § Den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (2010:900) (byggnadsnämnden) prövar behovet av ett färdigställandeskydd enligt 2 § första stycket 2. Om ett småhus inte ska användas för permanent bruk, får nämnden trots 2 § första stycket 1 besluta att något färdigställandeskydd inte behövs.

Vid behovsprövningen ska byggnadsnämnden särskilt beakta de beräknade kostnaderna för näringsidkarens åtaganden och kostnaderna för färdigställandeskyddet.

4 § Konsumenten ska se till att det finns ett färdigställandeskydd, om det krävs ett sådant enligt denna lag.

Vad ett färdigställandeskydd ska omfatta

5 § Ett färdigställandeskydd ska omfatta skälig ersättning för

1. extra kostnader för att slutföra arbetena,
2. kostnader för att avhjälpa fel som en besiktningsman har anmärkt på vid en slutbesiktning enligt 53 § konsumenttjänstlagen (1985:716), och
3. kostnader för att avhjälpa skador på byggnaden som har orsakats av fel som avses i 2.

Färdigställandeskyddet får, till den del det avser ersättning för kostnader enligt första stycket 1, tas i anspråk om näringsidkaren hamnar i sådant dröjsmål som ger konsumenten rätt att häva avtalet enligt 29 § konsumenttjänstlagen. Till den del färdigställandeskyddet avser ersätt-

ning enligt första stycket 2 eller 3 får det tas i anspråk om näringsidkaren har gått i konkurs eller av annan anledning inte kan fullgöra sitt åtagande.

Villkor om inskränkningar i konsumentens rätt till ersättning m.m.

6 § Ett avtal om färdigställandeskydd får inte innehålla villkor som, utöver vad som följer av 7 och 8 §§, inskränker konsumentens rätt att ta färdigställandeskyddet i anspråk. Avtalet får inte heller innehålla villkor om att konsumenten ska svara för en viss självrisk.

7 § Ett avtal om färdigställandeskydd ska innehålla villkor som säkerställer att belopp som tas i anspråk används för att täcka sådana kostnader som avses i 5 § första stycket.

8 § Ett färdigställandeskydd får begränsas till ett visst belopp. Det ska dock alltid motsvara minst tio procent av det avtalade priset för den åtgärd som omfattas av skyddet.

9 § Om ett avtal om färdigställandeskydd innehåller ett villkor som innebär att en begäran om att ta skyddet i anspråk måste framställas inom en viss tid, får villkoret inte begränsa konsumentens rätt att framställa en sådan begäran mer än vad som framgår av andra stycket.

När det gäller ersättning enligt 5 § första stycket 1, får ett villkor som avses i första stycket innebära att begäran ska göras utan oskäligt dröjsmål efter det att konsumentens rätt att häva avtalet med näringsidkaren har uppkommit. När det gäller ersättning enligt 5 § första stycket 2 och 3, får villkoret innebära att begäran ska göras inom ett år från den dag då entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning enligt 53 § konsumenttjänstlagen (1985:716).

Villkor om övertagande av rätt till ersättning

10 § Ett färdigställandeskydd ska innehålla villkor om att

1. den som svarar för färdigställandeskyddet och som har betalat ut ersättning på grund av skyddet, övertar den rätt till ersättning som konsumenten kan ha mot den som på grund av avtal eller eget vållande eller på annan grund är ersättningsskyldig med anledning av felet eller skadan,

2. konsumenten inte till nackdel för den som svarar för färdigställandeskyddet genom avtal får avsäga sig den rätt till ersättning som tillkommer honom eller henne enligt avtal eller allmänna skadeståndsrättsliga bestämmelser.

Förbud mot ändring av villkor

11 § Den som svarar för färdigställandeskyddet och den som har anskaffat det får, efter det att ett avtal om färdigställandeskydd har ingåtts, inte träffa avtal som medför att villkoren inte längre uppfyller kraven på ett färdigställandeskydds innehåll enligt denna lag.

Villkor för byggstart

12 § Att byggnadsnämnden inte får besluta om startbesked för byggnadsarbetet innan ett bevis om färdigställandeskydd har visats upp för nämnden, framgår av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Överklagande

13 § Byggnadsnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut får överklagas hos mark- och miljödomstol.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juni 2014. Genom lagen upphävs lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m.

2. Den upphävda lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m. gäller dock fortfarande för mål och ärenden om färdigställandeskydd som har påbörjats före den 1 juni 2014 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

3. Bestämmelserna i 2–9 §§ den upphävda lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m. gäller dock fortfarande för byggfelsförsäkringar som har tecknats före den 1 juni 2014.

4. Bestämmelserna i 16–21 §§ den upphävda lagen (1993:320) om byggfelsförsäkring m.m. gäller dock fortfarande för avtal om färdigställandeskydd som har ingåtts före den 1 juni 2014.

2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs att 10 kap. 16, 19 och 23 §§ plan- och bygglagen (2010:900) ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

10 kap.

16 §

Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs *en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd enligt lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.*, ska byggnadsnämnden *ge försäkringsgivaren eller den som svarar för färdigställandeskyddet* tillfälle att delta i samrådet.

Om samrådet avser en åtgärd för vilken det krävs ett färdigställandeskydd enligt lagen (2014:000) om *färdigställandeskydd*, ska byggnadsnämnden *ge den som svarar för skyddet* tillfälle att delta i samrådet.

19 §

Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av *en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd*,
5. behovet av ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

23 §

Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns *en byggförsäkring eller ett färdigställandeskydd* som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs *en sådan försäkring eller ett sådant skydd*,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum, och

4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 2014.