

Motion till riksdagen  
2013/14:C297

av Jan Lindholm (MP)

## Byggförsäkringen och utvecklingsfel

### Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att reformera byggförsäkringen så att den till skillnad från i dag även täcker utvecklingsfel.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att utreda införandet av avdrag för att underlätta lösningar för de som drabbats av sjuka hus.<sup>1</sup>
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att initiera ett samarbete mellan byggbranschen, försäkringsbranschen och staten om en byggförsäkringsfond för att åtgärda byggefel.

<sup>1</sup> Yrkande 2 hänvisat till SkU.

Fel! Okänt namn på

## Bakgrund

För ett par år sedan riktades ljuset mot en av de största byggsandalerna i svensk historia, nämligen de enstegstätade fasaderna, eller kort och gott mögelfasaderna i folkmun. Efter att problemen avslöjats försöker byggbranschen och försäkringsbolagen nu vältra över ansvaret och kostnaderna för reparationer på de enskilda husägarna.

De enstegstätade putsade riskfasaderna är en väggkonstruktion med puts på bakomliggande regelvägg av fukt känsligt material, och de finns i hela landet. Det skulle kunna vara en byggteknik som passar barnfamiljer med ont om tid och pengar. Fasaden är något billigare än andra typer. Den sägs dessutom i princip vara underhållsfri.

Men verkligheten har blivit något helt annat. Enstegstätade fasader saknar luftspalt, som kan leda bort regn och fukt. Om fogar inte håller tätt eller om sprickor uppstår i putsen tränger med lätthet fukt in i konstruktionen. Eftersom det räcker med relativt liten åverkan på husväggen för att fasaden ska få en spricka är det egentligen bara en tidsfråga innan problem med fukt uppstår.

Totalt har uppemot 22 000 småhus uppförts med den här typen av fasader i Sverige. Hur många av dessa som uppvisat fel finns det idag ingen säker siffra på, men troligen har minst hälften av de uppförda småhusen redan problem med fukt och mögel.

Hittills har många fall av fukt skador som en följd av enstegstätade fasader upptäckts i Skåne och på västkusten, vilket sannolikt beror på förhållandevis mycket slagregn i kraftiga vindar. Men det är bara en tidsfråga innan andra delar av landet med förhållandevis lugnare väderförhållanden kommer att drabbas. Även flerfamiljshus byggs med enstegstätade fasader.

## Åtgärder

Tyvärr är det svårt att upptäcka fukt- och mögelskador som finns inne i husets konstruktion, exempelvis väggarna. Det innebär att man kan bo länge i ett sjukt hus utan att vara medveten om mögelskadan. Enligt professorn i barnallergi Magnus Wickman ökar risken för att drabbas av astma under första levnadsåret med 40 procent och med 50–60 procent för att drabbas av allergi snuva upp till skolåldern. Ju längre tid man bor i hus med fukt- och mögelskador desto större är risken för att utveckla astma, allergier eller annan överkänslighet.

Fukt- och mögelskador bör därför åtgärdas så snart som möjligt, men i dagsläget vill ingen ta ansvar för det inträffade. Och det kan vara svårt att sälja och flytta från ett skadat hus som inte åtgärdats, vilket gör att en familj kan tvingas bo kvar trots att man blir sjuk och inte har råd att åtgärda problemen på egen bekostnad eller kan få rätt i en rättsprocess.

## Fel! Okänt namn på

Vi har i dag dessvärre en lagstiftning och ett regelverk som främjar att framför allt småhusbyggandet kan fortsätta att vara en experimentverkstad på småhusägarnas bekostnad. Det här bäddar för sjuka hus och något måste göras åt det.

De småhusägare eller bostadsrättsföreningar som drabbas av fukt- och mögelproblem vid nybyggnation på grund av byggfel (till exempel enstegstätade fasader) har svårt att få åtgärder vidtagna frivilligt av byggbolagen. De tvingas driva rättsprocesser eller betala själva, vilket kan leda till både hälso-risker och en svår ekonomisk situation. Byggbolagen följer inte kraven enligt plan- och bygglagen, men enskilda riskkonstruktioner kan inte förbjudas generellt utan varje byggnadsnämnd måste ställa krav på varje bygge, vilket inte görs. Byggförsäkringen hjälper idag inte konsumenten bland annat på grund av att den innehåller ett undantag för utvecklingsfel som byggbranschen lutar sig mot.

Att införa ett särskilt riktat ROT-avdrag på upp till 500 000 kronor för en bostad skulle enligt Astma- och Allergiförbundet innebära att många drabbade skulle kunna åtgärda problemen innan det drabbat hälsan så mycket att de får svårt att återgå till ett normalt liv.

## Motivering av beslutsförslagen

### Byggförsäkringen

Ingen aktör anser att byggförsäkringen fungerar. Den bidrar enbart med att höja kostnaden för bostadskonsumenten. Det naturliga vore att föreslå ett avskaffande av en sådan försäkring men jag menar att den kan förändras och att den kan fylla en viktig funktion. En översyn är därför viktig och syftet skall självklart vara att den byggare som gör fel får betala och att de som drabbas får ersättning. För att det skall fungera krävs att riksdagen får möjlighet att besluta om att utvecklingsfel inte leder till ansvarsfrihet. Regeringen bör därför återkomma till riksdagen med förslag till en reformerad byggförsäkring.

### Sjuka hus-avdraget

Regeringen bör även överväga ett riktat stöd till dem som drabbas. Utformning och storlek bör synkroniseras med översynen av byggförsäkringen så att ingen blir överkompenserad och så att samhället inte övertar de undermåliga byggföretagens ansvar i onödan. Ett riktat avdrag för sjuka hus som ger rätt till fördelning av avdrag mot inkomst över flera år även om ombyggnaden sker första året kan vara en konstruktion som skulle kunna underlätta för småhusägare att ta sig ur det dilemma som ett sjukt hus innebär. Regeringen bör lämna förslag till riksdagen om ett sådant specialavdrag för de som drabbas av sjuka hus.

Fel! Okänt namn

## Byggfelfonden

En lagstiftning som tydligt säger att skador som uppstår på hus och som har sitt ursprung i byggfel inte ger byggaren ansvarsfrihet innebär rimligen att byggaren står för hela kostnaden för åtgärderna. Möjligen kan en sådan ordning utgöra ett hinder för utvecklingen av byggbranschen. Det är nämligen den argumentation som branschen för, att ny teknik i byggsektorn måste utvecklas i produktionen. Man kan inte som bilindustrin testa ett tiotal hus i ett labb under fem år för att se vad som sker.

En byggfelfond kunde då vara ett sätt för en sådan bransch att dela på de kostnader som utvecklingsarbetet drabbar konsumenterna med när saker inte fungerar som man tänkt sig. Med ett sådant synsätt så skulle även staten kunna gå in med en del medel eftersom det då egentligen kan sägas vara ett FoU-stöd till byggsektorn. Även för försäkringsbranschen skulle det kunna vara ett sätt att lösa det ansvar man har mot de småhusägare man försäkrar. Förslaget är därför att regeringen i samverkan med bygg- och försäkringsföretagen utvecklar ett förslag till en byggfelfond enligt ovan. Regeringen bör redovisa resultatet av ett sådant arbete för riksdagen men däremot bör det vara fullt möjligt att skapa fonden utan beslut i riksdagen. Statens ekonomiska åtagande i en sådan fond blir som vi ser det en fråga för kommande budgetbeslut. Om detta bör riksdagen ge regeringen till känna som sin uppfattning.

Stockholm den 2 oktober 2013

*Jan Lindholm (MP)*