

Motion till riksdagen 2009/10:C361

av Staffan Anger (m)

Byggförsäkring

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av lagstiftningen kring byggförsäkring.

Motivering

Idag finns en lag om byggförsäkring som omfattar all nybyggnation av småhus, permanent hus och fritidshus. Undantag görs endast för fritidshus av enklare standard. Försäkring krävs också för alla ombyggnationer om produktionskostnaden överstiger 10 basbelopp. Försäkringen gäller för allt arbete som utförs på ett bygge, inklusive material- och konstruktionsfel. Byggnadsnämnden i respektive kommun kan ge dispenser från krav på försäkring men sådana dispenser ges aldrig vid nybyggnation av permanenta bostadshus.

I dagsläget tecknas byggförsäkring endast av två försäkringsbolag: Garbo, som ägs av flera av de stora byggbolagen (JM, Myresjöhus och Älvsbyhus), och Bostadsgaranti, som ägs av staten och Sveriges Byggindustrier.

De huvudsakliga syftena med försäkringen är

1. att garantera konsumenten ett färdigställandeskydd om entreprenören skulle gå i konkurs.
2. att garantera konsumenten ett skydd mot konstruktionsfel under 10 år.

Försäkringsbolagen har minimipriser för försäkringen, men premierna kan i praktiken bli mycket högre eftersom varje objekt bedöms var för sig. Priset för byggförsäkring brukar hamna på ungefär 2–3 % av produktionskostnaden för en hel byggentreprenad.

Det är aldrig fel att vara försäkrad, men problemet ligger i att kommunerna idag inte kan bevilja någon ett bygglov för nyproduktion innan en byggförsäkring har tecknats. Detta i sin tur skapar en osund konkurrens eftersom det rör sig om stora summor pengar som ökar kostnaderna för samtliga före-

Fel! Okänt namn på

tag, medan de stora husproducenterna kan få tillbaka pengarna genom vinsten på försäkringspremierna från det försäkringsbolag de själva äger.

Alldeles för många småföretag i landet kan inte växa på grund av den fördyring som byggförsäkringen innebär. Ett projekt på 10 miljoner kronor kan fördyras med cirka 300 000, vilket är mycket för ett litet bolag och gör att små byggtreprenörer har svårt att hävda sig mot de stora. En nyetablerad enmansföretagare som vill bygga en villa kan ofta inte heller teckna en byggförsäkring med färdigställandeskydd eftersom försäkringsbolagen anser honom eller henne vara en för stor risk. Detta minskar konkurrensutrymmet ytterligare.

Problemen med den nuvarande byggförsäkringen har uppmärksammats av massmedia, bland annat i TV3:s Insider och TV4:s Kalla fakta.

Husproducenter använder oftast delentreprenader där du som kund får ta ansvar för alla entreprenörer, som till exempel snickerier och betongarbeten. Det innebär att det i praktiken kan bli väldigt svårt för konsumenten att utnyttja byggförsäkringen. Det i sin tur innebär att byggförsäkringen inte fyller sitt ursprungliga syfte. Ett totalentreprenadskontrakt gentemot det företag som säljer huset till kunden skulle ge ett betydligt bättre skydd.

Med anledning av det ovanstående förslår jag

- ? att lagen ändras så att byggförsäkring inte är obligatoriskt för att ett bygglov ska kunna utdelas vid nyproduktion
- ? att regeringen låter utreda frågan kring huruvida byggförsäkringens nuvarande kostnadsdrivande effekt på byggprojekt är rimlig
- ? att en husköpare ges laglig rätt att välja mellan byggförsäkring och ett totalentreprenadskontrakt.

Stockholm den 30 september 2009

Staffan Anger (m)