



Indsendes til kommunen

Vesthimmerlands Kommune
Himmerlandsgade 27
9600 Aars

ERKLÆRING OM FRITAGELSE FOR BYGGESKADEFORSIKRING

Vedrørende ansøgning om byggetilladelse på ejendommen

Adresse

Byggearbejdets art og omfang

I henhold til byggelovens § 25A skal man som bygherre ved opførelsen af ny bebyggelse til beboelse eller indretning af nye boliger i eksisterende bygninger, der ikke tidligere har været anvendt til boligformål, forsikre bebyggelsen mod byggeskade.

Kravet om tegning af byggeskadeforsikringen gælder dog ikke, hvis man selv som bygherre opfører beboelsen til eget brug.

Der kan ifølge byggelovens § 22 stk. 1 ikke meddeles dispensation fra bestemmelserne om byggeskadeforsikring. For yderligere information henvises til Energistyrelsen på www.ens.dk og det vedlagte faktaark.

Undertegnede ejer erklærer hermed, at alle nedenstående betingelser er opfyldt:

at jeg som ejer af ovennævnte ejendom er ansvarlig for opførelse af det ovennævnte byggeri,

at jeg selv udfører byggearbejdet eller selv indgår aftaler med de enkelte entreprenører og rådgivere, som skal medvirke ved opførelsen af byggeriet, og herudover forestår byggeriet,

At *forestå byggeriet* vil sige, at man er ansvarlig for at styre byggeprocessen gennem den daglige ledelse af denne, herunder at man varetager koordinationen mellem de enkelte udførende håndværkere, foretager løbende kvalitetssikring og varetager tilsynsforpligtelser.

at jeg som ejer selv skal bebo boligen,

at jeg er bekendt med betingelserne omkring byggeskadeforsikring,

at jeg dermed er undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring.

Underskrift

Dato

Ejer eller fuldmagtshavers underskrift

FAKTA OM BYGGESKADEFORSIKRING

Byggeskadeforsikring – gælder det også dig?

Hvis du får en bygherre til at opføre en helårsbolig eller du køber en nøgleklar nybygget helårsbolig, skal der tegnes en lovpligtig byggeskadeforsikring. Den gælder i 10 år og dækker alvorlige byggeskader, f.eks. skimmelsvamp, utætte tage og radonindtrængning.

Hvorfor?

Byggeskadeforsikringen beskytter dig, som ejer af en nybygget bolig. Hvis der inden for de første 10 år konstateres alvorlige fejl eller mangler på din bolig, er du bedre stillet. Der opstår ikke tvivl om, hvem der skal udbedre byggeskaden og hvordan du får gennemført et krav mod den ansvarlige. Endnu vigtigere, byggeskaden får ikke overraskende økonomiske konsekvenser for dig.

Byggeskadeforsikringen tegnes og betales af bygherren, dvs. ofte en totalentreprenør (f.eks. et typehus-firma) eller en hovedentreprenør (hvor én entreprenør står for hele byggeriet). Udgiften til forsikring vil dog blive lagt ind i din regning.

Forsikringen er lovpligtig ved nybyggeri, så du skal sikre dig, at din entreprenør har tegnet den. Du skal ikke lade dig overtale til at undgå forsikringen. Det er nemlig dig, som kan komme til at hænge på regningen, hvis der opstår byggeskader i løbet af de første 10 år.

Hvad dækker den?

Byggeskadeforsikringen dækker alvorlige byggeskader, der opstår på din bolig – og som skyldes fejl under opførelsen, og som har betydning for dens levetid og funktionalitet, f.eks. skimmelsvamp, utætte tage og radonindtrængning.

Forsikringen indeholder to obligatoriske eftersyn af boligen, som udføres henholdsvis et og fem år efter, at forsikringen er trådt i kraft. Huset bliver gået igennem af en uvildig byggesagkyndig.

Forsikringen træder i kraft, når du overtager den færdige bolig.

Hvad koster det?

Det er byggefirmaet, som skal tegne og betale for forsikringen. Når en privatperson hyrer et firma til at bygge en bolig, skal forsikringen indgå i den samlede pris. Hvis du f.eks. har hyret et firma som hovedentreprenør til at bygge dit nye hus, kommer du til at betale for forsikringen gennem regningen fra firmaet. Men det er til din egen fordel at sikre dig, at hovedentreprenøren har tegnet byggeskadeforsikringen.

Prisen på forsikringen afhænger bl.a. af den samlede pris på byggeriet og byggeriets art, forsikringsselskabets vurdering af entreprenørens evne til at bygge uden fejl og mangler samt entreprenørens økonomiske evne og vilje i tilfælde af, at en skade skal udbedres mv. Det er de enkelte forsikringsselskaber, der fastsætter prisen på forsikringen. Da forsikringen dækker i 10 år, skal prisen ses i forhold til, at boligen er sikret i hele denne periode.

Hvornår skal man have en byggeskadeforsikring?

Byggeskadeforsikring gælder for nybyggeri, der lovligt kan bruges til helårsbeboelse. Det gælder også ejendomme, der opføres til udlejning. Du er omfattet af en byggeskadeforsikring, hvis du får opført eller køber et nybygget parcelhus, rækkehus, flerfamiliehus, andelslejlighed eller ejerlejlighed.

Fritidshuse, ferielejligheder m.v. er ikke omfattet af byggeskadeforsikringen. Det er ombygning, renovering af eller tilbygning til eksisterende boliger heller ikke.