



**FINANS
DANMARK**

Høringssvar vedrørende udkast til lov om ændring af byggeloven (udfasning af byggeskadeforsikringsordningen)

Finans Danmark takker for muligheden for at afgive bemærkninger til Børne-, Ældre- og Boligministeriets udkast til lov om ændring af byggeloven om udfasning af byggeskadeforsikringsordningen.

Ministeriet lægger op til at afskaffe den obligatoriske byggeskadeforsikring med henvisning til, at ordningen ikke i tilstrækkelig grad har opfyldt sit formål, samt at markedet for byggeskadeforsikringer i praksis er blevet stærkt begrænset med kun én tilbageværende udbyder.

Finans Danmark anerkender, at de udfordringer, der knytter sig til den nuværende byggeskadeforsikringsordning, herunder den meget begrænsede konkurrence på markedet for byggeskadeforsikringer.

Samtidig vurderer Finans Danmark, at lovforslaget indebærer en reduktion af den beskyttelse, som i dag tilkommer købere af nyopførte boliger. Det gælder særligt i tilfælde, hvor alvorlige byggeskader konstateres efter byggeriets aflevering, og hvor de ansvarlige virksomheder ikke længere eksisterer eller ikke kan dække kravet.

Finans Danmark opfordrer derfor til, at ministeriet nærmere belyser konsekvenserne for forbrugere, långivere og boligmarkedet samt overvejer alternative sikkerheds- og garantiordninger, der kan afbøde de risici, som udfasningen af byggeskadeforsikringsordningen medfører.

Finans Danmark har derfor en række bemærkninger, som vi håber ministeriet vil tage med i sine videre arbejde.

Forbrugerbeskyttelsen svækkes

Byggeskadeforsikringsordningen giver i dag boligejeren mulighed for at få dækket væsentlige byggeskader via forsikringsordningen uden først at skulle føre ofte langvarige og omkostningstunge ansvarssager mod entreprenører, rådgivere eller andre involverede parter.

Når ordningen bortfalder, flyttes risikoen i højere grad tilbage til den enkelte boligejer. Det gælder særligt i situationer, hvor de ansvarlige virksomheder er ophørt, gået konkurs eller ikke har den nødvendige økonomiske kapacitet til at honorere et erstatningskrav. I andre sager vil boligejeren selv skulle lægge ud for udgifterne til at rette op på skaden og derefter forfølge krav mod entreprenør, rådgiver eller hånd-

Høringssvar

28. september 2026

Dok. nr.: FIDA-907839097-691292-v1

Kontakt Frederik Dam Hansen

værkere. Dette vil ofte være en meget tung vej. Boligejerne mister derfor den "genvej", som byggeskadeforsikringen gav, hvor forsikringsselskabet kunne udbedre skaden og efterfølgende føre regressag mod de ansvarlige.

Den nuværende ordning sikrer, at der findes en ekstern finansieringskilde til udbedring af alvorlige byggeskader. Når denne sikkerhed bortfalder, øges afhængigheden af entreprenørers og projektudvikleres økonomiske styrke samt boligejerens mulighed for at forfølge krav over for de ansvarlige. Dette kan samtidig med til at øge kreditrisikoen for långiver, særligt i de første år efter opførelsen.

Finans Danmark savner en nærmere vurdering af, hvordan lovforslaget påvirker brugernes retsstilling, og om der er behov for alternative tiltag, der kan opretholde et rimeligt beskyttelsesniveau for købere af nyopførte boliger.

Ministeriet kan f.eks. overveje:

- skærpede krav til entreprenørgarantier,
- forlængede garanti- eller ansvarsperioder,
- krav om økonomisk sikkerhedsstillelse ved visse typer boligbyggerier,
- andre løsninger, som kan sikre boligejerne effektiv adgang til udbedring ved væsentlige byggeskader.

Bortfald af eftersyn og kvalitetskontrol

Finans Danmark bemærker desuden, at de lovpligtige 1- og 5-årseftersyn bortfalder som følge af udfasningen.

Disse eftersyn har bidraget til en systematisk og uafhængig identifikation af fejl og mangler efter byggeriets aflevering. Når denne kontrolmekanisme bortfalder, reduceres mulighederne for tidligt at identificere skjulte fejl og mangler. De lovpligtige eftersyn er med til at sikre kvaliteten i byggeriet.

Finans Danmark opfordrer derfor til, at ministeriet vurderer, om der fortsat bør etableres mekanismer, der understøtter kvalitetssikring og tidlig identifikation af væsentlige byggeskader.

Bevarelse af viden om byggeskader

Lovforslaget indebærer desuden, at indsamling, bearbejdning og offentliggørelse af oplysninger om byggeskader ophører.

Finans Danmark vurderer, at dette medfører et tab af værdifuld viden om udviklingen i byggekvaliteten og om forekomsten af alvorlige byggeskader. Disse oplysninger har betydning for både myndigheder, forbrugere, finansielle virksomheder og øvrige aktører på boligmarkedet.

Høringssvar

28. september 2026

Dok. nr.:

FIDA-907839097-691292-v1

Finans Danmark anbefaler derfor, at ministeriet overvejer, om der fortsat bør opret-
holdes en form for national registrering eller monitorering af alvorlige byggeskader,
selvom den nuværende forsikringsordning udfases.

Høringssvar

28. september 2026

Dok. nr.:

FIDA-907839097-691292-v1