

Kommittédirektiv



Tilläggsdirektiv till utredningen om
översyn av vissa frågor i plan- och
bygglagstiftningen (M 2007:06)

Dir.
2008:50

Beslut vid regeringssammanträde den 24 april 2008

Utökning och förlängning av uppdraget

Utredaren har tidigare fått i uppdrag att se över vissa frågor i plan- och bygglagstiftningen (se dir. 2007:136). Det uppdraget utökas med dessa direktiv.

Utredaren ska också utreda möjligheten att i viss utsträckning begränsa tillämpningsområdet för lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. Utredaren ska därvid utreda och analysera frågan om kravet på byggförsäkring enligt den lagen bör inskränkas i fråga om byggnadsarbeten där konsumenten/byggherren utför mer omfattande arbeten själv. Utredaren ska i samband med uppdraget analysera och lämna förslag på hur termen självbyggare lämpligen ska definieras.

Utredaren ska föreslå nödvändiga författningsändringar och analysera konsekvenserna av lämnade förslag. Det står utredaren fritt att utöver vad som anges i detta direktiv lämna förslag som har nära samband med uppdraget.

Tidpunkten för redovisning av hela uppdraget ändras till senast den 30 juni 2008.

Bakgrund

Lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. trädde i kraft den 1 juli 1993. Enligt lagen krävs ett tioårigt skydd mot byggfel i form av en försäkring. Lagens huvudsyfte är att fel

ska avhjälpas snabbt utan långvariga tvister om vems ansvaret är. Fel ska kunna avhjälpas även om man inte finner någon ansvarig som kan ta på sig kostnaderna. Lagen avser ytterst att vara ett skydd för de boende mot ohälsa på grund av byggfel.

Den 1 januari 2005 utökades lagens tillämpningsområde från att ha avsett bostadshus för permanentboende till att omfatta samtliga en- och tvåbostadshus inklusive småhus som inte är avsedda för permanent bruk.

Förutom bestämmelser om byggfelsförsäkring innehåller lagen även bestämmelser om s.k. färdigställandeskydd. Dessa syftar till att säkerställa att byggnadsarbetena slutförs när en näringsidkare har åtagit sig att för en konsuments räkning utföra arbeten som avser småhus.

I mars 2005 överlämnade Byggnadsdeklarationsutredningen betänkandet Lagen om byggfelsförsäkring – En utvärdering (SOU 2005:30). Utredningen ansåg att dagens regelsystem är väl utformat för att tillgodose önskemålet om att ansvaret för fel och skador ska stanna hos den eller de som faktiskt kan förebygga fel eller skador. Samtidigt täcker byggfelsförsäkringen sådana fel och skador som inte omfattas av en entreprenörs ansvar eller av en fastighetsförsäkring.

Mot bakgrund av den kritik som under åren ändå har framförts avseende byggfelsförsäkringen fick en utredare i augusti 2006 i uppdrag att utreda frågan om behovet av ändringar i lagen om byggfelsförsäkring m.m. Uppdraget redovisades i mars 2007 i departementspromemorian Skydd mot fel och obestånd inom bostadsbyggandet (Ds 2007:8). Enligt promemorian borde ett obligatoriskt skydd mot byggfel begränsas till att gälla bostadsrättsföreningar och konsumenter vid nybyggnad, tillbyggnad och mycket omfattande ombyggnad av permanenta bostäder.

Utredningsbehov

En majoritet av remissinstanserna har varit positiva till de nyss nämnda föreslagna begränsningarna av skyddet mot fel inom bostadsbyggandet. Flera remissinstanser har dock haft kritiska synpunkter.

Regeringen anser att ett särskilt skydd mot byggfel i första hand bör ses som en del av konsumentskyddet vid bostadsbyggande. Kravet på byggfelsförsäkring bör därför begränsas till de byggnadsarbeten där det finns ett särskilt behov av konsumentskydd. Mot bakgrund av den kritik som har riktats mot förslagen i nämnda promemoria finns det skäl att ånyo överväga behovet av ändringar i reglerna om byggfelsförsäkring.

Utgångspunkter för utredningsarbetet bör vara följande.

Konsumenter som är s.k. självbyggare och som inte har upphandlat några tjänster vid byggstarten har med rådande försäkringsvillkor endast möjlighet att få försäkringsskydd för fel i material och byggnadens konstruktion (jfr. 6 § 1 lagen om byggfelsförsäkring m.m.). Konsumentköplagen (1990:932) ger konsumenten ett tvåårigt skydd för fel vid köp av byggnadsdelar som är avsedda att utgöra en huvudsaklig del av ett en- eller tvåbostadshus. En byggfelsförsäkring för material fyller därmed en begränsad funktion. Frågan är om försäkringspremiens storlek i dessa fall står i rimlig proportion till den nytta konsumenten har av försäkringen. En möjlighet att undanta byggnadsarbeten där konsumenten/byggherren utför mer omfattande arbeten själv från kravet på byggfelsförsäkring bör därför utredas.

Tidpunkt för redovisning av uppdraget

Utredaren har i en skrivelse den 5 mars 2008 begärt att villkoren för arbetet ändras så att tidpunkten för redovisning av uppdraget senareläggs från den 31 maj 2008 till den 30 juni 2008. Orsaken är bl.a. att uppdraget är omfattande och att det under arbetets gång visat sig att förlängd tid skulle ge bättre förutsättningar att redovisa väl genomarbetade förslag och noggranna och fullständiga analyser av förslagens konsekvenser.

Regeringen anser att de skäl som utredaren angett tillsammans med de uppdrag som lämnas i dessa tilläggsdirektiv är tillräckliga för att begäran om förlängd tid

ska medges. Uppdraget ska i sin helhet redovisas senast den 30 juni 2008.

Arbetsformer m.m.

Utredaren ska redovisa de samhällsekonomiska och andra konsekvenser som förslagen medför. Det som sägs om kostnader och andra konsekvenser samt om arbetsformer i de tidigare beslutade direktiven gäller även fortsättningsvis.

(Miljödepartementet)