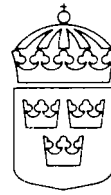


Regeringens proposition

1991/92:57

om ändring i lagen (1991:742) om byggnadsgaranti,
m.m.



Prop.
1991/92:57

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 24 oktober 1991.

På regeringens vägnar

Carl Bildt

Per Westerberg

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att tidpunkten för tillämpningen av lagen (1991:742) om byggnadsgaranti flyttas fram ett år. En sådan garanti skall enligt förslaget krävas först om ansökan om bygglov görs fr.o.m. den 1 juli 1992. Dessutom föreslås en ändring av formell art med anledning av den nya kommunallagen.

Lagändringarna avses träda i kraft den 1 januari 1992.

1 Förslag till Lag om ändring i lagen (1991:742) om byggnadsgaranti

Prop. 1991/92:57

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1991:742) om byggnadsgaranti att 8 § och ikraftträdandebestämmelserna till lagen skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 §

Att byggnadsarbete inte får påbörjas förrän bevis om byggnadsgaranti företetts för *byggnadsnämnden*, framgår av 9 kap. 1 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10).

Att byggnadsarbete inte får påbörjas förrän bevis om byggnadsgaranti företetts för *den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet*, framgår av 9 kap. 1 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10).

Den som utför byggnadsarbete utan att erforderlig garanti finns är skyldig att vid fel eller skada enligt denna lag utge ersättning i den utsträckning som enligt 5 och 6 §§ skulle ha gällt för det garantiföretag som meddelat garantin, med rätt till återkrav enligt 7 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991. Garanti enligt lagen behövs dock inte för byggnadsarbete för vilket ansökan om bygglov enligt plan- och bygglagen (1987:10) ingivits till *byggnadsnämnden före den 1 januari 1992*.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1991. Garanti enligt lagen behövs dock inte för byggnadsarbete för vilket ansökan om bygglov enligt plan- och bygglagen (1987:10) ingivits till *sådan nämnd som avses i 8 § första stycket före den 1 juli 1992*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992.

2 Förslag till

Prop. 1991/92:57

Lag om ändring i lagen (1991:743) om ändring i plan- och bygglagen (1987:10)

Härigenom föreskrivs att ikraftträdandebestämmelserna till lagen (1991:743) om ändring i plan- och bygglagen (1987:10) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992. Bevis om garanti enligt den nya bestämmelsen i 9 kap 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före *ikraftträdandet*.

Föreslagen lydelse

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1992. Bevis om garanti enligt den nya bestämmelsen i 9 kap. 1 § andra stycket behövs dock inte om ansökan om bygglov ingivits till byggnadsnämnden före den *1 juli 1992*.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 oktober 1991

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson, Svensson, af Ugglas, Dinkelspiel, Thurdin, Hellsvik, Wibble, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg, Ask

Föredragande: statsrådet P. Westerberg

Proposition om ändring i lagen (1991:742) om byggnadsgaranti, m.m.

1 Inledning

Riksdagen beslutade våren 1991 en lag om byggnadsgaranti (prop. 1990/91:189, BoU19, rskr. 353). Samtidigt beslutades ändringar i 9 kap. plan- och bygglagen (1987:10). Därefter har regeringen utfärdat en förordning (1991:1272) om byggnadsgaranti. Lagen om byggnadsgaranti trädde i kraft den 1 juli 1991 och förordningen den 1 oktober samma år. Ändringarna i plan- och bygglagen träder i kraft den 1 januari 1992.

Lagen om byggnadsgaranti innebär i huvudsak att en byggnadsgaranti skall finnas när ett flerbostadshus uppförs eller byggs om. Garantin skall gälla i tio år och omfattar skälig kostnad för att avhjälpa fel i byggnadens konstruktion, material eller utförande samt skador på byggnaden som orsakats av fel. Byggnadsgaranti får meddelas av en juridisk person som fått tillstånd till detta (garanüföretag) av regeringen.

Ändringen i plan- och bygglagen består bl.a. i att ett andra stycke införs i 9 kap. 1 §. Där föreskrivs att om en byggnadsgaranti behövs enligt lagen om byggnadsgaranti får byggnadsarbetena inte påbörjas förrän bevis om byggnadsgarantin företetts för byggnadsnämnden.

2 Ikraftträdandet av systemet med byggnadsgaranti

Ett väl definierat ekonomiskt ansvar för fel och brister i bostadsbyggandet är en förutsättning bl.a. för en avreglering av byggandet. Ett sådant ansvar kan uppnås genom frivilliga överenskommelser eller lagstiftning. Enligt min mening är frivilliga överenskommelser i princip att föredra.

Det är alltså av vikt att parterna på marknaden tar ansvaret när det gäller fel och skador i byggnader. För närvarande pågår inom Byggnadets Kontraktskommitté en översyn av de allmänna bestämmelserna för byggnads-, anlägg-

nings- och installationsentreprenader (AB 72). Översynen berör bl.a. ansvaret för sådana fel och skador som lagen om byggnadsgaranti reglerar. Skulle de nya bestämmelserna innebära ett godtagbart frivilligt ansvar som tryggas genom en försäkring behövs inte lagen om byggnadsgaranti.

Enligt min mening bör man inte börja tillämpa systemet med byggnadsgaranti förrän slutsatser kan dras av den översyn jag har nämnt. Enligt ikraftträdandebestämmelserna till lagen om byggnadsgaranti behövs det inte någon garanti för byggnadsarbete för vilket ansökan om bygglov enligt plan- och bygglagen ingivits före den 1 januari 1992. Av motsvarande bestämmelser i plan- och bygglagen följer att bevis om garanti inte behöver företes för byggnadsnämnden om ansökan om bygglov givits in före nämnda tidpunkt. Jag föreslår att tidpunkten för när reglerna skall börja tillämpas flyttas fram sex månader till den 1 juli 1992.

3 Följdändring i lagen om byggnadsgaranti med anledning av den nya kommunallagen

Genom den nya kommunallagen (1991:900), som träder i kraft den 1 januari 1992, har kommunerna fått ökad frihet att organisera sin nämndverksamhet. Det innebär bl.a. att det inte längre kommer att vara obligatoriskt att ha en särskild byggnadsnämnd. Med anledning av detta har regeringen beslutat en proposition till riksdagen om följdändringar till den nya kommunallagen (prop. 1991/92:17). I propositionen har föreslagits att ordet byggnadsnämnd genomgående byts ut fr.o.m. den 1 januari 1992. I plan- och bygglagen skall dock ordet stå kvar av praktiska skäl. Andra nämnder kan alltså fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet.

I 8 § lagen om byggnadsgaranti och i ikraftträdandebestämmelserna till lagen förekommer ordet byggnadsnämnd. I enlighet med vad som föreslagits i den angivna propositionen bör i stället hänvisas till den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet.

Lagändringen bör träda i kraft den 1 januari 1992.

4 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu anfört har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i lagen (1991:742) om byggnadsgaranti.
2. lag om ändring i lagen (1991:743) om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).

De föreslagna lagändringarna är av sådan beskaffenhet att lagrådets hörande skulle sakna betydelse.

5 Hemställan

Prop. 1991/92:57

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att anta lagförslagen.

6 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredraganden lagt fram.