

Selvbyggererklæring i forbindelse med fravalg af byggeskadeforsikringen

Ejerdokumentation for byggeriets opførelse

Hermed erklæres og dokumenteres på tro og love, at jeg/vi er ansvarlige for opførelsen af byggeriet, der ansøges om byggetilladelse til. Jeg/vi udfører selv byggearbejdet/eller indgår selv aftaler med de enkelte fagentreprenører, der står for udførelse af byggeriet og bliver således ikke omfattet af byggeskadeforsikring. Jeg/vi er bekendt med reglerne om byggeskadeforsikring, jf. byggelovens §§ 25 A-F. Jeg er bekendt med, at manglende forsikring betyder, at jeg i tilfælde af byggeskader kan risikere selv at skulle dække og udbedre disse. Byggetilladelse kan først meddeles, når kommunen har modtaget kopi af denne erklæring. Er byggeriet ikke omfattet af kravet om byggeskadeforsikring, vil det fremgå af byggetilladelsen.

Vurderer kommunen, at byggeriet skal være omfattet af byggeskadeforsikringen, vil byggetilladelsen først kunne gives, når der er fremsendt en kopi af tilbud på byggeskadeforsikring. Kommunens afgørelse kan påklages til Statsforvaltningen.

Denne dokumentation returneres til:

Sorø Kommune
Fagcenter Teknik og Miljø
Rådhusvej 8
4180 Sorø

Dato: _____

Adresse som ansøgningen vedrører (byggeriet): _____

Postnr.: _____

Matr.nr. _____

Hvilken type byggeri er der tale om?: _____

Sagsidentifikationsnr. (journalnr.): _____

Underskrift fra samtlige ejere: _____

Fakta om byggeskadeforsikringen

Byggeskadeforsikring – gælder det også dig?

Hvis du får opført en helårsbolig eller køber en nybygget helårsbolig af en professionel bygherre, 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 bliver 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 den professionelle bygherre, dvs. ofte en totalentreprenør (f.eks. et typehusfirma) 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, forsikringselskabets 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 forsikringselskaber, 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.