

Stockholm den 4 december 2013

Socialdepartementet
S2013/8074/PBB

103 33 Stockholm

Re: Förslag till färdigställandeskydd – kompletterande remiss

Svenska försäkringsförmedlares förening (Sfm) har tidigare lämnat synpunkter på Socialdepartementets utredning SOU 2013:10, ”Rätta byggfelen snabbt” (utredningen). Efter detta har Socialdepartementet skickat ut ett förslag till lag om färdigställandeskydd på kompletterande remiss.

Det kompletterande förslaget avseende färdigställandeskydd är inte realistiskt då det redan idag endast är två försäkringsgivare som agerar på marknaden för småhus. Med detta kompletterande förslag är det sannolikt färre eller till och med ingen försäkringsgivare som är beredd att meddela denna typ av skydd. Detta gäller i synnerhet om förslaget förenas med kontraheringsplikt. Såsom Sfm ser det finns en stor risk för att flertalet försäkringsbolag upphör med att teckna kreditförsäkring för den här typen av risk. Anledningen till det är att det är extremt svårt för försäkringsbolagen att bedöma om de mindre byggföretagen kan komma att hamna i en obeståndssituation. Till detta hör att det redan idag är svårt att finna försäkringsgivare för färdigställandeförsäkring då det är svårt att bedöma överlevnadsförmågan hos små och medelstora byggföretag. Deras verksamhet är riskfylld och felkalkylering, obestånd hos leverantörer eller beställare, olyckor, skador och fel och följder härav som inte täcks av andra tillgängliga försäkringar på marknaden är exempel på omständigheter som kan orsaka obestånd. Obeståndssituationer är ofta komplicerade och därmed dyra att utreda. Det innebär att försäkringsbeloppet förbrukas snabbt av utredningar innan skadan ens blivit reglerad. Vi kan konstatera att byggbranschens standardavtal anger 10 procent av kontraktssumman som säkerhet under entreprenadtiden vilket ofta visat sig vara otillräckligt.

I förslaget saknas en utjämning mellan olika perioder. Som det är i nuläget utgör färdigställandeskyddet under entreprenadtiden en kort period i förhållande till den efterföljande garanti- och ansvarsperioden. Det innebär att trots att entreprenadtiden ofta har skador på mer än 100 procent i förhållande till premierna för motsvarande period är det ändå möjligt att hantera den då den efterföljande garanti- och ansvarstiden normalt har ett lägre skadeutfall. Det är denna utjämning av riskerna med de olika perioderna som är grunden för försäkringsgivaren och därmed en förutsättning för att kunna teckna försäkring. Försäkring bygger på utjämning och volym. En eventuell avsaknad av utjämning leder som regel till mycket höga premier eller, som Sfm bedömer, en ovilja hos försäkringsgivare att alls erbjuda försäkring oavsett premie.

Vår bedömning är att det kommer att vara bankerna som tillhandahåller färdigställandeskydd. Banker kräver normalt 100 procent i säkerhet som garanti för små- och medelstora entreprenörer. En sådan motsäkerhet kommer att slå hårt mot dessa byggföretag som ofta har begränsade möjligheter att leverera sådan säkerhet, samtidigt som dessa kommer att ackumuleras.

Vi vill också peka på att det finns utredningar inom EU inom detta område som kommer att påverka framtida regler.

Sammantaget är vår bedömning att förslaget kommer att hämma byggföretagens möjligheter att agera på marknaden då de får svårt att erhålla färdigställandeskydd från försäkringsbolag och det blir dyrt i form av höga säkerheter att erhålla skyddet från bankerna. Det är inte till nytta för konsumenten och byggbranschen.

Dag som ovan,


Charlotta Carlberg
vd