



SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA

Association of Icelandic Insurance Companies

S/326

Alþingi
Erindi nr. Þ 127/548
komudagur 18.12.2001

Suðurlandsbraut 6
108 Reykjavík
Sími/Tel.: +354-568 1612
Bréfsími/Fax: +354-568 9664

Alþingi,
félagsmálanefnd,
nefndasvið Alþingis,
Austurstræti 8-10,
108 Reykjavík.

18. desember 2001

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 44/1998 um húsnæðismál, 41. mál.

Með bréfi félagsmálanefndar Alþingis, dags. 28. nóvember sl., var óskað umsagnar Sambands íslenskra tryggingafélaga um ofangreint þingmál. Af því tilefni skal eftirfarandi atriðum hreyft:

1. Í frumvarpi þessu er í hnotskurn lagt til, að Íbúðalánasjóður hætti að miða við brunabótamat húseigna við lánveitingar sjóðsins til kaupenda íbúða. Samband íslenskra tryggingafélaga áréttar, að **brunabótamat húseignar er váttryggingatæknilegt hugtak**. Er brunabótamati fyrst og fremst ætlað að endurspeglar bæði váttryggingarfjárhæð og váttryggingarverðmæti hinnar brunatryggðu húseignar. Um nánari form- og efniskröfur um brunabótamatið er mælt fyrir í lögum, sbr. einkum lög um brunatryggingar nr. 48/1994 með síðari breytingum og reglugerð nr. 809/2000 um brunatryggingar húseigna. Umsögn þessari fylgir, félagsmálanefnd til glöggvunar, umsögn Sambands íslenskra tryggingafélaga, dags. 4. desember sl., sem send var efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis vegna 42. máls, en þar var um að ræða frumvarp um breytingu á lögum nr. 48/1994 um brunatryggingar. Er þar nánar vikið að þýðingu brunabótamats í váttryggingarstarfsemi.
2. Samband íslenskra tryggingafélaga hefur ekkert við það að athuga, að Íbúðalánasjóður hætti að leggja brunabótamat til grundvallar ákvörðunum sínum um lánveitingar til íbúðarkaupenda.

Virðingarfyllst,
SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA



Sigmar Ármannsson



SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA

Association of Icelandic Insurance Companies

Arit

S/302

Suðurlandsbraut 6
108 Reykjavík
Sími/Tel.: +354-568 1612
Bréfsími/Fax: +354-568 9664

Alþingi,
efnahags- og viðskiptanefnd,
nefndasvið Alþingis,
Austurstræti 8-10,
108 Reykjavík.

4. desember 2001

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 með síðari breytingum, 42. mál.

Með bréfi efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis, dags. 14. nóvember sl., var óskað umsagnar Sambands íslenskra tryggingafélaga (S.I.T.) um ofangreint þingmál. Í hnotskurn gengur efni þessa frumvarps út á það, að horfið verði frá hvers konar afskriftum í brunabótamati húseigna, en váttryggingarverðmæti í lögboðnum brunatryggingum húseigna verði hins vegar endurstofnverð eignarinnar, og þá án nokkurs tillits til ástands eignar og hrörmunar frá því hún var reist. Af þessu tilefni skal eftirfarandi atriðum hreyft:

1. Þótt ljóst sé af efni frumvarpsins, að flutningsmenn vilji afnema lögbindið verklag Fasteignamats ríkisins (FMR), sem felst í því að FMR skuli við gerð brunabótamats húseignar taka m.a. tillit til aldurs eignar, slits, viðhalds og almenns ástands hennar, þá er tilgangur flutningsmanna með frumvarpinu að öðru leyti óskýr. Sé markmið flutningsmanna með frumvarpinu að lögbinda það, að endurstofnverð húss/nývirði þess skuli fortakslaust lagt til grundvallar uppgjöri vegna brunatjóns, hvað sem líður ástandi húss og notagildi fyrir brunann, þá er að mati Sambands íslenskra tryggingafélaga engan veginn unnt að fallast á slíkt. Vera kann, að í þeim tilvikum, þar sem frelsi ríkir í þessu efni og aðilar váttryggingarsamnings um brunatryggingu húss hafi fullt forræði um samningsgerðina, þ.e. að húseigandinn ákveður sjálfur hvort hann brunatryggi húseign sína og að váttryggingafélagið og húseigandinn komi sér saman um váttryggingarfjárhæð samningsins, verði unnt að leggja endurstofnverð til grundvallar í einhverjum tilvikum. Samningsfrelsi er hin almenna regla í eignatryggingum hér á landi, nema í brunatryggingum húseigna. Þar er váttryggingarskyldan lögboðin. Í ríkjum, sem Íslendingar bera sig iðulega saman við, er brunatrygging ekki lögskyld á sama hátt og hér á landi. Erlendis semja aðilar því um brunatryggingarfjárhæð húseigna, sem aftur ræðst af ástandi eignarinnar eftir skoðun á henni eða mati. Telji þingmenn í raun og veru, að núgildandi lög um brunatryggingar hafi í för með sér, að húseigendur fái ekki

brunatjón sitt bætt vegna þess að lögboðið brunabótamat eignar endurspegli ekki það verðmæti, sem skemmst getur í eldi, þá er að mati S.Í.T. eðlilegast að í alvöru verði að því hugað, hvort ekki beri að afnema þessa lögbundnu brunatryggingarskyldu húsa með öllu. Í staðinn semji menn einfaldlega um váttryggingarverðmæti/váttryggingarfjárhæð hlutaðeigandi húseignar.

2. Brunabótamat húseignar er váttryggingatæknilegt hugtak. Er brunabótamati ætlað að endurspeglar jafnt váttryggingarfjárhæð sem váttryggingarverðmæti hinnar brunatryggðu húseignar. Brunabótamat hefur lengi verið við lýði hér á landi. Hefur jafnan verið við það miðað, að við gerð brunabótamats skyldi taka tillit til fyrninga eða afskrifta. Í undirkafla laga nr. 20/1954 um váttryggingarsamninga, sem ber yfirskriftina váttryggingarverð, segir efnislega í 37. gr., að váttryggingarverð hlutar skuli talið nema þeirri upphæð, er þurft hefði til kaupa á hlut þeim, er fórst eða skemmdist, á því verðlagi sem var fyrir tjónsatburð, að frádreginni hæfilegri verðrymun hans vegna aldurs, brúkunar, minnkaðs notagildis og annarra atvika. Þótt löngum hafi verið tekið tillit til afskrifta við gerð brunabótamats hér á landi, vantaði skýrar og samræmdar reglur um það, hvernig þessar afskriftir skyldu reiknaðar. Var nauðsynlegt að bæta úr þessum ágalla, til að húseigendur um allt land sætu við sama borð, ef til brunatjóns kæmi. Þá voru ýmsar eignir, m.a. vegna breyttra búskaparháttar metnar hátt í brunabótamati, a.m.k. að teknu tilliti til notagildis þeirra fyrir eigendur. Löggjafarvaldið hefur notfært sér í sívaxandi mæli brunabótamatið sem skattstofn, auk þess sem brunabótamatið hefur af Alþingi verið valið sem lánaviðmiðun í íbúðalánakerfinu. Með breytingum á lögum nr. 48/1994 um brunatryggingar á árinu 1999 var leitast við að leggja grunn að samræmdu brunabótamati á landsvísu, sem tæki eðlilegt mið af meginreglum váttryggingarréttarsins. Með þessari lagasetningu varð brunabótamatið einnig styrkari skattstofn út frá jafnfræðissjónarmiðum. Var þar ákveðið, að Fasteignamat ríkisins (FMR) skyldi eitt meta húseignir til brunabótamats. Jafnframt var ákveðið, að FMR skyldi semja matskerfi og setja sér verklagsreglur, og við gerð matsins skyldi miðað við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti. Í samræmi við þetta mótaði FMR ítarlegar matsreglur, sem m.a. tóku til afskrifta. Enginn hefur í alvöru reynt að halda því fram, að þar hafi verið gengið á hlut húseigenda, og í raun hafa fáar ef nokkrar ábendingar komið fram varðandi matsreglurnar sem slíkar eða bein gagnrýni á afskriftarreglur FMR, a.m.k. ekki frá váttryggingarlegum sjónarhóli. Gagnrýnin virðist fyrst og fremst sprottin af ástæðum, sem koma lögum um brunatryggingar og brunabótamati ekki hið minnsta við, þ.e. áhrif brunabótamats á láns- og veðhæfi, einkum vegna íbúðalána.
3. Með þeim breytingum, sem gerðar voru á lögum nr. 48/1994 á árinu 1999, þ.e. með lögum nr. 34/1999, og reglugerð nr. 809/2000 um lögboðna brunatryggingu húseigna hefur sem áður greinir verið leitast við að tryggja jafnræði váttryggingartaka/húseigenda. Á það við um það hlutverk brunabótamatsins, að vera grundvöllur váttryggingarsamnings sem **váttryggingarfjárhæð** hans (og einnig sem skattstofn fyrir hið opinbera), og sem **váttryggingarverðmæti**, er leggja ber til grundvallar, hafi tjón orðið. Með hinum nýju reglum, þar sem með lögákveðnum, faglegum og samræmdum hætti hefur þegar verið tekið tillit til fyrningar, verður ákvæðum váttryggingarsamningalaga nr. 20/1954 um aðrar og frekari afskriftir, sbr. áður nefnda 37. gr. þeirra laga, vart beitt nema í

undantekningartilvikum, er augljóslega hefur orðið tjón á eign, sem var lítils virði, þrátt fyrir að brunabótamat kynni að hafa verið nokkurt. Er þetta réttarbót fyrir húseigendur, ekki síst vegna tjóna af völdum náttúruhamfara. Ættu húseigendur framvegis síður að þurfa að sæta frekari afdrætti af bótum frá brunabótamati/vátryggingarverðmæti eignarinnar við uppgjör úr viðlagatryggingu með þeim rökum, að slíkt styddist við vátryggingarsamningalög.

Með vísan til framanritaðs mælir Samband íslenskra tryggingafélaga gegn því, að frumvarp þetta verði samþykkt. Fulltrúar S.Í.T. eru hvenær sem er reiðubúnir að mæta á fund nefndarinnar og skýra sjónarmið sín frekar, verði þess óskað.

Með vinsemd og virðingu,
SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA



Sigmundur Ármannsson