



Alþingi
Erindi nr. P 128/1470
komudagur 4.3.2003

F M R

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 3. mars 2003
Tilvisun: 3020276/107.20/MH

Efni: Umsögn við frumvarp til laga um váttryggingarsamninga og Viðlagatryggingu Íslands.

Vísað er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar, dags. 13. febrúar sl., þar sem óskað er umsagnar Fasteignamats ríkisins frumvarp til laga um váttryggingasamninga og Viðlagatryggingu Íslands, 119. mál, tjón á húseignum, endurstofnverð o.fl.

Frumvarpið lýtur að því að váttryggingarfjárhæð húseigna í viðlagatryggingu skuli miðast við endurstofnverð samkvæmt matsreglum Fasteignamats ríkisins á hverjum tíma í stað brunabótamats.

Í greinargerð með frumvarpinu kemur m.a. fram að þegar tjón hafi verið metið eftir jarðskjálftana á Suðurlandi 17. og 21. júní 2000 hafi komið í ljós að verulegur munur hafi verið á brunabótamati sambærilegra eigna milli svæða eða sveitarfélaga og jafnvel sambærilegra eigna innan sama svæðis. Af því tilefni er tekið fram að fram til ársins 1994 var brunabótamat alfarið í höndum dómkvaddra matsmanna sem voru tveir í hverju sveitarfélagi. Það ár tók Fasteignamat ríkisins að mestu við framkvæmd brunabótamats, og var þá afskriftum ekki beitt við matið. Störf hinna dómkvöddu matsmanna byggðu ekki á samræmdri aðferðafræði, en að einhverju marki hafði afskriftum verið beitt í mati þeirra. Á þeim tíma sem skjálftarnir urðu hafði einungis 25% af gildandi brunabótamati í landinu verið framkvæmt af Fasteignamati ríkisins, afgangurinn eða 75% hafði verið unnið af dómkvöddum matsmönnum víða um land. Það leiddi til þess að misræmis gætti milli brunabótamats sambærilegra eigna eins og fram kemur í greinargerð frumvarpsins. Þá hafði ekki verið hrundið í framkvæmd lögum nr. 34/1999 um breytingu á lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 þar sem berum orðum var mælt fyrir um afskriftir í brunabótamati sem taka skyldu tillit til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti.

☎ 515 5300

FASTEIGNAMAT RÍKISINS

www.fmr.is

Borgartúni 21
105 Reykjavík
Fax 515 5310
Netfang fmr@fmr.is

Bjarnarbraut 8
310 Borgarnes
Fax 515 5480
Netfang fmrvest@fmr.is

Hafnarstræti 95
600 Akureyri
Fax 515 5420
Netfang fmrnord@fmr.is

Kaupvangi 6
700 Egilsstaðir
Fax 515 5450
Netfang fmraust@fmr.is

Austurvegi 4
800 Selfoss
Fax 515 5460
Netfang fmrsud@fmr.is

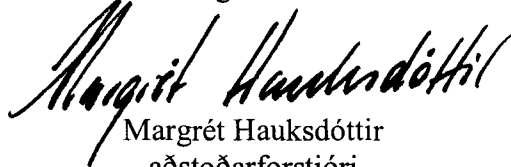
Hinn 15. júní 2001 var fasteignaeigendum tilkynnt um fyrirhugað endurmat Fasteignamats ríkisins á brunabótamati og fasteignamati þorra allra fasteigna á landinu. Tilgangur endurmats brunabótamats var tvenns konar; annars vegar að meta allar húseignir samkvæmt matsaðferðum stofnunarinnar til þess að ná fram samræmi í brunabótamati þannig að eins húseignir hafi jafnhátt mat og hins vegar til að innleiða afskriftir í brunabótamati í samræmi við ákvæði laga nr. 34/1999.

Áður en lagabreytingum um brunatryggingar frá árinu 1999 var hrundið í framkvæmd með endurmatinu 2001 var brunabótamat Fasteignamats ríkisins fundið með þeim hætti að reiknað var endurstofnverð viðkomandi húss og bætt við upphæð sem nam áætluðum kostnaði við hreinsun brunarústa, en það er óhjákvæmilegur þáttur við endurbyggingu húss sem brunnið hefur. Með endurmatinu 2001 varð engin breyting á aðferðafræði við brunabótamat nýbyggðra húsa. Brunabótmat þeirra er eftir sem áður endurstofnverð að viðbættum kostnaði við hreinsun brunarústa. Samkvæmt könnunum Fasteignamats ríkisins nemur sá kostnaður að jafnaði u.þ.b. 10% af endurstofnverði húss. Það sem breyttist við endurmatið 2001 var að afskriftir hafa áhrif á endurstofnverðið fyrir hvert ár sem liðið er frá því að húsið var reist. Afskriftir eru því reiknaðar einu sinni á ári fyrir öll hús. Bent er á að í skýrslu nefndar, sem skipuð var af iðnaðar- og viðskiptaráðherra til að fara yfir framkvæmd tjónsuppgjöra vegna jarðskjálftanna á Suðurlandið árið 2000, kemur fram að í ljósi þess að afskriftir hafa verið teknar inn í brunabótamat verði það að teljast hæpið að þeim verði jafnframt beitt skv. 37. gr. laga nr. 20/1954 ef eign skemmist af völdum náttúruhamfara og bætur greiðist af Viðlagatryggingu Íslands.

Tekið er fram að lög nr. 20/1954 um váttryggingarsamninga gildir jafnt um brunatryggingu sem og viðlagatryggingu, en þess misskilnings virðist gæta í greinargerð frumvarpsins að svo sé ekki. Verði frumvarp þetta að lögum mun váttryggingarfjárhæð húseigna vera mismunandi eftir því hvort um sé að ræða tjón sem fellur undir brunatryggingu eða viðlagatryggingu.

Að lokum er tekið fram að í skráum Fasteignamats ríkisins eru fyrirliggjandi upplýsingar um endurstofnsverð hvernar fasteignar auk upplýsinga um afskrifað endurstofnsverð, sem er, að viðbættum kostnaði við hreinsun brunarústa, brunabótamat húseignar. Stofnunin er því í stakk búin að birta upplýsingar um þær stærðir eftir því sem lögleitt er af Alþingi hverju sinni.

F.h. Fasteignamats ríkisins


Margrét Hauksdóttir
aðstoðarforstjóri