



Efnahags- og viðskiptanefnd  
Alþingi  
Austurstræti  
150 REYKJAVÍK

Reykjavík 10. desember 2001  
SP/hó

**Efni: Frumvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál**

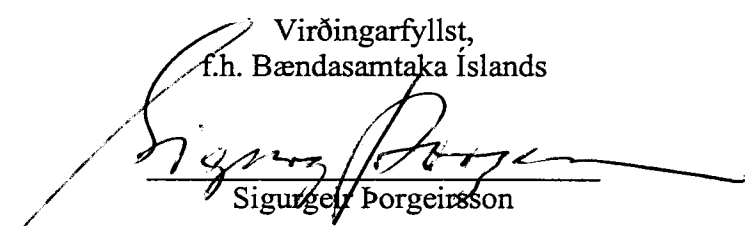
Tilv:01110020

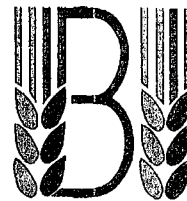
Vísað er í bréf efnahags- og viðskiptanefndar dags. 14. nóvember sl. þar sem leitað er umsagnar um ofangreint frumvarp.

Bændasamtök Íslands studdu þær breytingar sem gerðar voru á lögum um brunatryggingar 1999, sbr. meðfylgjandi bréf, enda höfðu samtökin barist fyrir slíkum breytingum hvað atvinnuhúsnæði varðaði. Í fyrri framkvæmd fólust óhóflegar álögur á atvinnuhúsnæði, sem í mörgum tilvikum var að stóru leyti afskrifað, með því að matsverðið myndar ekki einungis stofn til brunatryggingar heldur einnig til álagningar gjalda til Viðlagatryggingar og Ofanflóðasjóðs.

Stjórn Bændasamtaka Íslands er enn sömu skoðunar og telur ekki rétt að hverfa frá því að meta atvinnuhúsnæði með tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar.

Virðingarfyllst,  
f.h. Bændasamtaka Íslands

  
Sigurður Þorgeirsson



Efnahags- og viðskiptanefnd  
Alþingi  
150 REYKJAVÍK

Reykjavík 26. febrúar 1999

**Efni: Frumvarp til laga um brunatryggingar, 388. mál**  
Tilv: 99020031

Vísað er í bréf efnahags- og viðskiptanefndar dags. 12. þ.m. þar sem leitað er álits Bændasamtaka Íslands á ofangreindu frumvarpi.

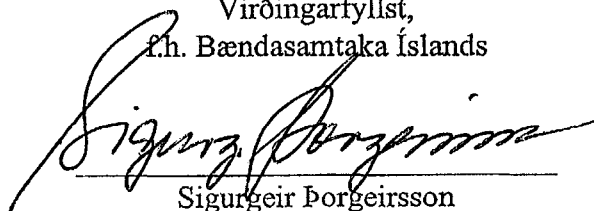
Í greinargerð með frumvarpinu kemur fram að nefndar lagabreytingar eru m.a. lagðar til vegna óánægju Bændasamtaka Íslands með framkvæmd brunabótamats. Sú óánægja var einkum varðandi endurmat eldri bygginga og laut að því, að við endurmat bygginga væri hvorki tekið nægilegt tillit til aldurs og ástands byggingar né haft í huga að virðisaukaskattur er ekki hluti af kostnaði við byggingar sem notaðar eru í virðisaukaskattskyldum rekstri.

Í 2. grein frumvarpsins er nú skýrt tekið fram að tekið skuli tillit til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti.

Bændasamtök Íslands bentu ennfremur á að ekki væri í lögum heimild til að lækka eða fella niður brunabótamat af þeim landbúnaðarbyggingum sem ekki væru lengur í notkun. Verulega er komið til móts við þessar ábendingar í frumvarpinu en þar er þó algjört skilyrði að viðkomandi bygging sé í lélegu ástandi. Þar sem slíkt verður ætíð mat sem í þessu tilfelli er ætlað sveitastjórnnum kæmi til mála að setja einnig inn ákvæði um aldur t.d. (í lélegu ástandi eða eldri en 10 ára og ekki í notkun o.s.frv.).

Þau frumvarpsdrög sem hér eru til umsagnar fela í sér mikilvægar breytingar sem í senn eru réttlætismál og liður í að létta af landbúnaðinum og landsbyggðinni ósanngjörnum álögum. Miklu varðar þó hvernig tekst til við setningu nýrrar reglugerðar við lögin og síðan aðra framkvæmd laganna.

Virðingarfyllst,  
f.h. Bændasamtaka Íslands



Sigurgeir Þorgeirsson



Alþingi  
Erindi nr. P 127/506  
komudagur 13.12.2001

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8–10  
150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 12. desember 2001  
Málsnr. 23500/2001

Vísað er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar, dags. 14. nóvember sl., þar sem óskað er umsagnar Fasteignamats ríkisins frumvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál, afskrift brunabótamats.

Frumvarpið lýtur að því að afnema heimild til afskrifta á váttryggingarverðmæti húseigna (brunabótamat) skv. lögum nr. 34/1999 sem breyttu lögum nr. 48/1994, um brunatryggingar.

Í framsöguræðu fyrsta flutningsmanns frumvarpsins eru leiddar líkur að því að Alþingi hafi ekki gert sér grein fyrir afleiðingum lagasetningar um afskriftir á árinu 1999 þar sem hvorki hafi verið um það fjallað í framsöguræðu viðskiptaráðherra né álitni efnahags- og viðskiptanefndar. Með vísan til þess þykir tilefni til að fara yfir hvernig þessum málum hefur verið háttáð áður en hið umdeilda ákvæði var sett í lög.

Fyrir setningu laga um nógildandi laga um brunatryggingar var löggjöfinni tvískipt, annars vegar voru lög um brunatryggingar í Reykjavík og hins vegar utan Reykjavíkur. Um váttryggingarfjárhæð húsa sagði í 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 1/1924 í Reykjavík að hús skyldu tryggð “með fullu verði þeirra eftir virðingu dómkvaddra manna.”

Á árinu 1932 var sett reglugerð um Brunabótafélag Íslands nr. 101/1932 á grundvelli laga um Brunabótafélag Íslands nr. 26/1932 sem var að mestu óbreytt í gildi þar til nýjar reglur voru settar um brunatryggingar á árinu 1994. Í 28. gr. reglugerðarinnar var kveðið á um að váttryggingarverðmæti húseigna skyldi afskrifað, en þar sagði m.a.:

*“Markmið virðingarinnar er að finna hið sanna váttryggingarverðmæti eignarinnar á þeim tíma, sem virðingin fer fram.*

*Í þessu augnamiði skal í virðingunni lýsa nákvæmlega hverju einstöku húsi. Á grundvelli þeirrar lýsingar skal svo ákveða hvað kosta muni að byggja slíkt hús að nýju á þeim tíma, sem virðingin fer fram. Váttryggingarverðið fæst síðan með því að draga frá nýbyggingarupphæðinni hæfilega upphæð fyrir sliti og elli í hlutfalli við aldur hússins og eftir meðferð þess og viðhaldi á því.”*

Jafnframt er mælt fyrir um að tekið skuli tillit til afskrifta á váttryggingarverðmæti húseigna í auglýsingu sem sett var af heilbrigðis- og tryggingamálaráðherra 17.

#### FASTEIGNAMAT RÍKISINS

Borgartúni 21 105 Reykjavík Sími 515 5300 Fax 515 5310 Netfang fmr@fmr.is	Bjarnarbraut 8 310 Borgarnes Sími 430 8800 Fax 430 8801 Netfang fmrvest@fmr.is	Hafnarstræti 95 600 Akureyri Sími 460 2800 Fax 461 1563 Netfang fmrnord@fmr.is	Kaupvangi 6 700 Egilsstaðir Sími 471 1474 Fax 471 2974 Netfang fmraust@fmr.is	Austurvegi 4 800 Selfoss Sími 482 2300 Fax 482 2933 Netfang fmrud@fmr.is
---	--	--	---	--

október 1971 um virðingar til brunatryggingar á húseignum utan Reykjavíkur. Þar segir:

2. gr. *“Markmið virðingarinnar er að finna hið sanna vátryggingarverðmæti eignarinnar á þeim tíma, sem virðingin fer fram. Í þessu augnamiði skal í virðingunni lýsa nákvæmlega hverju einstöku húsi. Á grundvelli þeirrar lýsingar skal svo ákveða hvað kosta muni að byggja slíkt hús.*

3. gr. *Þegar um endurmat á eldri húsum er að ræða, skal draga frá nýbyggingarupphæð hússins hæfilega upphæð fyrir sliti og elli í hlutfalli við aldur þess og í samræmi við meðferð og viðhald á því.”*

Með setningu laga um brunatryggingar nr. 48/1994 var Fasteignamati ríkisins falið að halda skrá um brunabótamat og meta húseignir brunabótamati ásamt dómkvöddum matsmönnum. Í 2. mgr. 2. gr. er mælt fyrir um hvað brunabótamat skuli endurspeglar á svohljóðandi hátt:

*“Vátryggingarupphæð húsa, sem lög þessi ná til, annarra en húsa í smíðum, skal nema fullu verði þeirra eftir virðingu. Dómkvaddir matsmenn eða Fasteignamati ríkisins annast virðingu skylduvátryggðra húsa. Þegar dómkvaddir matsmenn sjá um virðingu skulu þeir skila Fasteignamati ríkisins upplýsingum um matið innan 15 daga frá því að mati lauk. Virðing skal gerð samkvæmt matseiningakerfi Fasteignamats ríkisins. Markmið virðingar er að finna hið sanna vátryggingarverðmæti (brunabótamat) húseignar á þeim tíma er virðing fór fram.”*

Í framsöguræðu heilbrigðis- og tryggingarmálaráðherra fyrir frumvarpinu sagði:

*“Um önnur ákvæði frv. (en ákvæðið til bráðabirgða um Húsatryggingar Reykjavíkur) er ekki ástæða til að fjölyrða enda eru þau í samræmi við ákvæði eldri laga um brunatryggingar í Reykjavík og utan Reykjavíkur.”*

Svo virðist að það hafi ekki verið ætlun löggjafans að breyta reglum um það hvernig bæri að skilja hugtakið vátryggingarfjárhæð við setningu laga nr. 48/1994. Aftur á móti hafði reglugerðarákvæði sem sett var á grundvelli laga þeirra valdið vafa, þar sem ekki var þar sérstaklega fjallað um hvort og þá með hvaða hætti ætti að taka tillit til afskrifta vegna aldurs eða slits á eigninni eins og hafði verið í eldri reglugerðum um þetta efni.

Í álitni Tryggva Gunnarssonar þáverandi hrl. og Páls Þórhallssonar hdl., dags. 20. mars 1997, sem unnið var fyrir Fasteignamat ríkisins, var komist að þeirri niðurstöðu að í samræmi við það sem fyrir lægi í lögskýringagögnum yrði að álykta svo að það hafi ekki verið ætlun löggjafans við setningu laga nr. 48/1994 að gera breytingar á reglum um það við hvaða fjárhæð vátryggingarupphæð húsa (brunabótamat) væri miðuð.

Þar kemur jafnframt fram að í skaðabótarétti er það meginregla að aðeins skuli bæta hið raunverulega fjártjón og af þessari reglu leiði sú viðmiðun að ekki skuli bæta gamalt með nýju. Í álitinu er talið að þær matsreglur sem fram komu í eldri reglugerðum og auglýsingum, sem settar voru með stoð í þeim lögum er í gildi voru fram að setningu laga nr. 48/1994, og mæltu fyrir um að við brunabótamat á eldri húsum skyldi draga frá nýbyggingarverði hæfilega fjárhæð vegna slits og elli í hlutfalli við aldur húss og í samræmi við meðferð og viðhald á húsinu, hafi verið í samræmi við framangreinda meginreglu í skaðabótarétti. Í lok álitsins er bent á að

fullsta ástæða sé að huga að því hvort ekki væri rétt að kveða skýrar á um í lögum hvernig váttryggingafjárhæð mannvirkja er ákveðin.

Eins og áður hefur komið fram var í meðförum þingsins ekki gerð sérstaklega grein fyrir nýmæli um að taka skuli tillit til afskrifta í brunabótamati. Leiða má líkur að því að ástæða þess kunni að vera sú að það hafi ávallt verið ætlun löggjafans við setningu laga um brunatryggingar, nr. 48/1994 að brunabótamat skuli taka tillit til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar og með lögum nr. 34/1999 hafi verið ætlað að kveða skýrar á um það.

#### **Framkvæmd laga nr. 48/1994**

Frá því að Fasteignamat ríkisins tók að hluta við framkvæmd brunabótamats árið 1994 hefur í matskerfi stofnunarinnar ekki verið gert ráð fyrir afskriftum. Eftir setningu laga nr. 34/1999 var vinnuhópi falið að setja fram tillögu um hvernig afskriftir skyldu útfærðar í brunabótamati húseigna með hliðsjón af því að brunatrygging húseigna er lögboðin skyldutrygging. Vinnuhópurinn leitaði m.a. álits Fjármálaeftirlitisins um þá túlkun hópsins að afskriftir skyldu ekki ná til alls byggingarkostnaðar húss heldur aðeins til efnisliða og þá skyldu svokallaðir vinnu- og vélaliðir undanskildir afskriftum. Í svarbréfi Fjármálaeftirlitisins, dags. 17. ágúst 1999 sagði m.a.:

*“Hagsmunir váttryggingataka felast í því að váttryggja hús sitt með þeim hætti að hann fái bætur miðað við hvað það kostar að endurbyggja eða gera við hús sem skemmist í bruna, þannig að það verði í sambærilegu ástandi og fyrir tjón. Sjálfgefið er að vinna manna og vélavinna er nauðsynlegur þáttur í viðgerð eða endurbyggingu húss. Vinna þessi fer eðli máls samkvæmt fram þegar húsið er endurbyggt eða við það gert. Verður ekki séð að vinnukostnaður í brunabótamati eigi að ráðast af aldri og sliti hússins. Eðlilegra er að miða við kostnað við endurbyggingu eða viðgerð þegar brunabótamat er framkvæmt. Framangreind ákvæði laga og reglugerðar um lögboðna brunatryggingu húsa þykja styðja þetta sjónarmið.*

*39. gr. laga um váttryggingarsamninga fjallar um að váttryggingafélagi sé óskyldt að greiða hærri bætur en með þarf til þess að bæta tjón það, sem orðið hefur, með öðrum orðum að váttryggingartakinn skuli ekki hagnast á tjóninu. Fjármálaeftirlitið telur að umrædd túlkun Fasteignamats ríkisins gangi ekki gegn þessu ákvæði, þar sem vinnuliðurinn er eðlilegur þáttur í viðgerð eða endurbyggingu húss.*

*Í brunabótamatinu er hinsvegar rétt að afskrifa efnisliði í byggingarkostnaði, m.a. með hliðsjón af áðurnefndri 39. gr. laga um váttryggingarsamninga, en Fjármálaeftirlitið tekur ekki afstöðu til þess hér hvernig þær afskriftir skulu fara fram í einstökum atriðum eða hversu miklar þær skuli vera miðað við aldur og slit.”*

Vinnuhópurinn skilaði skýrslu í september 2000 og hún hefur m.a. verið kynnt Sambandi íslenskra tryggingarfélaga, Húseigendafélaginu, Félagi fasteignasala, viðskiptaráðuneytinu, félagsmálaráðuneytinu og fjármálaráðuneytinu. Þá hefur sömu aðilum jafnframt verið kynnt að um 75% af gildandi brunabótamati húseigna hafi verið ákvarðað á nokkurra ártuga bili áður en FMR kom að framkvæmd þess árið 1994. Brunabótamat hafði þá verið í höndum dómkvaddra matsmanna sem unnu fyrir hvert sveitarfélag og gætti ósamræmis í brunabótamati. Því væri forsenda fyrir því að koma á afskriftum í brunabótamati að yfirfara og samræma þetta mat.

Á árinu 2000 skipaði viðskiptaráðherra nefnd til að endurskoða reglugerð um brunatryggingar og var ný reglugerð sett nr. 809/2000. Þar er í 5. gr. fjallað um váttryggingarfjárhæð og miðað við að afskriftir brunabótamats séu í samræmi við tillögur vinnuhópsins. 1. og 2. mgr. greinarinnar er svohljóðandi:

*“Vátryggingarfjárhæð er matsfjárhæð þeirra efnislegu verðmæta húseignar, sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað hennar að frádregnum afskriftum vegna aldurs, slits, viðhalds og ástands eignarinnar að öðru leyti. Með byggingarkostnaði er átt við eðlilegan kostnað við byggingu viðkomandi húseignar samkvæmt matsreglum Fasteignamats ríkisins, sbr. og 2. mgr. 4. gr. Miða skal við þær byggingaraðferðir og byggingarefni, sem tíðkast á virðingardegi.*

*Við ákvörðun afskrifta skv. 1. mgr. skal taka mið af áætluðum líftíma byggingarhluta eða frumpátta þeirra eftir því sem við á. Afskriftir taka þó ekki til vinnumannna og vélavinnu nema í þeim tilvikum að húseign sé gölluð eða skemmd að einhverju eða öllu leyti.“*

Svo virðist sem margir húseigendur telji að brunabótamat endurspegli markaðsverðmæti eignarinnar og líklega er lánaviðmið Íbúðarlánasjóðs þar skýring að hluta. Eðli málsins samkvæmt kemur ýmis kostnaður við nýbyggingu húss ekki fram í brunabótamati þar sem sá kostnaður fellur ekki til við endurbyggingu húss eftir eldsvoða, en það eru til að mynda gatnagerðargjöld, tengigjöld, lagnir og kostnaður vegna lóðar. Brunabótamat sambærilegra húsa á jafnframt að vera svipað óháð staðsetningu þeirra á landinu og samkvæmt ofansögðu tekur það einungis til húseignarinnar en ekki til lóðarinnar. Stofnuninni berast kaupsamningar nánast allra fasteigna og í úrvinnslu stofnunarinnar á upplýsingum þeirra kemur fram að staðsetning húseigna ein og sér hefur veruleg áhrif á söluverð þeirra.

Í meðfylgjandi línuriti má sjá einfalda mynd af afskriftarreglunum sem sýnir á lárétta ásnum aldur húss og á lóðrétta ásnum hvað eftir stendur af upphaflegum efnislegum erðmætum sem eyðilagst geta í eldi. Við 50 ára aldur húss stendur þannig um 79% eftir, þ.e. afskrifað hefur verið 21% af upphaflegu gildi.

#### Afskriftaferill við meðal viðhald



Brunabótamat er ákveðið sem afskrifuð efnisleg verðmæti sem eyðilagst geta í eldi að viðbættum kostnaðarlið vegna hreinsunar brunarústa. Hreinsun brunarústa er áætluð 10% af efnislegum verðmætum. Ef einbýlishúsið er um 40 ára og fjölbýlið um 10 ára afskrifast einbýlið um 20% og fjölbýlið um 10% og efirfarandi niðurstöður fást:

	<b>Einbýlishús</b>	<b>Íbúð í fjölbýli</b>
Byggingarkostnaður	25.000.000	10.000.000
Opinber gjöld og lóð	- 5.080.000	- 980.000
<b>Efnisleg verðmæti samtals</b>	<b>19.920.000</b>	<b>9.020.000</b>
<b>Afskriftir samkv. línuriti</b>	- 3.984.000	- 902.000
Hreinsun brunarústa	+ 1.992.000	+ 902.000
<b>Brunabótamat</b>	<b>17.928.000</b>	<b>9.020.000</b>

Þrátt fyrir að brunabótamat taki ekki til opinberra gjalda og lóðarkostnaðar þar sem þessir liðir fara ekki forgörðum í eldi þá er þessi kostnaður hins vegar mjög raunverulegur fyrir húsbyggjandann. Rétt metið brunabótamat verður því jafnan lægra en byggingarkostnaður.

Flest íbúðarhús eru metin þannig, að hver byggingarhluti eða byggingarþáttur, s.s grunnur, gólfplötur, útveggir, þak, innréttingar, gólfefni, hurðir, hitalögn, raflögn, frárennislagnir, o.s.frv. eru metnir sjálfstætt. Íbúðarhúsum er t.d. skipt í 38 slíka þætti. Stuðst er við sundurliðuð verð í vísitöluhúsum Rannsóknarstofnun byggingariðnarins (Rb) við útreikning einstakra byggingarhluta eða byggingarþátta og eigin verðbanka auk gæðalýsingar matsmanns á einstökum byggingarhlutum/byggingarþáttum við skoðun á viðkomandi íbúð og húsi. Magntölurnar fyrir hvern byggingarhluta eða byggingarþátt eru fengnar skv. skráningu viðkomandi eignar í Landskrá fasteigna. Þegar verðmæti íbúðar hefur verið reiknað með þessum hætti er bætt við álagi vegna þátta, sem ekki eru í vísitöluhúsum Rb. Þessir þættir eru fjármagnskostnaður á byggingartíma, yfirstjórnunarkostnaður verkkaupa, stjórnunarkostnaður verktaka utan byggingarstaðar, hreinsun brunarústa og ófyrirséð og nemur álagið í heild 23,5 %. Eins og hér hefur verið rakið fer því fjarri að meðalverð á fermeter eða rúmmeter í vísitöluhúsum Rb séu notuð beint við matið.

#### **Brunabótamat sem lánaviðmið.**

Í lögum um brunatryggingar er ekki vikið af hlutverki brunabótamats sem lánaviðmiðs. Strax við samþykki laga nr. 34/1999 vakti Fasteignamat ríkisins athygli félagsmálaráðuneytis, með bréfi, dags. 28. apríl 1999, á lagabreytingunni og á því að í kjölfar hækkandi fasteignaverðs breikki stöðugt bilið á milli kaupverðs notaðra íbúða á höfuðborgarsvæðinu og matsverðs Íbúðalánasjóðs þar sem kaupverð notaðra íbúða, einkum 2-4ja herbergja, sé í mörgum tilvikum mun hærra en brunabótamat. Þetta leiði til þess að væntanlegir kaupendur gætu ekki fengið lán í húsbréfakerfinu fyrir 65-70% af kaupverði þótt þeir teldust hafa til þess greiðslugetu þar sem hámarksviðmiðun Íbúðalánasjóðs varðandi matsverð væri brunabótamat. Jafnframt var bent á að matsmenn stofnunar væru undir miklum þrýstingi að ákveða brunabótamat íbúða óeðlilega hátt svo að hámarkslán frá Íbúðalánasjóði fengist. Afrit bréfsins var sent Íbúðalánasjóði og fjármálaráðuneyti.

Með bréfi, dags. 25. maí 1999, óskaði félagsmálaráðuneytið eftir því að Íbúðalánasjóður veitti umsögn um bréf Fasteignamatsins og um nauðsyn þess að endurskoða gildandi ákvæði um matsverð í 29. gr. reglugerðar um húsbréf og

húsbrefaviðskipti, nr. 7/1999. Viðræður um málið fóru síðan fram á milli Íbúðalánasjóðs, Fasteignamats ríkisins og Félags fasteignasala á árunum 1999 og 2000. Á meðan þær viðræður stóðu yfir gaf Fasteignamat ríkisins í september 1999 út bráðabirgðareglur um brunabótamat íbúða vegna þeirrar stöðu sem viðmiðun sjóðsins hafði sett matsstörf stofnunar í.

Fasteignamati ríkisins barst bréf Íbúðalánasjóðs, dags. 19. apríl 2000, þar sem fram kom að málið hafi verið rætt í stjórn Íbúðalánasjóðs og milli yfirmanna sjóðsins og félagsmálaráðuneytis. Þar segir síðan orðrétt:

*“Niðurstaða skoðunar á málinu og fyrrnefndra viðræðna er sú, að Íbúðalánasjóður geti ekki lagt til breytingar á lögum eða reglugerðum, að svo komnu máli. Sjóðurinn lýsir sig hins vegar reiðubúinn til að taka þátt í frekari vinnu við athugun þessa máls og mótun breyttra reglna, þegar talið verður tímabært að ganga í það verk.”*

Með vísun til ofanritaðs voru framangreindar bráðabirgðareglur um brunabótamat íbúða felldar úr gildi og matsmönnum stofnunarinnar falið að vinna á ný í samræmi við þær reglur er áður giltu.

### **Endurmat brunabótamats o.fl.**

Eins og fram hefur komið var með endurmati brunabótamats verið að hrinda í framkvæmd lögum nr. 34/1999 um breytingu á lögum um brunatryggingar nr. 48/1994, sem marka breytta aðferðarfræði við ákvörðun brunabótamats. Hún felst í því að við ákvörðun á brunabótamati fasteigna skuli taka tillit til afskrifta með hliðsjón af aldri, sliti, viðhaldi og ástandi eignar.

Fasteignamat ríkisins tók að hluta við framkvæmd brunabótamats árið 1994 og að fullu árið 1999. Um 75% af gildandi brunabótamati húseigna var ákvarðað á nokkurra áratuga bili fyrir árið 1994 af dómkvöddum matsmönnum hvers sveitarfélags. Ekki voru til staðar samræmdar verklagsreglur þeirra og skapaðist því í árunna rás töluvert ósamræmi í brunabótamati sambærilegra eigna á milli sveitarfélaga og jafnvel innan sama sveitarfélagsins eftir því frá hvaða tíma matið var.

Í athugasemdum með frumvarpi því, er síðar varð að lögum nr. 34/1999, segir m.a. um 2. gr: “Til þess að tryggja einsleitni við mat á húseignum, hvort sem er við fasteignamat eða við brunabótamat, er talið nauðsynlegt að einn aðili annist matsgerðina. Því er lagt til í frumvarpinu að Fasteignamat ríkisins sjái eitt um þessar matsgerðir. Hjá stofnuninni eru fyrir hendi þær upplýsingar, verklagsreglur og sérþekking sem nauðsynlegar eru til þess að tryggja einsleitni og að mat verði unnið samkvæmt faglegum kröfum. Í þessu sambandi er vert að vekja sértaka athygli á að bæði brunabótamat og fasteignamat eru grundvöllur skattlagningar . . . . Sömu matsmenn meta eignir bæði til fasteignamats og brunabótamats og almennt er miðað við að samtímis sé unnið að þeim . . . . – Grein þessi gerir einnig ráð fyrir því að stofnuninni sé heimilt að meta húseignir á grundvelli upplýsinga sem fyrir hendi eru. Ekki þurfi að meta á grundvelli skoðunar á staðnum ef að mati stofnunarinnar liggja fyrir fullnægjandi upplýsingar. Á þetta bæði við um fyrsta mat og endurmat.”

Áðurgildandi mat var því yfirfarið og samræmt áður en afskriftir voru settar á samkvæmt ákveðnu afskriftarlíkani. Það var gert með því að bera fyrirliggjandi



brunabótamat saman við endurstofnverð húseignar, sem er sá kostnaður sem því mundi fylgja að smíða nákvæma eftirlíkingu af tiltekinni eign og beita afskriftum á þá stærð í samræmi við aldur hússins. Þá er gengið út frá því að hverri húseign sé almennt vel viðhaldið.

Með vísan til 2. gr. þess frumvarps sem umsögn þessi lýtur að, þar sem kveðið er á um að brunabótamat húseigna eins og það var fram til 15. september 2001 skuli gilda þar til nýtt brunabótamat hefur verið gefið út og kynnt eigendum er tekið fram að brunabótamati var breytt á um 102 þúsund húseignum og nam lækkun á heildarsummu brunabótamats í landinu um 4%. Um 12.000 athugasemdir voru gerðar við endurmat brunabótamats og rúmlega helmingur þeirra barst síðustu fjóra daga athugasemdafrestsins. Líta verður svo á að þeir sem ekki hafa gert athugasemdir við endurmatið uni hinu nýja brunabótamati og því verður að teljast ekki einfalt mál færa brunabótamat í það horf sem það var fyrir gildistöku endurmatsins 15. september sl. Margar athugasemdir lúta að því að húseigendum hefur ekki verið kunnugt um skyldu þeirra að óska endurmats þegar endurbætur hafa verið gerðar sem ætla má að hafi í för með sér aukið verðmæti eignarinnar og niðurstaða stofnunarinnar um endurmatið vegna athugasemdanna hefur tekið mið af þeim nýju upplýsingum. Í sumum tilvikum hefur verið fallist á kröfur húseigenda, í öðrum tilvikum að hluta og stundum hefur þeim verið hafnað. Þá hafa margar nýjar eignir fengið sitt fyrsta brunabótamat eftir 15. september sl. Það er mat stofnunarinnar að verði ákvæði þetta að lögum óbreytt þá muni gæta óvissu um upphæð brunabótamats í fjölda tilvika sem leiði til óöryggis hjá húseigendum og viðsemjendum þeirra auk þess að samræmi í brunabótamati mun glatast.

Fasteignamat ríkisins mun fúslega veita efnahags- og viðskiptanefnd frekari upplýsingar um matskerfi stofnunarinnar, verklagsreglur, reiknilíkan afskrifta og tölfræðilegar úrvinnslur um niðurstöðu endurmats og annað sem varðar brunabótamat, ef óskað er eftir.

F. h. Fasteignamats ríkisins



Margrét Hauksdóttir

framkvæmdastjóri lögfræði- og rekstrarsviðs

Alþingi  
Erindi nr. P 127/357  
komudagur 5.12.2001

Reykjavík, 3. desember 2001.

**Nefndasvið Alþingis**  
**b.t. Sigrúnar Brynju Einarsdóttur, nefndarritara**  
**Austurstræti 8 – 10**  
**150 Reykjavík**

**Málefni: Frumvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál, afskrift brunabótamats.**

Með bréfi dags. 14. nóvember sl. óskaði Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Félags löggiltra endurskoðenda um ofangreint málefni.

Samkvæmt samþykktum félagsins sendi stjórnin ofangreint erindi til Álitsnefndar FLE. Nefndin telur að FLE eigi ekki að hafa sérstaka skoðun á tryggingafræðilegu álitaefni sem snýst um afskrift húseigna í brúnabótamati. Því eru engar athugasemdir gerðar við frumvarpið.

Stjórn FLE samþykkir fyrir sitt leyti þá afgreiðslu.

Virðingarfyllst,  
Félag löggiltra endurskoðenda

---

Guðmundur Snorrason  
formaður

Alþingi

Erindi nr. P 127/1614

komudagur 4.4.2002

Nefndasvið Alþingis, efnahags- og  
viðskiptanefnd  
b.t. Sigrúnar Brynju Einarsdóttur  
nefndarritara  
Austurstræti 8-10  
150 REYKJAVÍK

3. apríl 2002

Tilvísun: 2001110044

## **Efni: Framhaldsumsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar 42. mál.**

Vísað er til umsagnar Fjármálaeftirlitsins til efnahags- og viðskiptanefndar, dags. 04.12. sl., varðandi nefnt frumvarp. Þá er og vísað til viðræðna sem Fjármálaeftirlitið átti á fundi hjá efnahags- og viðskiptanefnd þann 21.03. sl. Á fundinum var m.a. rætt um viðbótartryggingar brunatrygginga húseigna, í ljósi umsagnar Fasteignamats ríkisins um nefnt frumvarp. Nefndin óskaði eftir skriflegri afstöðu Fjármálaeftirlitsins til lögmætis umræddra viðbótartrygginga.

Í eftirfarandi umfjöllun verður ekki fjallað um gildissvið lögboðinnar brunatryggingar húseigna. Tiltekin váttryggingafélög bjóða viðbótartryggingar í tengslum við hina lögboðnu brunatryggingu og skal eftirfarandi getið í því sambandi.

### **Heimilt er að bjóða viðbótartryggingarvernd að uppfylltum skilyrðum laga.**

Fjármálaeftirlitið telur að váttryggingafélögum sé heimilt að bjóða viðbótartryggingar í tengslum við lögboðna brunatryggingu húseigna. Lög um brunatryggingar nr. 48/1994 og lög um váttryggingarsamninga nr. 20/1954 koma ekki í veg fyrir þá váttryggingavernd sem hér um ræðir.

Með vísan til 2. mgr. 39. gr. laga um váttryggingarsamninga er heimilt að kveða á um verð váttryggðra muna í váttryggingarsamningi eða semja um tiltekna aðferð við mat á tjóni. Slík ákvæði eru skuldbindandi fyrir váttryggingafélag nema það sanni að bæturnar myndu þá nema meiru en upphæð tjónsins.

Telja verður að húseiganda (váttryggingartaka) og váttryggingafélagi sé heimilt að semja um viðbótarvernd. Slíkur samningur (frjáls váttrygging) stangast ekki á við reglur um váttryggingastarfsemi þ. á m. um brunatryggingar, þrátt fyrir að markmið hins lögboðna brunabótamats sé að finna váttryggingarverðmæti húseignarinnar á þeim tíma sem virðing fór fram og þrátt fyrir að matið skuli taka til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti sbr. 2. gr. laga um brunatryggingar.

Viðbótartryggingin tekur við þegar hinn lögboðnu sleppir sbr. nánar ákvæði laga um váttryggingarsamninga og váttryggingarskilmála sem kveða á um réttarstöðu aðila. Aðilum er heimilt að gera samkomulag um váttryggingu á lögmætum hagsmunum sem unnt er að meta til peningaverðs samkvæmt 35. - 37. gr. laga um váttryggingarsamninga sbr. og 39. gr. sömu laga. Í skaðatryggingum verður jafnan að hafa í huga tvö skilyrði varðandi váttryggingarhagsmunum, annars vegar að þeir séu lögmætir (t.d. tjón á húseign en ekki váttryggingu sem ætlað er að bæta tjón sem leiðir af ólögmætum ásetningsbrotum) og hins vegar að þá sé unnt að meta til peningaverðs. Bæði nefnd skilyrði eru uppfyllt í tilviki

viðbótartrygginga vegna brunatryggingar húseigna.

Vátryggingartaki og vátryggingafélag koma sér saman um vátryggingarverð húseignar sem tekur við þegar hinni lögboðnu lágmarksfjárhæð sleppir. Fyrir þá vernd er greitt iðgjald sem tekur mið af iðgjalddataxta brunatryggingar húseigna. Mismunandi er hver er hin umsamda vátryggingarfjárhæð viðbótartryggingar t.d. að hún fari ekki fram úr 25% eða 30% af brunabótamati húseignarinnar eða að miðað sé við að heildarvátryggingarfjárhæð lögboðnu brunatryggingarinnar og viðbótartryggingar verði sambærileg við það sem hún var fyrir breytingar á brunabótamati 15. sept. 2001. Vátryggingafélög innheimta brunavarnargjald og viðlagaiðgjald vegna viðbótartryggingarinnar en ekki umsýslugjald né ofanflóðasjóðsgjald, en þau gjöld reiknast af brunabótamati en ekki vátryggingarfjárhæð. Á skírteini eða iðjaldskvittun prentast sérskildagi vátryggingarinnar sem viðbót við lögboðnu brunatrygginguna.

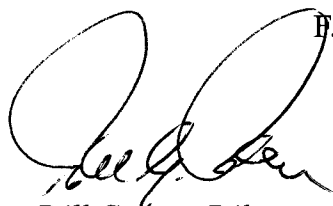
### Niðurlag.

Viðbótartrygging er frjáls vátrygging sem kemur til framkvæmda þegar hin lögboðna brunatrygging húseigna reynist ekki nægjanleg að álitni aðila, til að bæta brunatjón á vátryggðri húseign, miðað við þær forsendur sem aðilar lögðu til grundvallar við töku vátryggingarinnar. Hafa ber hugfast að tvær nákvæmlega eins húseignir en á sitt hvoru markaðssvæðinu ættu að vera með sama brunabótamat en söluverð þeirra getur verið mjög mismunandi. Að mati Fjármálaeftirlitsins er óhjákvæmilegt að viðurkenna rétt aðila til að semja um viðbótarvernd að uppfylltum lögætum skilyrðum og sjónarmiðum um heilbrigða og eðlilega viðskiptahætti.

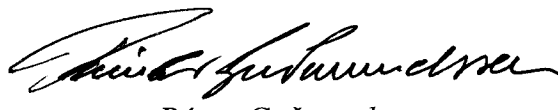
Fjármálaeftirlitið hefur ekki fengið kvartanir frá viðskiptavinum vátryggingafélaga vegna viðbótartrygginga þessara. Vátryggingin virðist ekki hafa gefið tilefni til ágreinings hingað til, en Fjármálaeftirlitinu er reyndar ekki kunnugt um að reynt hafi á viðbótarverndina.

Fjármálaeftirlitið er reiðubúið að veita fyllri upplýsingar um framanritað ef óskað er.

Virðingarfyllst,

  
Páll Guðnar Pálsson

FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ

  
Rúnar Guðmundsson

Nefndasvið Alþingis, efnahags- og  
viðskiptanefnd  
b.t. Sigrúnar Brynju Einarsdóttur  
nefndarritara  
Austurstræti 8-10  
150 REYKJAVÍK

4. desember 2001

Tilvísun: 2001110044

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar, 42. mál  
(afskrift brunabótamats).**

Vísað er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis, dags. 14.11. sl., þar sem óskað er umsagnar Fjármálaeftirlitsins um frumvarp til breytinga á lögum um brunatryggingar.

Frumvarpið kveður á um breytingu á 5. málslíð 1. mgr. 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994, með síðari breytingum. Fram kemur að greinin skuli vera þannig: "Skal matið taka til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað (endurstofnverð) án tillitis til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti." Einnig er kveðið á um ákvæði til bráðabirgða sem óþarft er að geta efnislega í þessari umsögn.

Með hliðsjón af framanrituðu skal eftirfarandi getið.

Lög um brunatryggingar nr. 48/1994, með síðari breytingum, eru ekki tæmandi um réttarstöðu aðila þ.e. váttryggingataka/váttryggðs, váttryggingafélags og þriðja manns sem kann að eiga kröfu til váttryggingabóta. Um þau atriði fer einnig eftir ákvæðum laga um váttryggingarsamninga nr. 20/1954, eftir því sem við á. Meðal ákvæða í lögum um váttryggingarsamninga sem máli skipta vegna brunatjóns eru reglur um váttryggingarverð skv. 36. - 39. gr. og 79. - 88. gr. laganna. Undirstrika ber að reglur laganna um váttryggingaverð skv. 36. - 38. gr. eru frávíkjanlegar þ.e. aðilar geta samið um frávik frá þeim. Váttryggingafélög greiða almennt ekki hærra bætur fyrir tjón en með þarf til þess að bæta það tjón sem orðið hefur. Ef ástand eignar er með þeim hætti að notagildi hennar hefur minnkað verulega fyrir váttryggðan, sbr. ef viðhald er verulega áfátt, verður að telja eðlilegt að draga frá bótafjárhæðinni sem nemur verðrymnun eignarinnar.

Fjármálaeftirlitið telur það löggjafans að taka ákvörðun um hvort sú leið skuli valin í lögum um brunatryggingar að kveða á um að váttryggingaverðmæti húseignar skuli miðast við byggingarkostnað án afskrifta þ.e. endurstofnverð eignarinnar. Fjármálaeftirlitið telur óvarlegt að kveða fortakslaust á um að greiða skuli endurstofnverð eignarinnar. Fjármálaeftirlitið telur að heimila eigi afskriftir ef ástand viðkomandi húseignar er slæmt. Eftirlitið telur að taka skuli tillit til verðrymnunar vegna minnkaðs notagildis og annarra atvika. Meginreglan geti verið að stuðst sé við nývirði en grípa megi til lækkunar bóta við verðrymnun vegna aldurs og notkunar þegar telja má að notagildi eignarinnar hafi minnkað verulega. Þetta fari eftir atvikum en heimila eigi undanþágu frá meginreglunni um nývirði nema um annað hafi verið samið.

Hafa ber hugfast að á hinum Norðurlöndunum er brunatrygging húseigna ekki skylduvátrygging og samningsfrelsi aðila gildir. Í t.d. Danmörku munu aðilar athuga ástand viðkomandi eignar hverju sinni og leggja þá skoðun til grundvallar í samningaviðræðum sínum.

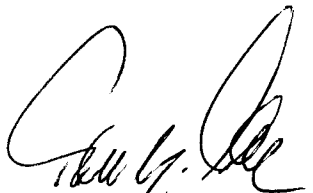
Fjármálaeftirlitið hefur ekki haft tilefni til að gera athugasemdir við núverandi réttarstöðu aðila skv. nefndum lögum um brunatryggingar. Sem fyrr segir er það löggjafans að ákveða hvort kveða skuli á um nývirðisfyrirkomulag varðandi brunatryggingar húseigna.

Fjármálaeftirlitið vekur athygli á því að viðskiptaráðherra skipaði á árinu 1999 nefnd sem vinnur við endurskoðun vátryggingarsamningalaga, nr. 20/1954, hér á landi. Fyrirhugað er að þeirri nefndarvinnu verði lokið snemma á næsta ári. Nefndin mun m.a. taka til skoðunar réttarstöðu aðila við brunatjón. Viðskiptaráðherra skipaði og nefnd í ágúst 2001, sem vinnur við athugun á framkvæmd tjónsuppgjöra vegna jarðskjálftanna á Suðurlandi sumarið 2000 og þá verkferla sem Viðlagatrygging Íslands beitti í starfi sínu, þau helstu álitæfni sem upp komu við úrvinnslu og benda á leiðir til úrbóta. Nefndin tekur m.a. til skoðunar hvaða áhrif brunabótamatið hefur á réttarstöðu aðila og hvort ástæða sé til breytinga. Fulltrúi Fjármálaeftirlitsins á sæti í báðum þessara nefnda.

Fjármálaeftirlitið veitir fyllri upplýsingar um framanritað ef óskað er.

Virðingarfyllst,

FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ



Páll Guðmar Pálsson



Rúnar Guðmundsson



Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis,  
Austurstræti 8-10,  
150 Reykjavík.

Reykjavík, 14. mars 2002

## Umsögn Húseigendafélagsins um frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar nr. 28/1994, viðvíkjandi afskriftir við brunabótamat, 42. mál.

---

Húseigendafélagið er í öllum grundvallaratriðum sammála þeim sjónarmiðum og rökum, sem fram eru færð af hálfu flutningsmanna frumvarpsins. Félagið telur núgildandi reglur um útreikning og beitingu afskrifta við brunabótamat vanheppnaðar og tekur undir það að þær leiði til ófullnægjandi tryggingarverndar húseigenda í mörgum tilvikum.

Húseigendafélagið telur að afskriftir á brunabótamati íbúðarhúsnæðis séu ólán og það fari greinilega í bága við réttarvitund þorra almennings ef brunabætur séu miklu lægri en verðmæti eignar þannig að fólk fái við bruna ekki tjón sitt að fullu bætt, heldur aðeins að hluta vegna frádrags á grundvelli afskriftarreglna.

Afskriftarreglur eiga vissulega rétt á sér þegar um annars konar eignir en íbúðarhúsnæði er að ræða. Það er hins vegar svo að íbúðarhúsnæði er sérstaks eðlis og afstaða fólks til þess er allt önnur en til annarra forgengilegra eigna. Ef heimili brennur til grunna þarf fjölskyldan að vera þannig tryggð að hún geti eignast annað sambærilegt heimili. Ef tryggingarbætur hrökkva ekki til þess þá er um vantryggingu að ræða, ófullnægjandi tryggingarvernd, hvort sem um er að kenna afskriftum eða einhverju öðru. Sé um slíkt þarf úr að bæta.

Afskriftir við útreikning tjóns og bóta hafa þekkt frá örófi í lögfræði og tryggingafræðum og gildandi reglur eru vissulega í finu samræmi og góðum samhljómi við gömul og ný fræði skaðabóta og vátryggingarréttar. En jafnvel finustu reglur geta verið vondar þegar þær eiga ekki við.

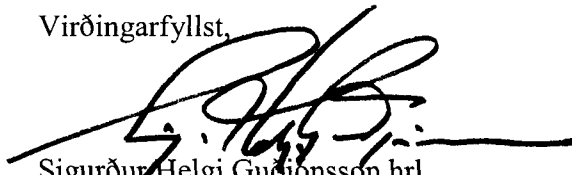
Núgildandi afskriftarreglum var ætlað að skapa réttlæti, jafnræði og samræmingu. Meiriháttar bylting og breyting á brunabótamati og forsendum þess var hvergi á oddinum. Það virðist svo, að þeir sem að málinu eða ferlinu komu á Alþingi, í viðskiptaráðuneytinu og í þeim nefndum og starfshópum, sem um matið og afskriftirnar fjölluðu, hafi ekki fyllilega áttað sig á því hvernig afskriftirnar kæmu út í framkvæmd. Undirritaður er þar í hópi.

Þegar brunabótamatið var kunngert s.l. sumar hrakku margir húseigendur harkalega við og skildu alls ekki það réttlæti sem í nýja matinu átti að felast. Þvert á móti upplifðu menn það sem ranglæti og ósanngirni og nánast sem fjandsamlega atlögu að heimilum sínum og hagsmunum.

Þótt Húseigendafélagið geti fallist á flestar röksemdir flutningsmanna, leggur félagið þunga áherslu á að ekki megi hrapa að neinu í þessu efni. Breytingar og betrubætur verði að vera velgrundaðar svo ekki fari aftur svo hrapalega að nýtt og velmeint réttlæti verði nýtt og jafnvel enn meira ranglæti. Þá er verr af stað farið en heima setið.

Félagið hefur í sjálfu sér minni efasemdir og fyrirvara viðvíkjandi 1. gr., sem þó er möndulgrein frumvarpsins og fer á skjön við meginreglur skaðabóta og váttryggingarréttar, heldur en bráðabirgðarákvæðið í 2. gr. Virðist sú leið sem þar er mælt fyrir um vera óvörðuð og vandfarin og gæti hún leitt til óöryggis og óvissu í mörgum tilvikum.

Virðingarfyllst,



Sigurður Helgi Guðjónsson hrl.  
Formaður Húseigendafélagsins.



Alþingi  
Erindi nr. P 127/281  
komudagur 29.11.2001



IÐNAÐAR- OG VIÐSKIPTARÁÐUNEYTI

Alþingi - Efnahags- og viðskiptanefnd  
Sigrún Brynja Einarsdóttir  
Austurstræti 8-10  
150 REYKJAVÍK

Arnarhvoli 150 Reykjavík  
sími: 560 9070 bréfasími: 562 1289  
netfang: postur@ivr.stjr.is  
veffang: <http://www.stjr.is/ivr>

Reykjavík, 27. nóvember 2001  
Tilvísun : IVR01110060/10.201/HÓ

Vísað er til bréfs efnahags- og viðskiptanefndar, dags. 14. nóvember sl., þar sem þess er farið á leit að iðnaðar- og viðskiptaráðuneytið veiti umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar, nr. 48/1994, með síðari breytingum (þskj. 42 - 42. mál).

1. *Tilfni frumvarpsins.*

Markmið frumvarpsins er, samkvæmt orðalagi greinargerðar, að afnema heimild til afskrifta á váttryggingarverðmæti húseigna samkvæmt lögum nr. 34/1999, sem breyttu lögum nr. 48/1994 um brunatryggingar. Er tilgreint, að með því að hrinda fyrrgreindu markmiði í framkvæmd verði óheimilt að beita afskriftum á váttryggingarverðmæti fasteigna vegna brunatjóns.

Af frumvarpinu er að ráða, að afnám afskriftareglu sé lögð til af þeirri ástæðu að afskriftir leiði til þess að bætur hrökkvi ekki til að endurbyggja fasteignir eftir eldsvoða. Jafnframt er rakið, að lægra brunabótamat hafi áhrif á veðhæfi eigna. Þar eð flutningsmenn leggja samhliða til að hætt verði að styðjast við brunabótamat í lánveitingum Íbúðalánasjóðs (sjá þskj. 41 - 41. mál), verður að ætla að megináhersla þess frumvarps, sem hér er til umsagnar, snúi að fjárhæð greiddra bóta.

2. *Váttryggingarfjárhæð og váttryggingarverð.*

Þegar metið er, hversu vel frumvarpið er fallið til að ná tilgangi sínum, er nauðsynlegt að gera nokkra grein fyrir hugtökunum váttryggingarfjárhæð og váttryggingarverð. Brunabótamat er **váttryggingarfjárhæð** brunatryggðrar húseignar. Váttryggingarfjárhæð myndar hámark þeirra bóta, sem greiddar eru vegna tjóns, og er iðgjald reiknað sem hlutfall hennar. Samkvæmt ákvæðum 1. mgr. 2. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar (btl.) skal brunabótamat taka til þeirra efnislegu verðmæta húseignarinnar sem eyðilagst geta af eldi og miðast við byggingarkostnað að teknu tilliti til aldurs, slits, viðhalds og ástands eignar að öðru leyti.

Þær bætur sem raunverulega eru greiddar ef brunatjón verður, svokallað **váttryggingarverð**, miðast almennt við það að bæta hið raunverulega tjón sem orðið hefur á hinum váttryggðu verðmætum, þó aldrei meira en sem nemur váttryggingarfjárhæð. Það er meginregla í váttryggingarétti, að almennt skuli váttryggingarbætur gera váttryggðan eins settan og ef tjónsatburður hefði ekki orðið, en heldur ekki betur settan. Váttryggingarverð leitast því við að bæta þau verðmæti, sem eru til staðar þegar tjónsatburður verður, í því ástandi sem þau þá eru. Sér þessarar meginreglu m.a. stað í 37. og 39. gr. laga nr. 20/1954 um váttryggingarsamninga (vsl.), sem gilda um brunatryggingar að svo miklu leyti

sem ekki er öðruvísi fyrir mælt í btl.

Ákvæði btl. geyma engin ákvæði um váttryggingarverð, og því fer um það eftir almennum reglum 37. gr. vsl. Það mun hafa verið svo í framkvæmd, að tekið hafi verið tekið tillit til aldurs og slits við uppgjör brunabóta, a.m.k. varðandi altjón. Lög nr. 34/1999 fólu því ekki í sér breytingu á uppgjöri brunabóta, heldur var með þeim verið að færa váttryggingarfjárhæðina - og þar með iðgjald brunatryggingar - nær því sem vænta mátti að fengist greitt út úr tryggingunni, ef brunatjón yrði. Ætlunin var sú, m.ö.o., að greidd iðgjöld væru í samræmi við þá váttryggingarvernd, sem tryggingin veitti. Var þetta einkum knýjandi að því er varðaði gamlar og úr sér gengnar byggingar, t.d. í sveitum, sem greiða varð af mun hærra iðgjald en eðlilegt var miðað við raunvirði þeirra. Þá hefur fjárhæð brunabótamats áhrif á fjárhæð ýmissa opinberra gjalda, sem nota matið sem stofn.

Ráðuneytið hefur aflað álitsgerðar Arnljóts Björnssonar, fv. prófessors, á því hvort afskriftarreglur 1. mgr. 2. gr. btl. stangist á við þau tryggingarfræðilegu rök, sem liggja til grundvallar 37. gr. vsl. Niðurstaða Arnljóts er í stuttu máli sú að ekki sé um misræmi að þessu leyti að ræða.

### 3. Niðurstaða.

Sé tilgangur þess frumvarps sem hér liggur fyrir að bætur brunatryggingar greiði endurstofnverð húseignar án tillits til afskrifta vegna aldurs og slits, er ekki nægilegt að mæla fyrir um breytingu á ákvörðun brunabótamats (váttryggingarfjárhæðar) einni og sér, heldur þarf jafnframt að mæla fyrir um frávik frá þeirri meginreglu, að greiddar bætur (váttryggingaverðið) taki tillits til aldurs og slits. Eins og áður segir, geyma btl. engin ákvæði um slíkt, og fer því um greiðslu tjónabóta eftir almennum reglum váttryggingarréttar. Frumvarpið í núverandi mynd leiðir því eingöngu til hækkunar iðgjalda án þess að váttryggingarvernd aukist samsvarandi. Breyting sú, er gerð var með lögum nr. 34/1999 var einmitt sett til höfuðs slíku misræmi iðgjalda og váttryggingarverndar, eins og áður sagði.

Ef hins vegar yrði mælt fyrir um, að bæði váttryggingarfjárhæð og váttryggingarverð væri ákvarðað án tillits til aldurs og slits húseignar, yrði brunatryggingin svokölluð núvirðistrygging. Iðgjald slíkrar tryggingar yrði óhjákvæmilega hærra en nú er, og auk þess myndi slík hækkun hafa áhrif á gjaldstofna ýmissra opinberra gjalda. Núvirðistrygging af þessu tagi fæli í sér allnokkurt frávik frá því sem almennt tíðkast um skaðatryggingar og þurfa veigamikil rök að liggja til þess að húseigendur séu skyldaðir til að kaupa svo viðamikla tryggingu.

Þess skal getið í þessu sambandi, að skylda til að brunatryggja fasteignir tíðkast almennt ekki í þeim löndum, sem Íslendingar bera sig helst saman við. Slík skylda er t.a.m. hvergi í lögum annars staðar á Norðurlöndum, þrátt fyrir að skyldutryggingar séu þar fjölmargar. Þær núvirðistryggingar, sem rætt er um í greinargerð að séu seldar í Danmörku, eru ekki lögboðnar.

Af framansögðu er ljóst, að efnisreglur um uppgjör brunatjóna breyttust ekki með lögum nr. 34/1999. Þær reglur hafa verið óbreyttar frá gildistöku laga nr. 20/1954 og vísast mun lengur, enda í samræmi við grunnreglur váttryggingarréttar. Ekki er til þess vitað, að af þessu hafi hlotist þjóðfélagsleg vandamál. Virðist því eðlilegra að kveða með lögum á um skyldu til að kaupa lágmarksváttryggingarvernd, en láta hins vegar víðtækari váttryggingar lúta lög málum framboðs og eftirspurnar.

Ráðuneytið telur ekki efni til að hreyfa við núgildandi fyrirkomulagi brunatrygginga. Auk þess telur ráðuneytið ljóst af því sem að framan var rakið að frumvarpið sé ekki til þess fallið að koma fram yfirlýstu markmiði sínu í þeirri mynd sem það liggur nú fyrir.

F.h.r.

Supriatno

Shafidul (Osman)

Alþingi  
Erindi nr. P 127/356  
komudagur 5.12.2001

Fr. Jóhanna Sigurðardóttir, alþingismaður,  
Alþingi við Austurvöll,  
101 Reykjavík.

Háttvirtur þingmaður, fyrir hönd flutningsmanna þskj. 42 - 42. mál.

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

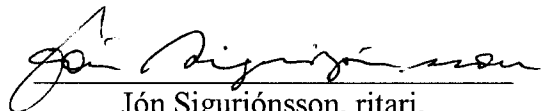
Stjórn Vesturbæjarsamtakanna hefur tekið til umfjöllunar ofangreint frumvarp.

Stjórnin er í meginatriðum sammála flutningsmönnum frumvarpsins. Jafnframt telur hún eðlilegt að tekið verði fullt tillit til þess hvernig viðhaldi hefur verið sinnt og hvernig ástand fasteigna er á hverjum tíma þegar brunabótamat er ákveðið.

Núgildandi regla, um að beita afskriftum sem tengdar eru aldri fasteigna án tillits til viðhalds, felur í sér óþolandi mismunun gagnvart eigendum eldri fasteigna og veðhöfum lána með veð í þessum sömu fasteignum. Það er áhugavert að velta fyrir sér hvaða áhrif það hefði haft ef bresk stjórnvöld hefðu fylgt sömu reglu við ákvörðun brunabótamats á Windsor kastala, eftir brunann 1992, og gert er hér á landi, en hann var byggður fyrir um 800 árum.

Virðingarfyllst,

Fyrir hönd Vesturbæjarsamtakanna,



Jón Sigurjónsson, ritari,  
Sólvallagötu 7a,  
101 Reykjavík.

Alþingi  
Erindi nr. P 127/382  
komudagur. 6.12.2001

## VALGARÐ BRIEM

HÆSTARÉTTARLÖGMADUR. LÖGGILTUR NIDURJÖFNUNARMADUR SJÓTJÓNA.

SÓLEYJARGÖTU 17, 101 REYKJAVÍK. SÍMI: 13583-27783. SÍMNEFNI: PANDI.

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis  
Alþingishúsinu við Austurvöll  
101 Reykjavík

REYKJAVÍK

4. desember 2001

Hallfríður R. Árnadóttir, formaður Íbúasmtaka Vesturbæjar syðri, hefur sent mér bréf nefndarinnar til hennar dags. 14. nóv. 2001 og óskað þess að ég láti í té þá umsögn sem nefndin óskar eftir í nefndu bréfi.

Hefi ég, að ósk Hallfríðar, skoðað frumvarp það til laga um breytingar á 2. gr. gildandi laga um brunatryggingar ásamt greinargerð með frumvarpinu.

Tel ég ekki ástæðu, f.h. nefndra samtaka, að gera athugasemdir við það að unnæddar breytingar verði að lögum.

Virðingarfyllt,

  
Valgarð Briem

Nefndarsvið Alþingis  
b.t. Sigrúnar Brynju Einarsdóttur  
ritara efnahags- og viðskiptanefndar  
Þórshamri v/Templarasund,

150 REYKJAVÍK

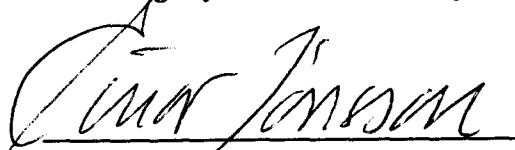
3. desember, 2001  
Tilvísun: 01110027  
60.13

*Reykjavík, 3. desember 2001*

Umsögn  
um frunvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál, afskrift brunabótamats.

Íbúðalánasjóður hefur mótttekið ofangreint frumvarp til umsagnar. Af hálfu sjóðsins er ekki talin ástæða til að gera athugasemdir eða koma með tillögur varðandi frumvarpið.

Virðingarfyllst f.h. Íbúðalánasjóðs



Einar Jónsson hdl.



# SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA

Association of Icelandic Insurance Companies

S/302

*Alþingi*  
*Erindi nr. P 127/355*  
*komudagur 5.12.2001*

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.Í.T.) um ofangreint þingmál. Í hnotskurn gengur efni þessa frumvarps út á það, að horfið verði frá hvers konar afskriftum í brunabótamati húseigna, en vátryggingarverðmæti í lögboðnum brunatryggingum húseigna verði hins vegar endurstofnverð eignarinnar, og þá án nokkurs tillits til ástands eignar og hrörnunar frá því hún var reist. Af þessu tilefni skal eftirfarandi atriðum hreyft:

1. Þótt ljóst sé af efni frumvarpsins, að flutningsmenn vilji afnema lögbundið 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 vátryggingarsamnings um brunatryggingu húss hafi fullt forræði um samningsgerðina, þ.e. að húseigandinn ákveður sjálfur hvort hann brunatryggi húseign sína og að vátryggingafélagið og húseigandinn komi sér saman um vátryggingarfjárhæð 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 vátryggingarskyldan 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 nógildandi 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.

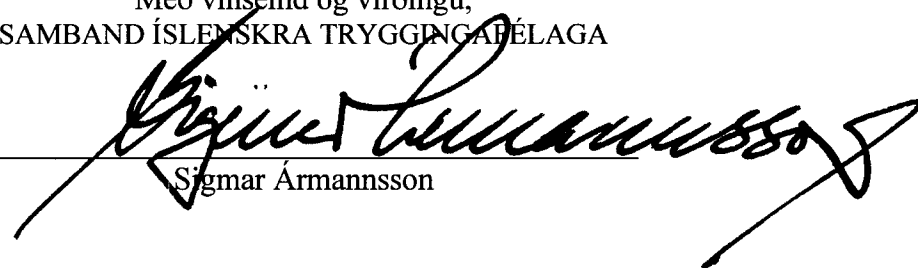
2. Brunabótamat húseignar er váttryggingatæknilegt hugtak. Er brunabótamati ætlað að endurspegla jafnt váttryggingarfjárhæð sem váttryggingarverðmæti hinnar brunatryggðu húseignar. Brunabótamat hefur lengi verið við lýði hér á landi. Hefur jafnan verið við það miðað, að við gerð brunabótamats skyldi 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 fráðreginni hæfilegri verðrýrnun 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 húseignendur um allt land sætu við sama borð, ef til brunatjóns kæmi. Þá voru ýmsar eignir, m.a. vegna breyttra búskaparháttanna 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 húseignenda, 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/húseignenda. 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.

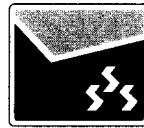
Með vísan til framanritaðs mælir Samband íslenskra tryggingafélaga gegn því, að frumvarp þetta verði samþykkt. Fulltrúar S.Í.T. eru hvenær sem er reiðubúnir að mæta á fund nefndarinnar og skýra sjónarmið sín frekar, verði þess óskað.

Með vinsemd og virðingu,  
SAMBAND ÍSLENSKRA TRYGGINGAFÉLAGA



Sigmur Ármannsson

Alþingi  
Erindi nr. P 127/383  
komudagur 6.12.2001



SAMBAND SVEITARFÉLAGA  
Á SUÐURNESJUM  
FITJUM - 260 NJARÐVIK  
SÍMI 421-3788 - PÓSTHÓLF 56 - KT. 640479-0279  
FAX: 421-3766

Suðurnesjum 2. desember 2001.

Nefndarsvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 REYKJAVÍK.

**Varðar umsögn um frumvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál,  
afskrift brunabótamats.**

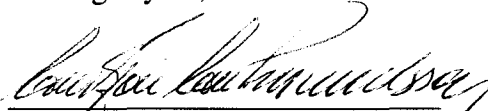
Á stjórnarfundum Sambands sveitarfélaga á Suðurnesjum 29. nóvember s.l. var tekið fyrir erindi yðar dags. 14. nóv. 2001 varðar umsögn um frumvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál, afskrift brunabótamats.

Eftirfarandi var fært til bókar.

“Stjórnin tekur ekki afstöðu til frumvarpsins”.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,

  
Guðjón Guðmundsson framkv.stj

**TRYGGINGA-  
MIÐSTÖÐIN HF**Ástrós  
Guðmundsdóttir  
20.03.2002 15:51To: hus3@islandia.is  
cc:  
Subject: Brunatryggingar og Viðbótarbrunatryggingar**Alþingi**  
**Erindi nr. Þ 127/1407**  
**komudagur 21.3.2002****Lögboðin brunatrygging**

Iðgjöld á íbúðarhúsnæði á landinu eru á bilinu 0,22 - 0,40 o/oo í Reykjavík er taxtinn 0,22 o/oo Ísafirði 0,25 o/oo Fellabær 0,26 o/oo Selfoss 0,25 o/oo og Þórshöfn 0,37 o/oo, einnig er fastgjald til TM kr. 500.- á hvert skírteini. Gjöld til ríkisins eru Brunavamagjald 0,045 o/oo, Umsýslugjald 0,1 o/oo, Viðlagatrygging 0,25 o/oo, og Ofanflóðasjóðsgjald (Forvarnagjald) 0,3 o/oo. Þessi gjöld eru reiknuð af brunabótamati húsnæðis.

Viðbótarbrunatrygging TM er seld á sama taxta og á sömu kjörum og lögboðna brunatryggingin, en til ríkisins er ekki greitt Umsýslugjald og Ofanflóðasjóðsgjald. Þetta er frjáls trygging sem hver og einn húseigandi getur keypt sér. Þó gildir sú regla hjá TM að sé óskað eftir Viðbótartryggingu á meira en 25% af brunabótamati eignar, þurfi að sérskoða eign af fagaðilum.

Í Viðbótartryggingunni er skiidagi nr. 9. sem segir að ekki sé greitt út úr tryggingunni bætur, nema tjón fari fram úr brunabótamati eignar.

Sem dæmi um útreikning á Iðgjaldi:

Húseign í Reykjavík sem er með brunabótamat kr. 18.000.000.- Iðgboðin brunatrygging kostar á ári kr. 16.970.- þar af tekur ríkið kr. 12.510.- og Tryggingamiðstöðin fær kr. 4.460.- Ef þessi sami tryggingataki kaupir sér síðan Viðbótartryggingu á fjárhæð kr. 3.000.000.- þá borgar hann fyrir hana á ári kr. 1.545.- TM fær Iðgjald kr. 660.- og ríkið kr. 885.-.

Kveðja,  
Ástrós Guðmundsdóttir,  
Deildarstjóri  
Tryggingamiðstöðin hf  
Aðalstræti 6-8, 101 Reykjavík  
Sími: 515 2172 / Fax: 515 2030

Alþingi  
Erindi nr. P 127/304  
komudagur 3.12.2001



VERSLUNARRÁÐ  
ÍSLANDS

ICELAND CHAMBER  
OF COMMERCE  
Stofnað 1917

SAMTÖK  
VIÐSKIPTALÍFSINS

Nefndasvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
b/t Sigrúnar Brynju Einarsdóttur, nefndarritara  
Austurstræti 8 - 10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 29. nóvember, 2001.

**Efni: Frv. til l. um br. á l. um brunatryggingar, nr. 48/1994 (42. mál).**

Verslunarráð Íslands þakkar nefndinni fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp sem miðar að því að afnema heimild til afskrifta á vátryggingarverðmæti húseigna. Frumvarpshöfundar hafa áhyggjur m.a. af tryggingavernd fasteigna í brunatjóni í kjölfar nýlegrar breytingar á fasteigna- og brunabótamati og gefa sér að tryggingaverndin hafi minnkað með breytingunni. Í greinargerð með frumvarpinu kemur þó fram að mönnum gefst kostur á að kaupa viðbótartryggingar sem svari til mismunar á eldra brunabótamati og hinu nýja. Það er hins vegar fullyrt að þar með hafi tryggingafélögin þannig fengið tækifæri til tekjuöflunar með viðbótartryggingunum. Verslunarráð telur þá fullyrðingu ekki tímabæra m.a. af því að eins og kemur fram í greinargerð er ekki enn útilokað að tryggingarfélag lækki iðgjöld vegna hins lækkaða brunabótamat. Eina sem hægt er að fullyrða um þá breytingu sem orðið hefur á brunabótamati er að skattgreiðslur heimilanna lækka þar með og húseigendum verður nú að einhverju leyti í sjálfs vald sett hversu mikla tryggingavernd þeir vilja njóta. Verslunarráð telur frumvarpið ekki verða rökstutt með vísan til minnkaðrar tryggingaverndar og leggst gegn samþykkt þess.

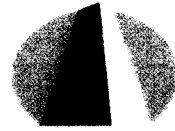
Virðingarfyllst,  
f.h. Verslunarráðs Íslands,

  
Sigríður Asthildur Andersen.

Póstáritun:  
Verslunarráð Íslands  
Húsi verslunarinnar  
Kringlan 7  
103 Reykjavík

Sími: 510 7100  
Bréfsími: 568 6564  
Netfang: mottaka@chamber.is  
Website: www.chamber.is

Alþingi  
Erindi nr. P 127/257  
komudagur 28.11.2001



ÞJÓÐHAGSSTOFNUN

26. nóvember 2001

Nefndasvið Alþingis,  
Þórshamri v/Templarasund,  
150 Reykjavík

Vísað er til beiðni efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis dagsett 14. nóvember 2001, þar sem óskað er eftir umsögn um frumvarp til laga um brunatryggingar, 42. mál. Hér með fylgir umbeðin umsögn

Virðingarfyllst,

Þórður Friðjónsson,  
forstjóri

**Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunatryggingar,  
42. mál. afskrift brunamótamats**

---

Á liðnu ári komu til framkvæmda breytingar á mati fasteigna, fasteignamati og brunabótamati. Sú breyting sem lögð er til á 5. másl. 1. mgr. 2. gr. laganna er mjög einföld, í stað orðanna “að teknu tilliti til” komi “án tillits til”.

Sú efnislega breyting sem hér er lögð til er í raun í andstöðu við meginsjónarmið í váttryggingarétti þegar um eignatryggingar er að ræða, sem er að váttryggingaverndin takmarkist við það fjárhagslega tjón sem orðið hefur. Breytingin leiðir til þess að í stað þess að váttryggingartaki fái tjón sitt bætt með “jafn góðu”, þá fái hann tjón sitt bætt þannig að í stað “gamals” komi “nýtt”. Ef þessi breyting á að ganga eftir þarf Fasteignamat ríkisns að taka brunabótamat til endurskoðunar með það í huga að matið sé ávallt í samræmi við endurstofnkostnað, “nývirði” fasteigna, eins og það er á hverjum tíma og jafnframt þarf að huga að reglum til að sjálfvirk uppfærsla þessa mats endurspegli þennan endurbyggingarkostnað. Breytingin mun þannig leiða til þess að brunabótamat fasteigna um allt land mun þurfa að hækka verulega.

Breytingin á lögnum hefur fyrst og fremst þýðingu við altjón, því þegar hlutatjón verður, er tjónið bætt samkvæmt reikningi fyrir viðgerðarkostnaði þannig að eignin verður í sama ástandi eftir tjón. Þetta gildir þó ekki ef ástand eignarinnar fyrir tjón hefur verið með þeim hætti að um augljósan fjárhagslegan ávinning sé að ræða fyrir tjónþola. Hækkun brunabótamatsins mun leiða til verulegrar hækkunar á váttryggingariðgjaldi því um aðra og meiri váttryggingarvernd verður að ræða en í gildandi lögum. Það má vera að tjónareynsla og samkeppni leiði til einhverrar lækkunar síðar.

Í greinargerð er vísað til þess að váttryggingarvernd brunatrygginga í Danmörku sé í þá átt sem breytingartillagan stefnir. (Í Danmörku eru reglur með þeim hætti að þar kemur brunabótamat ekki fram í váttryggingarskírteini eins og hér er. Þar er stuðst við fermetra fjölda og verð per fermeter, það verð er síðan hækkað reglulega.)

Það má vera að að einhverjir vankantar séu á brunabótamati eftir breytingar á s.l. ári. Það er ekki augljóst, að sú breyting sem hér er lögð til lagi þá vankanta. Skyldubrunatrygging, og um leið viðlagatrygging, fasteigna er hluti af fjármálalegum stöðugleika í efnahagslífinu. Það er því full ástæða til að fylgjast vel með framkvæmd brunatryggingar fasteigna. Þjóðhagsstofnun telur miklu fremur ástæðu til að sérfræðingar kanni þær athugasemdir sem fram hafa komið varðandi nýtt brunabótamat.

Þjóðhagsstofnun telur að umrætt frumvarp bæti ekki fyrir hugsanlega vankannta í framkvæmd brunatryggingar fasteigna. Frumvarpið felur miklu heldur í sér að um grundvallarbreytingu er að ræða hvað varða brunatryggingu fasteigna, og þá einnig náttúruhamfaratryggingu, sem felst í viðlagatryggingu. Slík breyting þarf umfangsmeiri undirbúning en umrætt frumvarp.