

Udskriftsdato: 15. december 2025

BEK nr 771 af 27/06/2011 (Gældende)

Bekendtgørelse om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Socialmin., j.nr. 2011-3138

Bekendtgørelse om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.

I medfør af § 160 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 103 af 11. februar 2011, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011, fastsættes:

Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse ved ombygninger, der ifølge § 151, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. er omfattet af Byggeskadefonden.

Stk. 2. Reglerne finder tilsvarende anvendelse ved tilbygninger.

Kapitel 2

Førsyn og førsynsrapport

§ 2. Bygherren lader forud for indsendelse af ansøgning om offentlig støtte til ombygninger foretage et førsyn af den eksisterende bygning.

Stk. 2. Førsynet foretages af en sagkyndig, der har byggeteknisk sagkundskab og erfaring fra byggepraksis.

Stk. 3. Den sagkyndige, der foretager førsynet, må ikke have medvirket ved den eksisterende bygnings opførelse, drift eller vedligeholdelse og må ikke medvirke ved det påtænkte byggeris gennemførelse som rådgiver, leverandør, entreprenør eller lignende. Kommunalbestyrelsen kan dog fravige 1. pkt. i det omfang, der måtte være særlige grunde hertil.

§ 3. Den sagkyndige, der udfører førsynet, er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser. Ansvaret kan ved aftale begrænses beløbsmæssigt og kan ikke overstige det beløb, der dækkes af en almindelig rådgiverforsikring. Ansvaret ophører 5 år efter afleveringen af det udførte ombygningsarbejde.

Stk. 2. Retstvister efter stk. 1 kan indbringes for voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

§ 4. Den sagkyndige udarbejder en rapport på baggrund af førsynet.

Stk. 2. Rapporten skal indeholde en beskrivelse af den foretagne gennemgang af bygningen samt en opgørelse over konstaterede skader og tegn på skader. Rapporten skal endvidere indeholde en beskrivelse og vurdering af bygningens tilstand og egnethed for den påtænkte ombygning.

§ 5. Udgifterne i forbindelse med førsyn samt udfærdigelse af rapport kan medtages som en del af byggeriets anskaffelsessum inden for maksimumsbeløbet.

Kapitel 3

Tilsyn m.v.

§ 6. Rapporten indsendes til kommunalbestyrelsen senest samtidig med indsendelse af ansøgning om offentlig støtte.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal på grundlag af rapporten navnlig påse:

- 1) at bygningen findes egnet til den påtænkte ombygning,
- 2) at de samlede udgifter til ombygningen kan holdes inden for det gældende maksimumsbeløb for det ansøgte byggeri, samt
- 3) at byggeriet i øvrigt opfylder de gældende regler for boligbyggeri, hvortil der ydes offentlig støtte.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan afkræve bygningsejeren, bygherren og den sagkyndige alle sådanne oplysninger, som skønnes nødvendige for dens behandling af rapporten og den indsendte ansøgning om offentlig støtte.

§ 7. Kommunalbestyrelsen træffer den endelige administrative afgørelse, om den eksisterende bygning skønnes egnet til den påtænkte ombygning. Kommunalbestyrelsen orienterer Socialministeriet herom i forbindelse med indsendelse af ansøgning om offentlig støtte til projektet.

Stk. 2. Et eksemplar af førsynsrapporten fremsendes til Byggeskadefonden med oplysning om kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 1.

§ 8. Kommunalbestyrelsen påser, at ombygningsarbejderne udføres forsvarligt.

Kapitel 4

Ikrafttræden

§ 9. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2011.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 477 af 1. juli 1987 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.

Socialministeriet, den 27. juni 2011

BENEDIKTE KLÆR

/ Mikael Lynnerup Kristensen