

VELFUNDERENDE MARKEDER

17 | 2018

STORMFLODSLOVEN ANNO 2018

Den 1. juli 2018 træder en ny stormflodslov i kraft. Stormflodsloven regulerer den erstatning, man kan få, når man rammes af stormflod eller oversvømmelse. Loven er ændret på baggrund af et større udvalgsarbejde, og er nu mere i tråd med nutidens krav til en katastrofeordning.

Den nye stormflodslov betyder bl.a., at det er muligt at få erstatning for ødelagt indbo i kælder godkendt til beboelse. Der indføres også en mere fleksibel dækning af omkostninger til opmagasinering af indbo. Endvidere får borgerne mulighed for at få dækket ekstraomkostninger til lovliggørelse af bl.a. elinstallationer, når disse er blevet skadet i forbindelse med en stormflod. Endelig er der indført en anden model for selvrisiko.

Loven er ændret på baggrund af en rapport fra Udvalget til evaluering af stormflods-, oversvømmelses- og stormfaldsordningerne. Udvalget afleverede sin rapport til erhvervsministeren i marts 2017, og Folketinget har på den baggrund vedtaget en ny stormflodslov.

Danmark har der siden 1991 været etableret en offentligt reguleret ordning, som yder erstatning for skader efter stormflod.

En nødvendig ordning

Det skyldes især, at der ikke er private forsikringer, der dækker ved stormflod. Ifølge forsikringsbranchen er der således ikke tale om en forsikringsbar begivenhed. Baggrunden for det er, at alene de relativt få, der måtte være i en reel risiko for at blive ramt af stormflod, ville tegne en forsikring. Dermed ville risikospredningen for en forsikring være for lille og risikoen for stor. Præmien for en forsikring ville således blive meget høj, og nogle særligt udsatte ejendomme ville slet ikke kunne forsikres.

Der sker altid betydelige skader i forbindelse med en større oversvømmelse, især på folks bolig. Skaderne rammer også steder, hvor myndighederne har givet tilladelse til bebyggelse og dermed har vurderet, at området er egnet til beboelse.

Som en del andre lande rammes Danmark jævnlige af stormflod. Både historisk set og i nyere tid har Danmark således flere gange været alvorligt ramt af stormflod med store materielle skader og i visse tilfælde dødsfald til følge.

Behovet for en offentligt reguleret ordning, som kunne hjælpe stormflodsofre, eksisterede også længe inden, stormflodsordningen blev indført. Før det tidspunkt var man afhængig af, at kommunen eller staten støttede ofrene for stormflod. Men der ikke var regler om en sådan støtte, og man var derfor ikke sikker på, om man kunne få dækket sine til tider store tab. Der var heller ikke tidligere nogen forsikring, der dækkede.

Boks 1

Rollefordelingen mellem Stormrådet og forsikringsselskaberne

Hvad gør Stormrådet?

- Erklærer stormflod på baggrund af udtalelser fra Kystdirektoratet og DMI
- Godkender erstatningsberettigede oversvømmelser fra vandløb og søer på baggrund af udtalelse fra Miljøstyrelsen
- Behandler klager over og fører tilsyn med forsikringsselskabernes behandling og afgørelse af erstatningssager om stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer
- Modtager og forvalter den afgift (stormafgift), der finansierer stormflodsordningen.

Hvad gør forsikringsselskaberne?

- Behandler og afgør erstatningssager vedrørende stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

Mange tiltag har derfor været gjort i forsøget på at skabe en erstatningsordning¹ for stormflodsskader. Det var dog først i 1991, at en egentlig stormflodserstatningsordning blev indført.

Loven om stormflod og stormfald er ændret pr. 1. juli 2018, hvor der udover ændringer i stormflodsordningen også foretages ændringer i oversvømmelsesordningen og stormfaldsordningen.

Stormflodsordningen administreres af Stormrådet² og forsikringsselskaberne, jf. boks 1.

Hvad er stormflodsordningen?

Stormflodsordningen er en erstatningsordning, der dækker tab ved særligt store stormflodsbegivenheder. Ordningen finansieres af alle, der har en brandforsikring (fx en ejendoms- eller indboforsikring).

Der er to grundlæggende betingelser, der skal være opfyldt, før man kan få erstatning fra stormflodsordningen.

For det første skal der være tale om en større hændelse, en såkaldt 20-års hændelse. Det er en begivenhed, som statistisk sker sjældnere end hvert 20. år.³ Derfor betragtes ordningen som en katastrofeordning. Det er således ikke hverdags-hændelser, der kan udløse erstatning fra ordningen.

Kravet om en 20-års hændelse (og dermed, at mindre hændelser ikke dækkes) tilskynder både borgere og virksomheder til at forebygge mod oversvømmelser. Det tilskynder også kommuner og andre relevante myndigheder til at inddrage forebyggelse i by- og landskabsplanlægningen, herunder i klimatilpasningsplanerne.

20-års kravet betyder også, at har man bosat sig et sted, som ofte rammes af stormflod, så er man ikke omfattet af ordningen. Det skyldes, at ordningen ikke er beregnet til dem, som med erfaring fra hyppige skader efter stormflod har kendt risikoen herved, og har kunnet etablere den nødvendige beskyttelse herimod.

Det er Stormrådet, der træffer beslutning, om der har været en 20-års hændelse, baseret på udtalelser fra Kystdirektoratet om vandstanden ved kysterne og fra DMI om vind- og vejrforhold.

¹ Jf. bl.a. betænkning om en stormflodsforsikring, Ministeriet for Offentlige arbejder, 1984 og betænkning 1208, fra 1990 om etablering af en erstatningsordning med begrænset dækning.

² Stormrådet sekretariatsbetjenes af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

³ Det er Kystdirektoratets højvandsstatistikker, der danner baggrund for den statistiske vurdering. Direktoratet udgiver disse statistikker hvert 5. år.

For det andet skal det, der bliver beskadiget, være brandforsikret. Det er ikke et lovkrav at være brandforsikret. Men da langt de fleste i realiteten er brandforsikret, især fordi et realkreditinstitut kræver det som betingelse for et lån, opfylder stort set alle dette krav.

Kun erstatning for direkte skader

Erstatning for stormflodsskader ydes i al væsentlighed efter de samme principper, som er kendt fra forsikringsbranchen. Dog er selvrisikoen højere end den, man kender fra andre forsikringer. Det skyldes, at der skal være en god tilskyndelse til på forhånd at sikre sig mod skaderne ved stormflod.

Ordningen dækker som udgangspunkt kun skader, der er sket på grund af direkte og umiddelbar kontakt med vand. Dog dækkes udgifter til afrensning af skimmelsvamp, ekstraudgifter til lovliggørelse af ulovlige installationer m.v., genhusning og nødvendig opmagasinering af indbo, hvis disse er en følge af vandskaderne.

Der er visse tilfælde, hvor der enten ikke ydes erstatning, eller hvor en erstatning nedsættes eller bortfalder:

- Hvis man får erstatning fra en forsikring eller kunne have fået det.
- Hvis en skade er undtaget fra erstatning i lovens såkaldte negativliste⁴, fx skader på havne- og kajanlæg eller på fast ejendom, der ligger uden for et dige.
- Hvis man selv er skyld i skaden, fx at en bygning er opført med en ulovlig konstruktion.

Det er det enkelte forsikringsselskab, der afgør, hvilken erstatning man kan få. Hvis man ikke er tilfreds med forsikringsselskabets afgørelse, kan man klage til Stormrådet.

Derfor er loven blevet ændret

Stormfloden i 2013 i forbindelse med stormen Bodil medførte større skader som følge af stormflod end nogensinde før. Det blev i den forbindelse tydeligt, at de gældende regler ikke ydede den forventede erstatning for de alvorlige skader.

Derfor blev der indført en række ændringer i loven i 2014, og der blev samtidig nedsat et udvalg⁵, som har gennemgået stormflodsloven med henblik på at imødekomme de krav, der opstod i kølvandet på erfaringerne fra stormfloden i 2013.

Udvalget afleverede i marts 2017 en rapport til erhvervsministeren med en lang række anbefalinger til ændring af stormflodsloven.

Ændringerne i stormflodsloven pr. 1. juli 2018

På baggrund af rapporten fra evalueringsudvalget vedtog Folketinget den 28. januar 2018 ændringer af stormflodsloven. Ændringerne træder i kraft den 1. juli 2018. De nye regler betyder, at erstatning fra stormflodsordningen er mere forståelig og logisk. Det stadig er en katastrofeordning, men den ligner mere det, man kender fra almindelige forsikringer. De vigtigste ændringer er sket i reglerne om selve erstatningen. På mange områder betyder ændringerne en bedre erstatning til borgere, der rammes af stormflod.

De vigtigste ændringer og konsekvenser heraf er skitseret i det følgende (og opsummeret i boks 3 nedenfor).

Løsøre i kældere

De nye regler betyder, at kældere, som er godkendt til og anvendes som beboelse, betragtes som bolig på lige fod med andre boliger. Derfor er man fremover berettiget til erstatning af beskadiget indbo i sådanne kældere, når man er ramt af stormflod. Man kan maksimalt få 120.000 kr.⁶ i erstatning for skader på indbo i kælderen.

Hvis kælderen ikke er godkendt og anvendes til beboelse, kan man fortsat ikke få erstattet det ødelagte indbo.

Løsøre i kælder eller rum under terræn har ellers fra stormflodsordningens start generelt været undtaget dækning.

Opmagasinerings af indbo

Der er med de nye regler skabt en mere fleksibel løsning mht. opmagasinering af indbo. De nye regler giver således private borgere mulighed for at få dækket udgifter til opmagasinering af møbler og andet løsøre, mens man fortsat bor i sin bolig. Opmagasinerings skal dog være nødvendig og skal være forbundet med, at der samtidig sker udbedring af skader på bygninger efter stormflod. Der kan maksimalt gives 3.000 kr. om måneden i erstatning hertil.

Baggrunden for ændringen er, at det skal være muligt for den skaderamte så vidt muligt at være i egen bolig efter en stormflod. Det kan fx være tilfældet, når en underetage i et hus skal renoveres, og skadelidte har mulighed for at bruge andre rum, fx en 1. sal til beboelse, men ikke har mulighed for samtidig at have alt sit indbo der.

Opmagasinerings af løsøre har ikke hidtil været dækket, med mindre opmagasinering er sket som en del af en samtidig genhusning.

⁴ Hele negativlisten fremgår af stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 1-17.

⁵ Udvalget til evaluering af stormflods-, oversvømmelses- og stormfaldsordningerne.

⁶ Beløbet indekseres med maj 2014 som indeks 100. Indeksering gælder for alle beløb til fordel for skadelidte i lov og bekendtgørelse, som sætter rammen for en erstatning.

Selvrisiko

Efter de hidtidige regler blev selvrisiko fastsat efter en trappemodell. Trappemodellen indebar, at selvrisikoen steg for hver gang, en ejendom blev udsat for en stormflodsskade. Intentionen var at skabe incitament til forebyggelse af fremtidige skader.

I de hidtidige regler var der et loft over selvrisikoen for helårsbeboelse og fritids- og sommerhuse samt løsøre heri. Loftet var imidlertid så lavt, at selvrisikoen ofte nåede loftet. Dermed var den oprindelige idé med at bruge selvrisikoen som tilskyndelse til at forebygge fremtidige skader, der krævede erstatning, relativt begrænset, hvorfor trappemodellen blev afskaffet. De nye regler fastholder selvrisikoen på det laveste procentniveau for helårsbeboelse og fritids- og sommerhuse og løsøre. For erhvervsbygninger stiger selvrisiko-procenten og minimumselvrisikoen, jf. boks 2.

Boks 2

Fakta om selvrisiko

	Før 1. 7. 2018	Pr. 1. 7. 2018
Bolig	1. skade: 5 % 2. skade: 10 % 3. skade: 15 % Minimum: 5.000 kr.	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.
Løsøre i bolig	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.
Fritids- og sommerhus	1. skade: 10 % 2. skade: 15 % 3. skade: 20 % Minimum: 10.000 kr.	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.
Løsøre i fritids- og sommerhus	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.
Erhvervs-ejendom	1. skade: 10 % 2. skade: 15 % 3. skade: 20 % Minimum: 10.000 kr.	Alle skader: 14 % Minimum: 14.000 kr.
Erhvervs-løsøre	Alle skader: 5 % Minimum: 5.000 kr.	Alle skader: 5 % Minimum: 14.000 kr.

Der er fortsat et loft over selvrisikoen for privat ejendom og løsøre. Helårsbeboelse, fritids- og sommerhuse og privat løsøre har fremover hver sit loft over den maksimale selvrisiko.

Der er tale om en udgiftsneutral lovændring for de forsikrede. Det betyder, at det øgede loft over selvrisiko opvejes

af, at trappemodellen er afskaffet, og at der ikke længere skal betales selvrisiko for udgifter til skadesbegrænsning, fx bortpumpning af vand, affugtning af bygninger og løsøre.

Ekstra byggeomkostninger

Fremover ydes der erstatning for ekstra byggeomkostninger på op til 1 mio. kr. Erstatningen kan gives, hvis den er nødvendig for at opfylde de krav, som stilles af byggemyndighederne i henhold til byggelovgivningen (erstatning kaldes derfor *lovliggørelse*). Et eksempel er, at der i en elinstallation skal skiftes stofledninger overalt.

Erstatning for lovliggørelse ydes dog kun, hvis:

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, der er beskadiget,
- det ikke er muligt at opnå dispensation fra reglerne i byggelovgivningen,
- byggemyndigheden ikke har eller kunne have stillet krav om lovliggørelse inden skadens opståen,
- udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og
- genopførelse eller reparation faktisk finder sted.

Det vil være op til boligejeren at dokumentere, at betingelserne for dækning af udgifter til lovliggørelse er opfyldt.

Muligheden for dækning af omkostninger i forbindelse med lovliggørelse har hidtil haft baggrund i Stormrådets praksis. Ifølge praksis kunne der dækkes udgifter til lovliggørelse uden beløbsmaksimum og uanset efter hvilken lovgivning eller andre regler, der blev stillet betingelser for genopbygning af en ejendom.

Ændringen indebærer en mere stringent defineret afgrænsning af omkostninger til lovliggørelse og sikrer, at fastlæggelse af erstatningen i højere grad svarer til forsikringssektorens praksis for udgifter hertil ved andre skader.

Genhusning

Der vil fortsat være mulighed for at få dækning for omkostninger til genhusning samt opmagasinering af indbo og flytning i den forbindelse. Dog kan der maksimalt opnås erstatning for genhusning i 2 år. Den maksimale erstatning for omkostninger til genhusning er fortsat på 12.000 kr. pr. måned i gennemsnit. Der er endvidere mulighed for at få dækket etablerings- og afviklingsomkostninger til beboelsespavilloner på skadestedet med et éngangsbeløb på maksimalt 24.000 kr.

Hensynet til skadelidtes situation, herunder muligheden for at skadelidte kan få en hverdag til at fungere efter en katastrofesituation, har været tungtvejende. Derfor er det tidligere krav om, at genhusning skal have været i mindst 1 måned, fjernet.

Genopførelse eller reparation af en ejendom skal ske med en passende hastighed, således at skadelidte kan vende tilbage til sin bolig så hurtigt som muligt. Derfor indføres en maksimal periode på 2 år for genhusning. Der er dog mulighed for dispensation fra denne tidsfrist.

Kontanterstatning

Det er fortsat muligt at få udbetalt en eventuel erstatning som kontanterstatning. Opgørelse af kontanterstatning sker som udgangspunkt til dagsværdi.⁷ Reglerne er her ændret, så en

kontanterstatning nu maksimalt kan beløbe sig til handelsværdien for den pågældende bygning umiddelbart inden skaden skete, selv om den beregnede dagsværdi er højere.

Der har således ikke hidtil været nogen begrænsning af størrelsen på en kontanterstatning, bortset fra at den er opgjort til dagsværdi. For at fastholde at kontanterstatning er en undtagelse fra hovedreglen om, at den ødelagte ejendom repareres til gavn for både den skadelidte og det omgivende samfund, er handelsværdien indført som maksimum

Boks 3

Fakta om erstatning ved stormflod og oversvømmelse

Fast ejendom. For skader på fast ejendom, bolig, fritids- eller sommerhus og erhvervsejendom, ydes der nyværdierstatning. Nyværdi vedrørende bygningskader er det beløb, det vil koste at genoprette det beskadigede. Nyværdi vedrørende løsøre er det beløb, det vil koste at genanskaffe en tilsvarende ny genstand på skadestidspunktet. Der ydes dog alene dagsværdierstatning for helårsbeboelse og fritids- eller sommerhuse, hvis ejendommen er værdiforringet med mere end 50 pct. af nyværdien inden skaden indtræffer. For erhvervsejendomme gælder det samme, hvis værdiforringelsen er på mere end 30 pct. Dagsværdi er nyværdien med fradrag for den værdiforringelse, herunder slid og ælde, som kan konstateres på den pågældende ejendom, bygningsdel eller det pågældende løsøre umiddelbart inden skadestidspunktet.

Privat løsøre. For skader på privat løsøre ydes der nyværdierstatning, med mindre det er mere end 10 år gammelt. Herefter sker der afskrivning med henvisning til Stormrådets afskrivningstabeller. Der ydes ing en erstatning for penge, smykker og ure.

Erhvervsløsøre. For skader på råvarer ydes der dagsværdierstatning. For egenproducerede færdigvarer, samt på inventar og driftsudstyr, der genanskaffes, ydes der nyværdierstatning. For skader på originalmodeller eller tabte data ydes der erstatning svarende til fremstillingsprisen.

Fuld erstatning. Erstatningen opgøres til det, der skal til for at reparere eller genanskaffe den ejendom eller ting, som er beskadiget ved en stormflod. Der ydes også totalskaderstatning for en ejendom, hvis en skade beløber sig til mere end 50 pct. af nyværdien af ejendommen. Man kan med andre ord få en ny ejendom i disse situationer, hvis man ønsker det.

Indirekte skader. Der er nogle få undtagelser fra hovedreglen om, at der kun ydes erstatning til direkte skader eller tab. Der er således følgende muligheder for at få erstatning for indirekte skader eller tab:

Genhusning

Der kan ydes op til 12.000 kr. i gennemsnit pr. måned til brug for genhusning, opmagasinering og flytning. Ydelsen kan

suppleres med maksimalt 24.000 kr. i alt til opsætning og fjernelse af evt. beboelsespavillon i forbindelse med genopbygning. Genhusningsperioden kan maksimalt være 2 år, med mindre særlige forhold gør sig gældende.

Opmagasinerings

Der kan maksimalt ydes 3.000 kr. pr. måned til opmagasinering af løsøre, hvis taksator vurderer det nødvendigt for at kunne bo i en ejendom, mens den repareres eller genopbygges.

Lovliggørelse

Der kan maksimalt ydes 1 mio. kr. til lovliggørelse, så installationer, isolering m.v. kan leve op til de gældende regler i byggelovgivningen. Muligheden for at få dækket lovliggørelsesomkostninger er dog betinget af, at:

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, der er beskadiget og bliver erstattet efter reglerne i loven,
- det ikke er muligt at opnå dispensation fra reglerne i byggelovgivningen,
- byggemyndigheden ikke har eller kunne have stillet krav om lovliggørelse inden skadens opståen,
- udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og
- genopførelse eller reparation finder sted.

Begrænsninger i dækning:

Egen skyld

Der er tilfælde, hvor erstatningen enten kan nedsættes eller bortfalde, hvis man har udvist egen skyld. Det kan fx være, at ejendommen er ulovligt opført, der har været anvendt uegnede materialer til opførelse af en bygning, og dette har været medvirkende til, at skaden er sket eller forværret.

Negativlisten

Der findes i loven en negativliste, dvs. en oversigt over skader som ikke dækkes. Det er fx havne- og kajanlæg, ejendomme beliggende uden for diger eller jord.

for kontanterstatning.

Lavere erstatning ved manglende vedligeholdelse

Fremover kan der for ejendomme, som er værdiforringet med mere end 50 pct. af nyværdien, inden skaden er sket, alene opnås erstatning svarende til dagsværdi.

Erfaringer fra stormflodssagerne viser, at der i nogle situationer har været tale om ejendomme, som var så nedslidte og ikke-vedligeholdte, at man ved nyværdierstatning kunne opnå en meget stor fordel ved ikke at have vedligeholdt sin ejendom. Dette er imødegået ved de nye regler. For erhvervsejendomme gælder, at værdiforringelse blot skal være 30 pct., inden en erstatning alene kan opgøres til dagsværdi.

Oversvømmelsesordningen

Oversvømmelsesordningen vedrører skader efter oversvømmelse fra vandløb og søer. Borgerne er således sikret på samme måde, uanset om en oversvømmelse skyldes stormflod eller overløb fra vandløb eller søer, fx i forbindelse med store regnmængder.

Ved lovændringen er oversvømmelsesordningen også blevet ændret.

Ændringerne er de samme som ved stormflod, da reglerne om erstatning på det to områder er helt parallelle. Dertil kommer, at det nu er forsikringsselskaberne, der på samme måde som ved stormflod behandler og afgør sager om oversvømmelse fra vandløb og søer. Det betyder også, at man nu kan klage over afgørelser om erstatning efter oversvømmelse fra vandløb og søer.

Stormfaldsordningen

Endelig omfatter den nye lov også stormfald. Stormfaldsordningen giver mulighed for, at stormfaldsramte skovejere kan få tilskud til meromkostninger til gentilplantning af såkaldt robust skov, når der har været stormfald.

Der er med lovændringen også sket ændringer i stormfaldsordningen. Ændringerne betyder bl.a., at der nu er mere fleksible muligheder for at erklære stormfald. Det kan nu erklæres for et afgrænset område og for hele landet i modsætning til tidligere, hvor der med strengere betingelser kun var mulighed for erklæring af stormfald for hele landet. Der er tillige indført nye tilskudsformer med henblik på at bevare og udbygge robust skov i Danmark.

Læs mere

- Lov om stormflod og stormfald
- Bekendtgørelse om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer
- Rapport om de fremtidige stormflods-, oversvømmelses- og stormfaldsordninger, Erhvervsministeriet marts 2017

Boks 4

Når stormfloden rammer

1. Anmeld skaden i Stormbasen, www.stormbasen.dk
2. Taksator kontakter dig med henblik på besigtigelse
3. Mens du venter på taksator:

skal du:

A. Begrænse skaderne, fx

- Pumpe vandet væk, evt. få hjælp fra et skadeservice-firma eller en håndværker
- Fjerne våde gulvtæpper og våd isolering fra gulve/vægge
- Udtørre huset med affugtningsudstyr. Husk at aflæse elmåleren, når udtørringen går i gang - tag gerne et foto af målertallet. Aftal evt. dette med forsikringsselskab/taksator, og lad eventuelt en fagmand tage sig af udtørringen, så affugterne stoppes, når udtørringen er tilstrækkelig.

bør du:

B. Sikre beviser og "komme videre", fx

- Tage fotos af skaderne, så det bl.a. kan ses, hvor højt oppe vandet har stået inde i bygningen og udenfor og hvilket skadet løsøre, du har kasseret.
- Indhente tilbud fra håndværkere med henblik på reparation af skaderne.

Taksators besøg og forløbet herefter

Taksator vurderer skaderne og udarbejder en opgørelse, som du skal underskrive og returnere med dine eventuelle bemærkninger. Forsikringsselskabet afgør herefter din erstatning.

4. Hvordan opgøres skaderne?

Erstatningen opgøres efter særlige regler i henhold til lov om stormflod og stormfald. Se Stormrådets hjemmeside - www.Stormraadet.dk

Det er dit forsikringsselskab, der træffer den endelige afgørelse om erstatningen.

- Rapport om spørgeskemaundersøgelse til evaluering af stormflods-, oversvømmelses- og stormfaldsordningerne, Epinion 2015
- Kystdirektoratets højvandsstatistikker på www.kyst.dk
- Stormraadet.dk
- Negativlisten i stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 1-17