

Klima- og miljødepartementet
postmottak@kld.dep.no
Avgis elektronisk

Dato: 22.08.2025
Deres ref.: 25/1428

Høring – NOU 2025: 3 Ny kulturmiljølov

1. Innledning

Finans Norge viser til Klima- og miljødepartementets høringsbrev av 24.03.2025 der Kulturmiljølovutvalgets utredning NOU 2025: 3 Ny kulturmiljølov, sendes på høring. Finans Norge har fått utsatt høringsfrist til 01.09.2025.

Finans Norge støtter Klima- og miljødepartementets arbeid med å ivareta kulturmiljøarven. Det er positivt at det i NOUen utforskes virkemidler for å ivareta fredede og vernede bygninger. Finansieringen av vedlikehold av disse bygningene er derimot etter Finans Norges syn en statlig oppgave. Finans Norge vil i høringssvaret kommentere på de områder som omhandler forsikring.

2. Finans Norges hovedsynspunkter

Finans Norge vil understreke at forsikringsnæringens viktigste rolle er å være risikoavlaster. Dette innebærer at forsikringsforetakene tar på seg risikoen for det økonomiske tapet som kan oppstå ved uforutsette hendelser. Eier av bygningen, uavhengig av om bygningen har vernestatus eller ikke, er selv ansvarlig for vedlikehold. Utgifter til vedlikehold og forbedringer er unntatt fra alle forsikringsdekninger.

- Meldeplikt om naturlig skade på kulturmiljø bør pålegges eier eller bruker av bygget.
- Det er ikke behov for en særregulering om forbud mot å nekte forsikring i ny kulturmiljølov.
- Forslag om at forsikringsforetakene ikke kan ta høyere premie som følge av vernestatus er i strid med både forsikringsvirksomhetsloven og forsikringsavtaleloven.
- En særregulering som pålegger foretakene plikt til å dekke merkostnader innskrenker forsikringsforetakenes avtalefrihet og støttes ikke.
- Konsekvensene av lovforslagene kan medføre dyrere forsikring for alle bygningseier, og vil ikke være til gunst for eiere av fredede bygninger.
- Det bør reguleres at forsikringsforetakene er fritatt fra å utbetale merkostnaden ved renter, dersom myndighetenes saksbehandling tar lengre enn to måneder.
- Finans Norge mener at sikring av felles kulturmiljøverdier er en offentlig oppgave.

3. § 49 Plikt om å melde fra om naturlig skade på kulturmiljø

Selv om bestemmelsen viderefører gjeldende rett i kulturminnelovens § 8, mener Finans Norge at meldeplikten i utgangspunktet bør pålegges eier eller bruker av bygget. Det er disse personene som er naturlige pliktsubjekter for eiendommen de eier eller bruker, samt innehar den nødvendige kjennskap

til kulturmiljøets status som fredet eller verneverdig. En meldeplikt for forsikringsforetakene fremstår som en unødvendig sikkerhetsventil for en plikt som er naturlig for en eier/bruker.

Det er heller ikke gitt at forsikringsforetaket har fått informasjon fra av eier eller bruker at bygget er fredet eller vernet. I disse tilfellene vil forsikringsforetaket ikke ha grunnlag for å melde om skade på kulturmiljø. Bestemmelsen legger også opp til en dobbeltvarsling, hvor varsel skal komme både fra eier/bruker og fra forsikringsforetaket. Dette fremstår som unødvendig, og Finans Norge mener at det er eier/bruker av bygget som bør ha meldeplikten.

Ved en eventuell pålagt meldeplikt for forsikringsforetaket bør det fremgå av bestemmelsen, slik som i gjeldende kulturminnelov, at plikten kun gjelder dersom foretakene faktisk er informert om fredningen.

4. § 51 Forbud mot å nekte forsikring

Forsikringsforetakenes adgang til å avslå forsikring er regulert i forsikringsavtalelovens § 1B-3. Etter denne bestemmelsen kan forsikringsforetakene ikke avslå forsikring utelukkende basert på fredningsstatus.

Forsikringsforetakene nekter i dag ikke forsikring på grunnlag av vernestatus. I de tilfeller hvor slike bygninger ikke kan forsikres, er det på bakgrunn av andre forhold enn selve statusen. En regulering av dette i en ny kulturmiljølov kan skape forvirring om hvordan de ulike bestemmelsene skal forstås.

Finans Norge støtter prinsippet om at fredningsstatus i seg selv ikke utgjør en saklig grunn til å nekte forsikring. Samtidig må forsikringsforetakene ta hensyn til de underliggende risikomomentene i deres helhetsvurdering av forsikringsrisikoen, altså både risikoen for at skade inntreffer og potensielt skadeomfang. En slik risikovurdering er nært knyttet opp til forsikringsobjektets vernestatus, ved at det har betydning for kostnader ved tilbakeføring, gjenoppføringstid mv. og således til en vurdering av om forsikringsforetaket har anledning til å nekte forsikring basert på «*særlig risiko*» etter § 1B-3 annet ledd. Ettersom vi forstår forslaget slik at bestemmelsen kun skal gjelde statusen som fredet eller vernet – og ikke ha betydning for vurderingen av byggets tilstand eller den øvrige risikovurderingen – mener Finans Norge at bestemmelsen er unødvendig. Bestemmelsen kan dessuten skape uklarhet om hva som anses å gjelde statusen alene, og hva som er knyttet til den underliggende risikovurderingen.

Når dette allerede er regulert i forsikringsavtalelovens § 1B-3, ser Finans Norge ikke behov for en særregulering i ny kulturmiljølov.

5. Forbud mot å ta høyere premietariffer som følge av vernestatus

Utvalget foreslår at forsikringspremie for fredede og vernede bygg ikke kan være høyere enn for andre bygg. Utvalget skriver i punkt 33.5.3 at merkostnaden for forsikringsforetakene når de betaler ut erstatning *“vil vere liten, og kostanden vil bli fordelt på mange”*.

Forslaget er, etter Finans Norges vurdering, i strid med forsikringsvirksomhetslovens § 7-5 hvor det fremgår at foretakene ved utformingen av premietariffene skal sørge for at foretakets premier står i rimelig forhold til den risiko som overtas og de tjenester som ytes, og at premiene skal være tilstrekkelige og ikke innebære en forskjellsbehandling mellom kundegrupper.

Dette innebærer at forsikringsforetak er juridisk forpliktet til å prise sine produkter i tråd med den faktiske risikoen. Å pålegge lik premie for bygg med vesentlig ulike risikoprofiler vil være i strid med loven og kan svekke forsikringsnæringens evne til å oppfylle sin rolle som risikoavlaster.

Finans Norge vil understreke at fredede bygninger ofte representerer en vesentlig høyere risiko enn ordinære bygg. Fredede bygninger er ofte store trebygninger med høy brannrisiko og beliggenhet langt fra brannstasjoner. Kostnadene til reparasjon/gjenoppføring kan være betydelig høyere enn for ordinære bygg, herunder knyttet til økte kostnader til bevaring, spesialtilpasninger og byggeskikk. I tillegg kan reparasjon/gjenoppføringen ta lenger tid, som igjen genererer kostnader til husleietap og avbruddstap. Faktorer som gir høyere erstatningsutbetalinger må reflekteres i prisingen for å sikre lik behandling av kundegrupper.

Finans Norge mener at sikring av felles kulturmiljøverdier først og fremst er en offentlig oppgave og at forsikring av ulike forsikringsobjekter må skje på grunnlag av eksisterende forsikringsprinsipper, herunder at det ikke medfører særbehandling av bestemte kundegrupper.

Finans Norge er videre usikker på hva utvalget mener når det i punkt 33.5.3 skriver at «*den reelle meirkostnaden for forsikringsselskapa når dei betaler ut erstatning, vil vere liten, og kostanden vil bli fordelt på mange*» og når det i kommentarene til § 55 står at «*Dette står ikkje i vegen for at forsikringsselskapa kan tilby ulike forsikringsvilkår eller prisar når det har grunnlag i ulike risikoprofilar, men fredingsstatusen i seg sjølv kan ikkje vektleggjast som ein særskild risikofaktor*».

Uttalelsene kan forstås som motsetninger, hvor forsikringsforetakene på den ene side skal subsidiere den aktuelle kundegruppen på tross av risikobedømmelsen, mens forsikringsforetakene på den annen side kan ta hensyn til ulikheter i risikoprofil.

Etter forsikringsavtaleloven § 1B-1 tredje ledd er det forbudt å forskjellsbehandle kunder på usaklig grunnlag ved tilbud om forsikring. Dette innebærer at forsikringsforetaket ikke kan gi én kunde et dårligere tilbud enn en annen, med mindre forskjellen er saklig begrunnet. Bestemmelsen kan innebære at forsikringstilbud til eiere eller brukere av fredede eller verneverdige bygninger, som har en lavere pris enn det som er risikomessig riktig, kan anses som usaklig forskjellsbehandling av andre kunder som ikke får tilsvarende prisreduksjon.

Finans Norge mener at forsikringsforetakene ikke kan nektes å ta risikobasert premie, da dette vil være i strid med både forsikringsvirksomhetsloven og forsikringsavtaleloven.

6. § 52 Plikt til å dekke antikvariske merkostnader for istandsetting eller gjenoppbygging av fredede kulturmiljø

Utvalget mener at en lovfesting av plikt til å dekke merkostnader skaper klarere regler og gjør det mer forutsigbart hva forsikringen skal dekke. Det er videre anslått av utvalget at merkostnaden er avgrenset og bør inngå i den alminnelige premien.

Beregning av merkostnader på disse byggene er krevende og kan bli svært dyrt. Dersom merkostnader uten sumbegrensning skal inngå i den alminnelige premien, må også prisen på forsikringen øke. Det er viktig å påpeke at det tilbys forsikringer i markedet i dag, også for dekning av antikvariske

merkostnader, men ofte med en sumbegrensning. Dette for at forsikringsforetakene skal kunne prise risikoen.

Kombinasjonen av å ikke kunne ta risikoriktig premie og dekke antikvariske merkostnader, kan i sum medføre en betydelig risiko for forsikringsforetakene. Det bør først og fremst være det offentlige som sikrer det felles kulturmiljøet. Denne oppgaven bør ikke overlates forsikringsforetakene og deres kunder.

Utgangspunktet i norsk rett er at det er opp til forsikringsforetakene selv å velge hvilke produkter, dekninger og dekningsomfang som skal tilbys i markedet, med unntak av helt avgjørende forsikringer for samfunn og enkeltpersoner, slik som for eksempel ansvarsforsikring for kjøretøy og naturskadeforsikring.

Finans Norge mener at det er svært viktig at en lovendring ikke innskrenker foretakenes avtalefrihet. Avtalefrihet er viktig for å stimulere til konkurranse og produktutvikling. Videre er det viktig å påpeke at forsikringsavtaler er privatrettslige kontrakter mellom to parter. Det er derfor naturlig at innholdet i forsikringsavtalen, som dekning av merkostnader, fastsettes gjennom vilkår og ikke gjennom offentlig regulering. Finans Norge støtter derfor ikke en særregulering innenfor rammene av en ny kulturmiljølov.

7. § 53 Pålegg om å holde tilbake forsikringssum

Kulturmiljømyndighetene kan i dag pålegge forsikringsforetakene å holde tilbake forsikringssummen til det er tatt en avgjørelse i saken om naturlig skade på et kulturminne, jf. kulturminneloven § 18 annet ledd. Bestemmelsen skal sikre samordning og nødvendig avklaring av kostnadene ved pålegg om å sette i stand, bygge opp igjen eller dokumentere naturlig skadde kulturmiljøer.

Selv om bestemmelsen er en videreføring av gjeldende rett, er det viktig å vise til forsikringsavtaleloven § 8-4 som pålegger forsikringsforetaket å betale renter når det er gått to måneder etter at melding om forsikringstilfellet ble sendt foretaket. I tillegg foreligger det en plikt for forsikringsforetakene til å utbetale erstatningen så snart forsikringsforetaket har hatt rimelig tid til å klarlegge ansvarsforholdet og beregne erstatningen, samt utbetale erstatning på et tidligere tidspunkt dersom det er på det rene at forsikringsforetaket i hvert fall skal betale en del jf. forsikringsavtaleloven § 8-2. Eksisterende bestemmelse i forsikringsavtaleloven står derfor i motstrid til forslag til ny kulturmiljølov § 53.

I høringen er det ikke omtalt hvem som har ansvaret for utbetaling av renter i de tilfeller det tar *lengre* tid enn to måneder før myndighetene fatter beslutning i saken. Finans Norge mener det bør reguleres at forsikringsforetakene er fritatt fra å utbetale merkostnaden ved renter, dersom myndighetenes saksbehandling tar mer enn to måneder.

8. Finansiering av gjenoppbygging og vedlikehold

Utvalget har i høringen luftet en ide om å ha en lignende ordning som naturskadeforsikringsordningen for fredede bygninger. Finans Norge mener at sammenligningen er lite treffende. Naturskadeforsikringsordningen er en solidarisk ordning, hvor alle i ordningen kan bli rammet av

naturskade. Når det kommer til fredede bygninger, gjelder det kun fredede bygninger og ikke alle som deltar i forsikringsordningen.

Manglende vedlikehold er en stor utfordring på fredede bygninger. Det er etter Finans Norges syn urimelig å forvente at alle forsikringskunder skal være med på å subsidiere vedlikehold og gjenoppbygging av fredede bygninger.

Vedlikehold av fredede bygninger er eiers og det offentliges ansvar, og når det fattes vedtak om fredning av bygninger bør det også foreligge nok offentlige midler slik at disse byggene kan vedlikeholdes og ivaretas.

9. Mulige konsekvenser av lovforslagene

Fredede bygninger tilbys i dag forsikring i markedet, både førsterisiko og fullverdiforsikring. Byggets tilstand og vedlikehold er blant faktorene i helhetsvurderingen om hvilken forsikring forsikringsforetakene kan tilby.

Det enkelte forsikringsforetak må ta høyde for risiko i sin vurdering om forsikring av bygninger. Forsikringsforetakene er underlagt Solvens II- regelverket som innebærer kapitalkrav som blant annet inkluderer forsikringstekniske avsetninger og regler for risikostyring. Foretakene har derfor tegningsbestemmelser (regler) basert på deres risikoappetitt.

Konsekvensene av lovforslagene kan medføre dyrere forsikring for alle bygningseier, og vil ikke være til gunst for eiere av fredede bygninger.

10. Avslutning

Som nevnt tilbys det allerede forsikringsordninger for vernede bygninger. At prisen i enkelte tilfeller oppleves som høy, skyldes at prisen reflekterer den reelle risikoen. Finans Norge vil understreke at forsikring av slike bygninger må skje i samsvar med gjeldende forsikringsprinsipper.

Staten må sørge for tilstrekkelige støtteordninger slik at disse byggene ivaretas og vedlikeholdes. Flere av forslagene vil medføre dyrere forsikring for alle og er ikke til gunst for forsikringstakerne. Det er videre viktig at departementet ikke gjennomfører lovforslag som er i motstrid til både forsikringsavtaleloven og forsikringsvirksomhetsloven.

Med vennlig hilsen
Finans Norge

Line Hansen
Fagdirektør skadeforsikring

Dennis Obeng
Advokat

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og inneholder derfor ingen signatur(er)