

Innspill fra Norsk takst - Nasjonalt ekspertutvalg for klimatilpasning

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak. Medlemmene utfører takstopdrag over hele landet, på ulike fagfelt som bolig, næring, skade, landbruk, el-takst, samt teknologi- og spesialområder.

Våre medlemsforetak er eksperter på norske bygg og eiendommer, og ser konsekvensene av klimaendringer og økt klimabelastning på eiendommer hver dag. Medlemmene samler også inn store mengder data. Med bakgrunn i dette og våre erfaringer fra siste års værhendelser gir vi tilbakemelding på ekspertutvalgets spørsmål.

1. Hvordan vil framtidige klimaendringer påvirke ditt ansvars- eller interesseområde?

Klimaendringer påvirker allerede takstbransjen direkte. Økt nedbør, hyppigere flom, mer ekstremvær og økt fukt- og dreneringsbelastning gir flere og mer komplekse skader på norske bygg og eiendommer. Dette påvirker ikke bare takstbransjen, men også forsikringssystemet, bolig- og eiendomsmarkedet og norske huseiere gjennom:

- flere skadesaker og høyere reparasjonskostnader
- økt risiko for boliger og eiendommer som ikke kan forsikres
- redusert verdi på bygg som ikke tåler fremtidens klima
- større krav til faglig vurdering av byggs tilstand og robusthet

Vi mener takstbransjen vil være en nøkkelaktør for å kunne forstå og håndtere konsekvensene av økt klimarisiko og endringene vi ser.

2. Hvorfor oppstår disse konsekvensene? Finnes det hindringer for klimatilpasning på ditt område? Hvis ja, hvilke?

Norsk bygningsmasse og regelverk er utviklet for et klima som ikke lenger gjelder. De fleste boliger er ikke dimensjonert for dagens nedbørsintensitet, grunnvannsforhold eller fremtidige belastninger. Dagens system forsterker problemet gjennom tre hindringer:

- Feil insentiver:
Det lønner seg å reparere skade fremfor å forebygge den. Forsikring dekker skaden, ikke tiltakene som kunne forhindre den.
- Manglende krav til vurdering av klimarobusthet:
Forskriften *Tryggere bolighandel* vurderer ikke klimarisiko i eiendomstransaksjonen. Dermed mangler kjøper, bank og forsikring innsikt i hvilke tiltak som trengs, hvilke kostnader de innebærer og hvilken risiko de ulike bygningsdelene representerer.
- Ubrukt fagressurs ved skade:
Skadetakstingeniøren avdekker årsaken til skaden, men har ingen formell rolle i skadeforebygging. Rapporter beskriver konsekvensen – ikke løsningen.

Så lenge dette består, får samfunnet presise varsler om hva som gikk galt, men ingen systematisk evne til å hindre at det skjer igjen.

3. Hvilke tiltak og endringer er viktigst for å tilpasse ditt område til framtidige klimaendringer?

Norsk takst mener at særlig tre grep vil kunne gi betydelig samfunnseffekt:

1. Klimarobusthetsvurdering ved bolighandel

Gjennom lovverk kan det stilles krav til å dokumentere byggets klimarisiko og klimarobusthet. Det gir boligeiere, långiver og forsikringsselskap innsikt i:

- hvilke tiltak som bør gjøres
- forventede kostnader
- risikoen i bygget fremover

Da blir klimatilpasning en del av boligøkonomien – ikke et privat problem etter at skaden har skjedd. Klimarobusthetsvurderingen kan for eksempel tas inn minstekravet for tilstandsrapport, jf. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

2. Skadeforebygging inn i skaderapporten

Forsikringsselskap, og dermed skadetakstingeniøren, bør pålegges å beskrive *hva som kan hindre gjentakelse av skader*, ikke bare hva som har skjedd. Da blir hver skade et klimatiltak, ikke en ren utbetaling.

3. Insentiver for forebygging fremfor reparasjon

Når forebygging lønner seg, vil skadestatistikken endre seg.

4. En nasjonal database

Samordnede data gir myndigheter og forsikring grunnlag for riktige prioriteringer, tiltak og reguleringer. I dag vet vi hvor skaden oppstår – men ikke hvor den kommer til å oppstå neste gang.

Med riktige rammer kan vi gå fra å dokumentere skader etter at de skjer, til å hindre dem før de oppstår.

4. Om din sektor/organisasjon har nok data, incentiver, kunnskap og metoder for å vurdere økonomiske konsekvenser av klimaendringer?

Norsk takst, sammen med våre samarbeidspartnere i Spir Group og iVerdi AS, sitter på et betydelig kunnskapsgrunnlag som svært få aktører i Norge har tilgang til. Gjennom tilstandsrapporteringen ved bolighandel og skaderapporteringen etter tingskade, besitter vi data fra både *før skaden skjer* og *etter skaden har oppstått*.

De siste 4 årene har Norsk takst samlet inn data fra nesten 100.000 tilstandsrapporter årlig. Det gir tilgang til over 11 millioner unike tilstandsgrader på boliger fra lengst sør til nord. Dataene gir innsikt ned på konkrete bygningsdeler som tak, drenering, kledning og mye mer, og viser et enormt vedlikeholdsetterslep på norske boliger.

Mer konkret kan disse dataene gi oss innsikt i:

- byggets faktiske tilstand og vedlikeholdsetterslep
- byggtekniske løsninger, materialvalg og konstruksjonsdetaljer
- hvordan klima, beliggenhet og topografi påvirker skadeomfang
- hvilke bygningsdeler som systematisk svikter under økt klimabelastning
- de faktiske kostnadene ved å reparere skader fremfor å forebygge dem

Ved å benytte disse dataene sammen med andre datakilder, kan vi identifisere *hvor og hvorfor* skader skjer, *hva det koster*, og *hva som kunne vært gjort for å unngå det*. Det gir et økonomisk beslutningsgrunnlag som er unikt i norsk bygg- og forsikringssektor.

5. Hvis ikke – hva skal til?

Dataene finnes i stor grad. Det avgjørende er å kunne samle og benytte dataene på tvers av ulike sektorer. Det krever et rammeverk som insentiverer eller krever slik bruk og datainnsamling.

6. Andre innspill direkte knyttet til utvalgets mandat

Ekspertutvalgets mandat handler om samfunnsøkonomiske konsekvenser. På dette området er bildet klart:

- Klimaskader i bygningsmassen er ikke et fremtidig problem — de er allerede i vekst
- Vi vet hvor svakhetene ligger, hva som må gjøres, og hva det koster
- Det som mangler, er ikke kunnskap, men struktur

Vi mener at Norsk takst, sammen med andre bransjeaktører, har dataene og kompetansen. Det vi mangler, er et rammeverk som gjør det mulig å bruke denne kunnskapen til det beste for samfunnet. Om riktige grep tas, kan vi skape et av verdens mest presise beslutningsgrunnlag for klimatilpasning i bygningssektoren.

Med vennlig hilsen
Daniel Ø. Helgesen



Administrerende direktør
Norsk takst