

Hagnýtar upplýsingar fyrir matsmenn

Um skjalið

Skjalið inniheldur ýmsar hagnýtar upplýsingar fyrir matsmenn sem sinna tjónamati fyrir NTÍ. Það lýsir í einföldu máli helstu atriðum sem matsmenn þurfa að hafa í huga við matstörf, frá því matsbeiðni er send þar til matsgerð hefur verið send til NTÍ.

Nánari upplýsingar um hvað hægt er að vátryggja hjá NTÍ, hvernig bætur eru ákvarðaðar o.fl. er að finna í lögum nr. 55/1992 og reglugerð nr. 770/2023 um NTÍ.

Matsmenn sem taka að sér tjónamat fyrir NTÍ

NTÍ getur kallað til óháða matsmenn til að skoða og meta tjón á vátryggðum eignum vegna tjóns af völdum náttúruhamfara. Matsmenn sem taka að sér matsstörf skulu vera óvilhallir í störfum sínum og bera ávallt faglega ábyrgð á matinu.

Matsbeiðni send matsmanni

Tjónamat hefst með því að NTÍ sendir matsmanni matsbeiðni þar sem fram kemur hvaða eign óskað er eftir að hann skoði og á grundvelli hvaða laga matið skuli fara fram. Matsbeiðninni fylgja þær upplýsingar sem vátryggður sendi NTÍ þegar tjónið var tilkynnt.

Upplýsingar sem matsmaður fær með matsbeiðni eru almennt:

- Auðkenni máls (tjónnúmer) og staðsetning eignar.
- Upplýsingar um þann atburð sem orsakaði tilkynnt tjón.
- Nafn vátryggðs og tengiliðs ef hann er gefinn upp.
- Fyrirliggjandi gögn um eignina, t.d. fasteignayfirlit, vátryggingarskírteini o.fl.
- Önnur gögn eftir ef þau liggja fyrir og hafa þýðingu við matið.

Þegar matsmaður hefur fengið matsbeiðni afhenta, þá skoðar hann:

- Hvort vafi sé á hæfi, þ.e. hvort það sé eitthvað sem gæti dregið hlutleysi hans í efa. Ef matsmaður er í vafa með hlutleysi, þá skal hann segja sig frá málinu.
- Hvort einhverjar upplýsingar vanti í matsbeiðnina þannig að matstörf geti farið fram.

Undirbúningur

Áður en matsmaður fer í vettvangsskoðun, þá er gott að:

- Átta sig á líklegri afmörkun tjóns og hvaða gögn/athuganir gætu þurft á vettvangi.
- Afla teikninga, ef um er að ræða mat á húseign
- Meta þörf á sérfræðiaðkomu eða sérstökum rannsóknum og upplýsa NTÍ um það áður en stofnað er til kostnaðar.
- Tryggja viðeigandi öryggisbúnað og áhættumat eftir eðli tjóns hverju sinni. Matsmenn og eftir atvikum það fyrirtæki sem matsmaður starfar hjá, bera ábyrgð á að tryggja öryggi á vettvangi (tjónsstað)

Bókun tjónaskoðunar

Matsmenn hafa samband við váttryggðar til að ákveða hvenær vettvangsskoðun fari fram. Æskilegt er að staðfesta tíma með því að senda váttryggðum tölvupóst. Í einstaka tilvikum er vettvangsskoðun ekki nauðsynleg vegna tjónamats, t.d. ef allar upplýsingar um málið liggja skýrt fyrir og skal þá taka fram ástæður þess í niðurstöðu matsmanns.

Gert er ráð fyrir að váttryggður, eða annar sem váttryggður tilnefnir, sé viðstaddur tjónaskoðun. Tjónaskoðun án þess að váttryggður eða fulltrú hans sé viðstaddur ætti að vera undantekning.

Tjónaskoðun

Öryggi á vettvangi

- Matsmaður metur öryggi og starfar á vettvangi í samræmi við það öryggisstjórnunarkerfi sem hann starfar eftir. Matsmaður og eftir atvikum það fyrirtæki sem hann starfar fyrir ber ábyrgð á framkvæmd öryggismála á vettvangi.
- Leiki vafi á öryggi skal fresta skoðun og kalla til viðeigandi aðila ásamt því að upplýsa váttryggðan og NTÍ.

Framkvæmd skoðunar

- Matsmaður upplýsir váttryggðan hvernig skoðun fer fram og hvaða upplýsinga verður aflað.
- Matsmaður aflar upplýsinga um skemmdir hjá váttryggðum.
- Matsmaður skoðar og skemmdir, skráir. Gott að taka bæði yfirlitsmyndir og nærmyndir af skemmdum.
- Skrá þarf hvaða hlutar eignarinnar hafa verið skoðaðir og hverjir ekki.
- Ef váttryggður hefur spurningar sem ekki snúa beint að tjónamatinu sjálfu, t.d. um bótarétt, fyrningu, kæruehimild, greiðslufyrirkomulag eða stjórnsýsluleg atriði, þá vísar matsmaður á NTÍ.
- Matsmaður upplýsir váttryggðan ef þörf er á frekari rannsóknum eða skoðun síðar.

Viðbótarskoðun eða viðbótartjón

Ef matsmaður telur ástæðu til að skoða eignina aftur, þá viðhefur hann sama verklag og við fyrstu skoðun. Ef viðbótarskoðun er vegna viðbótartjóns sem váttryggður hefur tilkynnt, gætir matsmaður þess að skrá hvaða skemmdir tilheyra viðbótartjóni og hvaða skemmdir hafa verið skoðaðar áður. Skriflegri niðurstöðu er skilað til NTÍ.

Úrvinnsla eftir vettvangsskoðun

Eftir vettvangsskoðun gætir matsmaður að því að vista öll gögn sem aflað var í vettvangsskoðun, t.d. ljósmyndir, teikningar og hæðarmælingar.

Kostnaðaráætlun

Ef váttryggð eign hefur orðið fyrir beinu tjóni af völdum náttúruhamfara sem NTÍ váttryggir gegn, þá metur matsmaður hvað kostar að gera við hið skemmda svo það verði eins eða því sem næst eins og fyrir tjónsatburðinn. Í 11. gr. reglugerðar um NTÍ er fjallað um hvernig bætur eru ákvarðaðar. Kostnaðaráætlun skal innihalda helstu verkþætti, sundurliðað í efni, vinnu, vélar og tæki.

Um verklýsingar og aðrar forsendur

Kostnaðaráætlun matsmanns er sem slík ekki verklýsing fyrir þann sem gerir við skemmda eign, heldur er hún áætlun, sem gefur NTÍ upplýsingar varðandi mat á bótaskyldu og bótafjárhæð til greiðslu. Ef umfangsmiklar bótaskyldar skemmdir verða á húseign og viðgerð mun fyrirsjáanlega þarfnast aðkomu tæknimanns, t.d. verkfræðings, þá metur matsmaður kostnað við slíka ráðgjöf. Kostnaðaráætlun innifelur virðisaukaskatt og í henni kemur fram hve hár virðisaukaskattur er af heildar kostnaði. Kostnaðaráætlun miðast almennt við verðlag þegar matsgerð er gefin út.

Matsgerð

Matsgerð er meginafurð tjónamats. Mikilvægt er að hún sé skýr, byggð á rekjanlegum gögnum og vel rökstudd.

Innihald matsgerðar

- Upplýsingar um vettvangsskoðun og hverjir voru viðstaddir.
- Lýsing á váttryggðri eign, hvað var skoðað og hvernig og hvað var ekki skoðað.
- Hvort og þá hve miklar beinar skemmdir séu á eign sem hægt er að rekja til náttúruhamfara.
- Hvort og þá hvað þarf að gera til að eignin verði eins eða því sem næst eins og fyrir tjónsatburð.
- Kostnaðaráætlun vegna viðgerða og upplýsingar um verðlag matsgerðar.

Dæmi um matsgerð og leiðbeiningar um uppsetningu eru aðgengilegar á heimasíðu NTÍ.

Kvaðir um ráðstöfun tjónabóta fyrir húseignir

Vátryggðum er almennt skylt að nota bætur til að gera við skemmda húseign.

Ef matsmaður telur að tjónabætur verði hærri en 15% af vátryggingarfjárhæð húseignar, eða ef tjón kann að hafa áhrif á öryggi eða hollustuhætti, skal hann sérstaklega skrá og upplýsa NTÍ um það. Í slíkum tilvikum þarf vátryggður að sýna fram á að viðgerðir hafi farið fram, áður en bætur eru greiddar. Nánari upplýsingar má finna í 15. gr. laga nr. 55/1992 og nánar í 13. gr. reglugerðar nr. 770/2023.

Skil og frágangur gagna

NTÍ heldur utan um gögn tjónamála í sínu skjalakerfi. Matsmaður tryggir að NTÍ fái öll gögn málsins afhent eigi síðar en þegar matsstörfum líkur.

Gagnaskil til NTÍ

- Matsgerð (og viðaukar/uppfærslur eftir atvikum).
- Kostnaðaráætlun með sundurliðun og forsendum.
- Ljósmyndir og önnur myndgögn.
- Mælingar, skissur/uppdraettir og sértæk vinnugögn eftir atvikum.
- Minnisblöð/skýrslur sem hafa áhrif á forsendur mats eða afmörkun.

Athugasemdir við matsgerð eða niðurstöðu tjónamats

Þegar NTÍ hefur borist matsgerð frá matsmanni, er hún send vátryggðum, sem getur komið á framfæri skriflegum athugasemdum til NTÍ. Ef athugasemdir vátryggðs snúa að tjónamatinu, viðgerðarkostnaði eða öðru sem matsmaður hefur haft aðkomu að, sendir NTÍ athugasemdirnar til matmanns, annað hvort þess matsmanns sem vann upphaflegt tjónamat eða nýs matsmanns. Matsmaður fer þá yfir athugasemdirnar og eftir atvikum skoðar eignina aftur. Matsmaður skilar rökstuddri skriflegri umfjöllun til NTÍ. Ef athugasemdir vátryggðs leiða til breytinga á fyrirliggjandi matsgerð, gefur matsmaður út uppfærða matsgerð.

Ef athugasemdir vátryggðs snúa að málsmeðferð eða öðrum stjórnsýslulegum þáttum, eru þær afgreiddar af NTÍ.