

Fremtidens Byggesagsbehandling

Kompetent og Ubureaukratisk

Hvordan?

Regeringens lovforslag om certificering betyder følgende:

- Teknisk sagsbehandling skal ikke længere foretages af kommunerne, men skal i stedet foretages af certificerede virksomheder.
- Kommunerne skal fortsat foretage planmæssige godkendelser, behandle dispensationer og lave ibrugtagningstilladelser.

Formålet med certificeringsordningen

- Overordnet set er formålet en mere kompetent, effektiv og billigere byggesagsbehandling
 - Billigere og mere ensartede byggesagsgebyrer
 - Kompetent, effektiv og ensartet byggesagsbehandling
 - Kortere sagsbehandlingstider

Bliver det billigere?

- Simple ombygninger og anvendelsesændringer udføres i dag uden at en ingeniør eller brandrådgiver har set projektet igennem. Dette vil fremadrettet kræve at en certificeret virksomhed udarbejder projektet -> fordyrelse
- Der vil kunne opstå tvister når kommunen, i forbindelse med ibrugtagninger, ikke er enige med den certificerede virksomhed i, at det funktionsbaserede krav er opfyldt -> fordyrelse
- Fejl og mangler konstateret ved ibrugtagningen er væsentligt dyrere at udbedre når byggeriet er opført end hvis projektet var godkendt af kommunen inden byggeriet blev opført -> fordyrelse
- Hvis de certificerede virksomheder skal påtage sig risikoen for at kommunen i sidste ende ikke vil godkende byggeriet vil det resultere i -> fordyrelse

Bliver det billigere?

- Kommunerne må ikke tjene penge på behandlingen af byggesager, men må alene holde udgiften hjemme.
- De certificerede virksomheder skal tjene penge -> fordyrelse
- Det er ikke gratis at blive certificeret -> fordyrelse

Bliver sagsbehandlingen mere ensartet?

- Bygningsreglementet anvender funktionsbaserede brandkrav.
- Funktionsbaserede krav betyder, at man skal redegøre for hvordan man opnår et givet sikkerhedsniveau.
- Dette kan opnås på mange måder og åbner op for en del fortolkning.
- Derfor vil det ikke kunne undgås, at der fortolkes forskelligt på den konkrete sag i den enkelte kommune.
- Der er 98 kommuner – de tolker ikke helt ens på reglerne – men vil det være tilfældet, hvis endnu flere certificerede virksomheder skal tolke på reglerne?

Bliver sagsbehandlingen mere ensartet?

- Funktionsbaserede krav er gode til kreativt og nyskabende byggeri.
- Faste krav er godt til standardiseret byggeri.
- Følges Eksempelsamling om brandsikring af byggeri – så ved man at man har opnået et tilstrækkeligt sikkerhedsniveau.
- Men rigtig ofte ønsker bygherre eller rådgiver at afvige fra eksempletsamlingen – de vil bare ikke bekoste dokumentationen for, at de har opnået et tilsvarende sikkerhedsniveau.

Bliver sagsbehandlingen mere kompetent?

- Når sagsbehandlingen i dag er samlet på 98 kommuner sikrer det at der løber en vis portion sager igennem – dette skaber erfaring og rutine.
- Hvis sagsbehandlingen spredes på flere aktører, vil de ikke kunne opnå samme erfaring og rutine som kommunerne.

Bliver sagsbehandlingen mere kompetent?

- Der opstår risiko for interessekonflikter hos den certificerede virksomhed.
- Ønske om at "please" en bygherre så han kommer igen.
- Økonomiske interesser går forud for de interesser loven søger at varetage. (tilgængelighed, sikkerhed, sundhed og brugervenlighed)
- Medfører habilitetskonflikter.

Kortere sagsbehandlingstider?

- Kommunerne kritiseres for lange sagsbehandlingstider.
- Men de lange sagsbehandlingstider bunder ofte i for dårligt gennemarbejdet sagsmateriale.
- Kortere sagsbehandlingstider kan altså opnås hvis bygherre ville betale for at der bliver udarbejdet et bedre materiale.

Hvem skal kunne certificeres?

- Kan virksomheder kun certificeres, hvis de kan udføre samtlige ingeniørdiscipliner? Dvs. de store ingeniørfirmaer?
- Må virksomheden godkende eget materiale? Hvad med uvildighed og habilitet?
- Skal det være muligt at blive certificeret til "enkelt discipliner" brand, konstruktion, tilgængelighed, lyd.
- Bliver det mere simpelt hvis mange certificerede virksomheder skal sætte deres stempel på det enkelte projektmateriale?
- Tager vi livet af de virksomheder, der ikke har råd til at blive certificeret (mindre tegnestuer)

Er det det vi kalder effektivisering af
byggeriet??

Kommunerne gør det faktisk meget godt.

- Danmark ligger på en 5. plads over de lande hvor man nemmest får en byggetilladelse jf. Verdensbankens rangliste fra juni 2015.

Kommunerne gør det faktisk meget godt!

- De fleste oplever at have en god og konstruktiv dialog med kommunerne.
- Kommunerne sikrer koordinering af myndighedsbehandlingen.
- Kommunerne er billige i sagsbehandling.
- Kommunerne er kompetente.
- Kommunerne er uvildige og habile.

Alternativer til certificeringsordningen?

- Men hvad kan man så gøre, hvis man vil forenkle, afbureaukratisere og forbedre sagsbehandlingen?

Typegodkendelser

Indførelse af typegodkendelser af standardiseret byggeri, eks. Netto, Biltema, modulbyggeri.

- Hvis et byggeri har opnået en typegodkendelse i én kommune så gælder den i alle kommuner.
- Afvigelser fra typegodkendelsen skal behandles i den enkelte kommune.
- Planmæssige forhold vil fortsat skulle behandles i den enkelte kommune.

Tværkommunalt samarbejde

Etablering af tværkommunalt kompetencesamarbejde

- Tværkommunale kompetencesamarbejde vil kunne sikre tilgængelige kompetencer og sparring ved behandling af sjældne bygningstyper eller særligt kompliceret byggeri.
- Erfaringer og kompetencer udnyttes på tværs af kommunerne.
- Kommuner med begrænset antal erhvervsager kan trække på erfaring og ressourcer fra andre kommuner.
- Kompetencerne bevares i kommunerne.

Kompetenceudvikling

Opprioritér kompetenceudvikling af medarbejdere

- Forpligt kommunerne til at afsætte tilstrækkelige midler til faglig kompetenceudvikling af medarbejderne.

Allerede iværksatte tiltag

- Indførelse af maksimale sagsbehandlingstider
 - KL og regeringen har netop indgået en aftale om maksimale sagsbehandlingstider – dette betyder at sagsbehandlingen fremadrettet maksimalt må tage 40-60 dage afhængigt af sagstypen.
- Indførelse af ensartede gennemskuelige timepriser
 - Det er allerede blevet væsentligt billigere at opnå en byggetilladelse efter der er blevet indført timebetaling i kommunerne.

Hvis man ikke vil aflive tanken om
certificeringsordningen....

Indførelse af faste krav

Udmøntningen af loven kunne beskrive en kombination af "faste krav" og funktionsbaserede krav.

- Reglementet vil dermed blive mere omfattende, men kunne give mulighed for at få standardiseret byggeri teknisk godkendt af f.eks certificerede virksomheder.
- Muligheden for at opføre kreativt og nyskabende byggeri på baggrund af funktionsbaserede krav bevares.
- De projekter der overholder de "faste krav", kan godkendes af en certificeret virksomhed eller kommune afhængigt af bygherres valg.
- De projekter der skal projekteres efter de funktionsbaserede krav, bør godkendes af en uvildige kommunal myndighed.

Fritvalgsordning for standardiseret byggeri

Bygherre kan gives samtidigt mulighed for at vælge frit, om han ønsker sit standardiserede byggeri behandlet af en certificeret virksomhed eller godkendt af bygningsmyndigheden.

- Bygherre gives mulighed for at vælge den løsning der er bedst og mest rentable for det specifikke standardiserede byggeri.

Tak for ordet!

Bonus slides

Sådan foregår det i dag

- Afholdelse af forhåndsdialog.
- Udarbejdelse af myndighedsprojekt.
- Indsendelse af ansøgning om byggetilladelse.
- Gennemgang af materialet med henblik på at vurdere om bygningsreglementets krav er opfyldt.

Sådan foregår det i dag

- Bygningsmyndigheden påser, at byggearbejdet ikke er i strid med anden lovgivning.
- Inddragelse af relevante myndigheder.
- Udstedelse af byggetilladelse.

Sådan foregår det i dag.

- Påbegyndelsesblanket indsendes til bygningsmyndigheden.
- Når byggeriet er opført færdigmeldes byggeriet.
- Byggeriet besigtiges af bygningsmyndigheden og eventuelt brandmyndigheden med henblik på at give en ibrugtagningstilladelse.