

## HØRINGSNOTAT

Dato 12. januar 2016  
J. nr. 2015-5963

### Høringsnotat vedrørende forslag til lov om ændring af byggeloven

Udkast til forslag til lov om ændring af byggeloven har været sendt i høring fra den 22. oktober 2015 til den 23. november 2015. Udkastet blev endvidere lagt på Høringsportalen den 23. oktober 2015.

#### I. Høringen

Udkast til forslag til lov om ændring af byggeloven har været sendt i høring hos de myndigheder og organisationer, der er anført i bilag 1 til dette høringsnotat. Transport- og Bygningsministeriet har på den baggrund modtaget høringssvar som nedenfor anført.

1. Transport- og Bygningsministeriet har modtaget høringssvar med bemærkninger fra:

Miljøstyrelsen, Aarhus Kommune, Statikeranerkendelsesordningen, Beredskabsstyrelsen, Københavns Brandvæsen, Erhvervs- og Vækstministeriet, Dansk Ventilation, Danske Handicaporganisationer, Konstruktørforeningen, Håndværksrådet, Foreningen for Rådgivende Ingeniører, Bygherreforeningen, Arbejdsgiverne, Danmarks Almene Boliger, Ejendomsforeningen Danmark, Akademisk Arkitektforening, TEKNIQ, DABYFO, Sikkerhedsbranchen, DBI – Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut, Dansk Byggeri, Forsikring og Pension, Datatilsynet, DANAK, Dansk Industri, Danske Regioner, Kommunernes Landsforening, Byggeskadefonden, Danske Arkitektvirksomheder og Landbrug & Fødevarer.

2. Transport- og Bygningsministeriet har modtaget høringssvar uden bemærkninger fra:

Banedanmark, Kulturministeriet, Uddannelses- og Forskningsministeriet, Dansk Arbejdsgiverforening, Social- og Indenrigsministeriet, Danmarks Lejerforeninger, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Realдания, Skatteministeriet, Aalborg Universitet og Statens Byggeforskningsinstitut og Realkreditforeningen.

3. Transport- og Bygningsministeriet har ikke modtaget høringssvar fra:



Advokatrådet – Advokatsamfundet, Altinex Oil Denmark A/S, Andelsboligforeningernes fælles repræsentation, Ankenævnet på Energiområdet, Arkitektforbundet, Astma- og Allergiforbundet, BAT-kartellet, Bips-Byggeri – Informationsteknologi – Produktivitet og Samarbejde, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM – Boligforeningernes Sammenslutning i Danmark, Brancheforeningen for byggesagkyndige og energikonsulenter, Brancheforeningen for storkøkkenudstyr (BFS), Byggecentrum, Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning, Byggeriets Evaluerings Center, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Byggesocietetet, Center for Indeklima og Sundhed i Boliger, Danmarks Tekniske Universitet – Institut for byggeri og anlæg, Danmarks Tekniske Universitet, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Brancheforening, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk forening for automatforplejning (DAFA), Dansk Gasteknisk Center, Dansk Metal, Dansk Solvarme Forening, Dansk Standard, Dansk Varme Service (DVS), Danske Advokater, Danske Udlejere, DANVA, Den Danske Landinspektørforening, Den danske netværksgruppe for notificerede eller prænificerede organer under byggeveddirektivet, Det nationale forskningscenter for arbejdsmiljø, Det økologiske råd, DI Byg, DI Energibranchen, DI Fødevarer, DI Handel, DI ITEK, DI Service, DI Videnrådgiverne, DONG Energy, DS Håndværk og Industri, E.On Denmark A/S, Energi E2, Energi- og Olieforum, Energiforum Danmark, Energiservice A/S, Energitjenesten, Erhvervslejerens Landsorganisation, ETA Danmark A/S, Eurofins, FABA, FEHA, Forbrugerrådet, Forbundet Træ- Industri- Byg i Danmark (3F), Force Technology, Foreningen af danske kraftvarmeverker, Foreningen af kommunale beredskabschefer, Foreningen af slutbrugere af Energi, Foreningen af Varmepumpefabrikanter i Danmark, Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste, FSR – Danske Revisorer, Glasindustrien, Grundfos, HE-sekretariatet, HMN Naturgas, HOFOR, HORESTA, Ingeniørforeningen Danmark, Intelligent Energi, Kommunalteknisk Chefforening, Københavns Erhvervsakademi, Landsbygefonden, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur, Lejernes Landsorganisation, LO, Maskinmesterforeningen, Naturgas Fyn, Parcelhusejernes Landsforening, Plan Energi, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realkreditrådet, Rørforeningen, SBS Byfornyselselskabet, Skorstensfejerlauget, Statsforvaltningen, Statsforvaltningen Hovedstaden, Statsforvaltningen Midtjylland, Statsforvaltningen Nordjylland, Statsforvaltningen Sjælland, Statsforvaltningen Syddanmark, Stålcentrum, SYD Energi, Syddansk Universitet, Teknologisk Institut, Træinformation, TUN – Trælasthandlerunionen, Uafhængige Bygningssagkyndige og energikonsulenter, VELTEK, Videncentret for Landbrug, Vindmølleindustrien, Vindustriindustrien, Aarhus Universitet, Arbejdstilsynet, Beskæftigelsesministeriet, Bygningsstyrelsen, Domstolsstyrelsen, Energi-, Forsyning og Klimaministeriet, Energinet.dk, Energiklagenævnet, Energistyrelsen,



Energitilsynet, Erhvervsstyrelsen, Finansministeriet, Finanstilsynet, Forsvarsministeriet, Fødevarestyrelsen, Justitsministeriet, Kulturstyrelsen, Ligestillingsafdelingen, Miljø- og Fødevareministeriet, Ministeriet for Børn – Undervisning og Ligestilling, Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse, Naturstyrelsen, Natur- og Miljøklagenævnet, Sikkerhedsstyrelsen, Sundheds- og Ældreministeriet, Statsministeriet, Styrelsen for Videregående Uddannelser, Sundhedsstyrelsen samt Udlændinge – Integration og Boligministeriet.

Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører lovforslaget, indgår ikke i høringsnotatet.

I punkt II. nedenfor gennemgås de væsentligste emner fra høringssvarene med særlig fokus på de områder, hvor høringssvarene forholder sig kritisk til lovforslaget, eller hvor høringssvaret har givet anledning til ændringer i lovforslaget. Høringssvarene er alene gennemgået i hovedtræk, hvorfor ikke alle forhold i høringssvarene er kommenteret.

Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger til høringssvarene er anført i kursiv.

## **II. Modtagne høringssvar**

Gennemgangen af de modtagne høringssvar nedenfor er opdelt efter temaer.

### **Generelle bemærkninger til lovforslaget**

DI, Dansk Byggeri, Foreningen af rådgivende ingeniører, Bygherreforeningen, TEKNIQ, Ejendomsforeningen Danmark, Sikkerhedsbranchen, Statikeraner kendelsesordningen, DANAK, Håndværksrådet, Arbejdsgiverne m.fl. udtrykker overordnet tilfredshed med lovforslaget. Flere af de ovenfor nævnte høringssvar udtrykker dog et ønske om yderligere konkretisering af certificeringsordningen for tekniske forhold og en høj grad af inddragelse i forbindelse med udmøntning af bestemmelsen. Der udtrykkes generelt tilfredshed med forslaget om samling af regler om driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed samt forslaget om, at kommunerne kan opkræve et mindre, fast gebyr for byggesagsbehandlingen. Endvidere udtrykker især Håndværksrådet og Arbejdsgiverne et ønske om yderligere forenklingstiltag i byggeskadeforsikringen, mens bl.a. Danmarks Almene Boliger og Forsikring og Pension ønsker at fastholde den nuværende byggeskadeforsikringsordning.

For så vidt angår certificeringsordningen for tekniske forhold, bemærker Kommunernes Landsforening, Aarhus Kommune, Københavns Brandvæsen, og DABYFO m.fl., at den kommunale byggesagsbehandling i dag allerede understøtter et effektivt byggeri, og at der er en god og konstruktiv dialog mellem kommunerne og den ansøger, der ønsker at påbegynde et byggearbejde. I for-



længelse heraf anføres det, at implementeringen af en certificeringsordning ikke må forringe effektiviteten og kvaliteten af byggeriet.

Side 4/20

Akademisk Arkitektforening, Konstruktørforeningen, Forsikring og Pension m.fl. bakker op om lovforslagets formål om at fremme produktivitet og regelforenkling i byggeriet, men finder ikke, at de foreslåede ændringer til indførelse af en certificeringsordning vil understøtte denne målsætning.

Forsvarsministeriet og Beredskabsstyrelsen bemærker, at samlingen af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed nødvendiggør en ændring af beredskabslovgivningen. Forsvarsministeriet og Beredskabsstyrelsen har fremsendt forslag til ændringer i lovforslaget, herunder forslag om en ændring i beredskabsloven.

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*Formålet med lovforslaget, der udmønter initiativer fra regeringens vækststudie, Vækst og udvikling i hele Danmark, er at fremme produktivitet og regelforenkling i byggeriet. Transport- og Bygningsministeriet noterer, at der fra størstedelen af høringsparterne er udtrykt overordnet tilfredshed med de foreslåede elementer i lovforslaget.*

*Med lovforslaget indføres en hjemmel til, at transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold i byggeriet. Hjemlen skal udmøntes i en bekendtgørelse. Transport- og Bygningsministeriet vil inddrage høringsparternes betragtninger om specifikke forhold omkring ordningens indretning i den efterfølgende udmøntning af certificeringsordningen.*

*Lovforslaget undtager endvidere byggeri af udlejningsejendomme fra kravet om byggeskadeforsikring. Transport- og Bygningsministeriet bemærker, at yderligere forslag til ændringer af byggeskadeforsikringsordningen vil blive drøftet med arbejdsgruppen under byggeskadeforsikringsordningen for at belyse yderligere forenklingmuligheder af ordningen.*

*Endelig giver lovforslaget mulighed for, at kommuner kan opkræve et mindre, fast gebyr for byggesagsbehandlingen, hvis der ikke i øvrigt opkræves gebyrer efter tidsforbrug for ansøgninger efter byggeloven. Det konkrete niveau for gebyret fastlægges efterfølgende i bygningsreglementet.*

*Med lovforslaget samles de driftsmæssige foranstaltninger vedr. brandsikkerhed i byggeloven. Forsvarsministeriet og Beredskabsstyrelsen har i høringsgen tilkendegivet, at det bør præciseres i beredskabsloven, at der fortsat skal være mulighed for at foretage brandsyn af bygninger, virksomheder m.v., som efter samlingen af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brand-*



sikkerhed reguleres i byggeloven. Forsvarsministeriet har efter høringen tilkendegivet, at beredskabsloven forventes ændret senere i 2016.

Side 5/20

Der henvises desuden til bemærkningerne til lovforslagets enkelte dele.

### **Bemærkninger til lovforslagets enkelte dele**

#### **Samling af driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed**

Dansk ventilation, Forsikring & Pension, Dansk Byggeri, Aarhus Kommune, Bygherreforeningen, Dansk Industri, TEKNIQ, Danske Regioner og Ejendomsforeningen Danmark mener, at en samling af de driftsmæssige foranstaltninger er hensigtsmæssig og kan bidrage til mere ensartede regler.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører, DABYFO og Dansk Brand- og Sikrings-teknisk Institut støtter forslaget om samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed, men bemærker, at der er uklarhed om, hvem der kan udstede påbud i medfør af de driftsmæssige forskrifter, hvis ikke de overholdes, og dette skal tages i betragtning ved udmøntning af lovforslaget.

Sikkerhedsbranchen støtter samlingen af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed dog under forudsætning af, at der skabes hjemmel til redningsberedskabets foretagelse af brandsyn efter brandsynsbekendtgørelsen.

Kommunernes Landsforening er overordnet positivt indstillet over for samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed i ét regelsæt. Kommunernes Landsforening bemærker, at der bør indføres mulighed for, at kommunerne kan bemyndige de enkelte redningsberedskaber til at forvalte dette lovområde, da de kommunale redningsberedskaber med virkning fra d. 1. januar 2016 er organiseret i samordnede redningsberedskaber i henhold til beredskabsloven § 10 og lov om kommunernes styring § 60. Kommunernes Landsforening bemærker endvidere, at forvaltningen af dette lovområde herefter vil kunne indgå i timetaksten for sagsbehandling som en del af byggesagsbehandlingen.

Konstruktørforeningen støtter forslaget om en samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed, men mener dog ikke, at forslaget om at samle de driftsmæssige foranstaltninger hænger sammen med indførelsen af en certificeringsordning.

Københavns Brandvæsen mener ikke, at samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed vil bidrage til smidigere sagsbehandling og skabe bedre mulighed for vækst.



Forsvarsministeriet og Beredskabsstyrelsen bemærker, at samlingen af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed nødvendiggør en ændring af beredskabslovgivningen. Det skyldes, at en ændring af reglerne for brandsyn ikke er tilsigtet, og at det derfor er nødvendigt at sikre, at der fortsat er hjemmel i beredskabsloven til at foretage brandsyn af bygninger, virksomheder, m.v., som efter samlingen af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed reguleres i byggelovgivningen. Forsvarsministeriet og Beredskabsstyrelsen har fremsendt forslag til ændringer i lovforslaget, herunder forslag om at tilføje lovforslaget en ændring af beredskabsloven.

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*Formålet med en samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed er at styrke sammenhængen i brandreguleringen. Med den foreslåede ændring af byggeloven kan der herefter fastsættes regler i bygningsreglementet om de brandmæssige sikkerhedshensyn for hoteller m.v., plejehjem, forsamlingslokaler, undervisningslokaler, daginstitutioner og butikker.*

*Der gennemføres ikke med dette lovforslag en indholdsmæssig ændring af de gældende regler for drift af de omfattede bygninger.*

*Som en konsekvens af ændringen af byggeloven er det nødvendigt at foretage en ændring af beredskabslovens § 36, stk. 1, om brandsyn, idet der er behov for at præcisere, at kommunalbestyrelsen også skal foretage brandsyn af steder, der fremover alene er omfattet af brandregler i byggelovgivningen. Der skal fortsat foretages brandsyn af bl.a. hoteller og forsamlingslokaler, samt f.eks. højlagre efter regler fastsat i medfør af beredskabsloven. Forsvarsministeriet har efter høringen tilkendegivet, at beredskabsloven forventes ændret senere i 2016.*

*Der er med overflytningen ikke tilsigtet ændringer til gennemførelse af brandsyn efter reglerne i beredskabslovgivningen. De steder, der er brandsynspligtige i dag, skal også efter overflytningen være brandsynspligtige. Beredskabsstyrelsen vurderer, at overflytningen ikke giver problemer i forhold til gennemførelse af brandsyn, herunder nedlæggelse af forbud eller påbud efter brandsynsbekendtgørelsen, selv om den materielle overtrædelse fremgår af krav omfattet af byggelovgivningen. En mangel, f.eks. en blokeret flugtvej, vil være en mangel i brandsynsbekendtgørelsen, uanset om kravet til frie flugtveje fremgår af beredskabslovgivningen eller byggelovgivningen.*



## Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

Side 7/20

### *Generelle bemærkninger til certificeringsordningen*

Dansk Industri, Dansk Byggeri, Foreningen af rådgivende ingeniører, Byggherreforeningen, TEKNIQ, Dansk ventilation, Håndværksrådet, Arbejdsgiverne, Anerkendelsesordningen for statikere, Danske Regioner, Danske Arkitektvirksomheder og Sikkerhedsbranchen udtrykker overordnet tilfredshed med forslaget om en certificeringsordning for tekniske forhold i byggeriet.

Kommunernes Landsforening og DABYFO mener, at en certificeringsordning for den tekniske dokumentation er en bedre løsning end en samling af den tekniske byggesagsbehandling i centre. DABYFO mener dog, at den dialog, der i dag foregår mellem kommunerne og den ansøger, der ønsker at opføre et byggeri, bidrager til at kvalificere byggeriet, ansøgningen og dokumentationskravet, så processen bliver så smidig og let som mulig. DABYFO mener ikke at indførelsen af en certificeringsordning vil virke fremmende for denne proces, og anbefaler, at certificeringsordningen gøres frivillig, således at en bygherre kan vælge mellem at bruge en certificeret virksomhed eller at lade kommunalbestyrelsen foretage sagsbehandlingen af de tekniske forhold. Det foreslås, at certificeringsordningen gennemføres efter samme princip som ordningen for anerkendte statikere, så den supplerer den tekniske byggesagsbehandling, da en opsplitning af planmæssige forhold og tekniske forhold efter DABYFO's mening ikke er hensigtsmæssig og vil kunne bidrage til en øget grad af bureaukratisering.

Konstruktørforeningen, Akademisk Arkitektforening, Københavns Brandvæsen, Byggeskadefonden, Forsikring & Pension, Danske Handicaporganisationer og Danmarks Almene Boliger vurderer ikke, at indførelsen af en certificeringsordning vil leve op til formålet om effektivisering og forenkling i byggeriet. Der udtrykkes ligeledes en bekymring for, at en certificeringsordning medfører en forringelse af kvaliteten i byggeriet.

DABYFO, Dansk Byggeri, Forsikring & Pension og Aarhus Kommune foreslår, at både private og kommunale aktører kan opnå certificering. Kommunernes Landsforening bemærker endvidere, at nogle kommuner kan have interesse i at blive certificeret på lige fod med private rådgivere.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører advarer mod, at kommuner kan blive certificerede på lige fod med virksomheder. Det skyldes dels, at det vil virke konkurrenceforvridende, og dels, at det kan udløse habilitetskonflikter.

Dansk Byggeri, Kommunernes Landsforening, Byggherreforeningen, Danske Arkitektvirksomheder og Arbejdsgiverne anfører, at der ved implementeringen af certificeringsordningen bør være fokus på, at mulighederne for de små- og mellemstore virksomheder ikke begrænses som følge af certificeringsordning-



gen, og at der bør være fokus på, at disse virksomheder ikke pålægges unødvendige byrder.

Side 8/20

Kommunernes Landsforening, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Dansk Byggeri og Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut mener, at der ved udmøntning af ordningen bør tages stilling til, hvilke tekniske forhold man kan blive certificeret til, og hvilke bygningstyper der kan være omfattet af en certificeringsordning. Det bemærkes i den forbindelse, at der med fordel kan skelnes mellem de forskellige tekniske aspekter i de komplicerede byggerier på baggrund af, hvilken risiko manglende efterlevelse udgør. Det foreslås, at Transport- og Bygningsministeriet lader sig inspirere af lignende eksisterende ordninger i stedet for at opbygge et nyt system, der bliver administrativt tungt og omkostningsfuldt for både certificerede virksomheder og for byggeriet som helhed. Ved at differentiere mellem såvel fag som graden af kompleksitet kan det sikres, at både store og mindre virksomheder kan certificeres.

Anerkendelsesordningen for statikere anbefaler, at certificering for udvalgte fagområder af betydning for sikkerhed og sundhed baseres på en personcertificering, da det ikke er tilrådeligt at lade bygningers sikkerhed bero på egenkontrol hos virksomheder.

DANAK og Anerkendelsesordningen for statikere anfører, at det er nødvendigt at basere certificeringsordningen på internationale standarder, der sikrer kompetencer og kvalitetsstyring i virksomheden. Anerkendelsesordningen for statikere forventer, at den foreslåede ændring af byggeloven vil indebære en fordyrelse af byggeriet grundet de dokumentationskrav, der må forventes at blive stillet i kraft af ordningen.

Kommunernes Landsforening, DABYFO, Akademisk Arkitektforening og Aarhus kommune bemærker, at der også efter indførelse af en certificeringsordning er et behov for tekniske kompetencer i kommunerne, da de stadig skal varetage en myndighedsrolle som bygningsmyndighed. Endvidere bemærkes, at det i praksis kan være vanskeligt at fastholde de tekniske kompetencer i kommunerne. Kommunernes Landsforening og DABYFO anfører desuden, at kommunernes rolle ved indførelsen af en certificeringsordning for teknisk dokumentation bør præciseres i en efterfølgende bekendtgørelse.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører deler betragtningen om, at kommunens rolle skal præciseres ved udmøntning af ordningen, da dette led efter foreningens mening ellers kan medføre forsinkelser eller andre u hensigtsmæssige uforudsigeligheder i processen.

DABYFO, Københavns Brandvæsen, Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut og Byggeskadefonden anfører, at årsagen til de forskelligartede dokumentationskrav i forbindelse med vurderingen af, om et byggeri opfylder de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet, er, at disse krav er funktionsbaserede, og





at der derfor ikke kun er én rigtig løsning. De fortolkningsvanskeligheder, det medfører, forventes at være uændret efter indførelse af en certificeringsordning. DANAK bemærker hertil, at en certificeringsordning ikke er egnet til at håndtere uklare krav eller ansvarsfordelinger, og det er derfor en forudsætning for ordningens implementering, at kravene i bygningsreglementet bliver beskrevet tydeligere.

Dansk ventilation mener, at et krav om eftervisning af bygningsreglementets regler for energiforbrug vil være hensigtsmæssigt i forbindelse med indførelsen af en certificeringsordning.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Dansk Byggeri bemærker, at lovforslaget kan tolkes således, at man ønsker, at de certificerede virksomheder skal tage det fulde ansvar for overholdelse af bygningsreglementet i modsætning til i dag, hvor det er bygherren, der har ansvaret for bygningens lovlighed.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører bemærker, at klagemuligheden ikke bør afskæres, som der er mulighed for i forslaget § 15 b, stk. 2.

Dansk Industri bemærker, at det er vigtigt, at et afslag på ansøgning om at blive certificeret ledsages af en begrundelse, så ansøger har mulighed for at rette op på de forhold, der har givet anledning til afslaget.

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*Formålet med at indføre en certificeringsordning for teknisk dokumentation er at skabe et bedre grundlag for standardiseret byggeri, der understøtter muligheden for at indhøste stordriftsfordele samt øget brug af nye løsninger og byggematerialer inden for rammerne af byggeloven og bygningsreglementet.*

*Indførelsen af en certificeringsordning medfører ikke ændringer i kommunens varetagelse af de bebyggelsesregulerende bestemmelser samt planmæssige forhold, der er af betydning for lokale forhold. Kommunernes opgave vedrørende disse forhold vil således være uændret. Lovforslaget vedrører alene kommunens opgave med at påse, om de tekniske forhold i bygningsreglementet er overholdt ved ansøgning om byggetilladelse til kompliceret byggeri.*

*Indførelse af certificeringsordningen betyder, at der ikke længere foretages teknisk byggesagsbehandling i kommunerne, men at virksomheder i stedet kan certificeres til som led i projekteringen at udarbejde dokumentation for, at de tekniske bestemmelser i bygningsreglementet er overholdt indenfor de områder, hvor der stilles krav om dokumentation i forbindelse med projekteringen.*



*Med vedtagelse af lovforslaget får transport- og bygningsministeren hjemmel til at fastsætte regler for certificeringsordningen. Lovforslaget forventes at træde i kraft d. 1. juli 2016, hvorefter ordningen vil blive udmøntet ved bekendtgørelse. Efter udstedelse af bekendtgørelsen vil der være en overgangsperiode, hvor både de eksisterende regler for teknisk byggesagsbehandling og reglerne for certificeringsordningen for teknisk dokumentation finder anvendelse for kompliceret byggeri. Overgangsordningen skal sikre, at der etableres tilstrækkelig volumen i ordningen, inden den gøres obligatorisk. I overgangsperioden vil det således være frivilligt for bygherren, hvilken løsning der vælges i denne periode.*

*Transport- og Bygningsministeriet noterer, at der i branchen er opbakning til indførelse af en sådan model, som erstatter den tekniske byggesagsbehandling i kommunerne. Der udtrykkes ønske om en mere effektiv, ensartet og smidig byggesagsbehandling, som kan imødekommes ved en certificeringsordning, der i højere grad end den tekniske byggesagsbehandling i kommunerne giver mulighed for, at bygherren kan tilrettelægge sin byggeproces uden unødige forsinkelser i processen, da dokumentationen kan udarbejdes som en integreret del af byggeprocessen.*

*Nogle høringsparter udtrykker bekymring for, at indførelse af en certificeringsordning kan give rådgivere incitament til at godkende løsninger, der ikke overholder bygningsreglementets tekniske bestemmelser. Udgangspunktet for implementeringen af certificeringsordningen vil være, at det nuværende sikkerhedsniveau i byggeriet fastholdes. Ved at opbygge ordningen omkring akkreditering sikres det, at der stilles krav til de certificerede virksomheders kompetencer, og at disse bliver genstand for en ekstern vurdering, inden certificering kan opnås. Endvidere giver lovforslaget mulighed for, at der kan opstilles regler om 3. partskontrol i de tilfælde, hvor der er særlige hensyn til personsikkerheden. Transport- og Bygningsministeriet vil i forbindelse med implementeringen af certificeringsordningen vurdere, om der kan være behov for at stille krav om 3. partskontrol.*

*Med certificeringsordningen er det den certificerede virksomheds viden, der ligger til grund for, hvilke løsninger der kan benyttes for at opfylde de tekniske krav i bygningsreglementet. Dette vil medføre, at den enkelte bygherre har mulighed for at anvende den certificerede virksomhed, der efter bygherrens mening har størst viden om løsninger og muligheder, der er relevante for bygherrens projekt. På den måde er bygherrens mulighed for at få godkendt innovative byggemetoder og -løsninger ikke afhængig af de tekniske kompetencer, den enkelte kommune råder over.*

*Det er vigtigt, at en certificeringsordning sikrer, at såvel store som mindre virksomheder kan opnå certificering. Transport- og Bygningsministeriet bemærker i den forbindelse, at det ved udmøntningen fastlægges nærmere, hvilke bygningstyper der skal udføres dokumentation for overholdelse af tek-*



niske krav til, men også, at der kan være forskel på de kompetencekrav, der stilles til opnåelse af certificering på forskellige dele af bygningsreglementets tekniske bestemmelser og til opnåelse af certificering af forskellige bygningstyper. Der vil således i implementeringen af certificeringsordningen blive taget hensyn til, at ordningen ikke bliver unødigt kompliceret og omkostningstung, samt at den både skal kunne rumme større og mindre virksomheder. Transport- og Bygningsministeriet vil ved implementeringen af ordningen tage de indkomne bemærkninger, der relaterer sig til dette forhold, i betragtning.

Transport- og Bygningsministeriet bemærker endvidere, at de tekniske bestemmelser primært fra bygningsreglementet, der vil indgå i en certificeringsordning, ved udmøntningen af certificeringsordningen vil blive gennemgået med henblik på at sikre, at reglerne understøtter muligheden for at kunne dokumentere de tekniske krav til byggeriet, herunder at sikre den rette balance mellem funktionskrav og eksempler på, hvordan disse kan dokumenteres. For den certificerede virksomhed betyder det, at det vil fremgå mere tydeligt af bygningsreglementet, hvordan de enkelte krav kan sikres overholdt, og hvordan dette kan dokumenteres.

Transport- og Bygningsministeriet bemærker desuden, at indførelse af en certificeringsordning ikke ændrer på de grundlæggende ansvarsforhold i byggeloven, og det er således fortsat bygningsejeren, der har ansvaret for bygningens lovlighed. De underliggende ansvarsforhold mellem byggeriets parter er af privatretlig karakter. På baggrund af høringen præciseres dette i lovforslaget.

I forbindelse med udmøntning af certificeringsordningen for dokumentation af tekniske forhold vil der være særligt fokus på beskrivelse af kommunernes rolle ved opførelse af kompliceret byggeri omfattet af ordningen. Det vil blive præciseret, hvilke opgaver kommunerne skal varetage i rollen som bygningssmyndighed i byggesagsbehandlingen og som tilsynsmyndighed, ligesom det vil blive præciseret, hvilket ansvar kommunerne fortsat har for at påse, at anden lovgivning er overholdt i forbindelse med byggesagen. Transport- og Bygningsministeriet vil inddrage Kommunernes Landsforening og andre relevante aktører i den forbindelse.

I høringen foreslås det, at kommunale enheder på lige fod med private virksomheder skal kunne opnå certificering. Transport- og Bygningsministeriet bemærker, at certificeringsordningen skal fungere på markedsvilkår. I den efterfølgende udmøntning af certificeringsordningen vil det blive beskrevet, hvilke krav der stilles til de virksomheder eller personer, der kan certificeres. Opfylder man disse krav, kan man blive certificeret.

Det fremgår af lovforslaget, at kommunerne fortsat skal være tilsynsmyndighed. Transport- og Bygningsministeriet bemærker hertil, at det er kommu-



nernes ansvar at sikre, at der i kommunerne er kompetence til at udføre denne myndighedsopgave, ligesom det bemærkes, at kommunerne selv afgør organiseringen heraf. Kommunerne skal således sikre de tilstrækkelige kompetencer til også fremadrettet at kunne varetage opgaven som bygningsmyndighed, fx i lovliggørelsessager.

Med lovforslaget bemyndiges ministeren til at fastsætte nærmere regler omkring klageadgang over certificeringsorganernes afslag eller delvise afslag på certificering, herunder at klageadgangen kan afskæres. Transport- og Bygningsministeriet vil ved implementeringen af ordningen tage de indkomne bemærkninger, der relaterer sig til dette forhold, i betragtning. For så vidt angår et afslag fra et certificeringsorgan på en ansøgning fra en virksomhed om at blive certificeret, vil udgangspunktet for implementeringen være, at et sådant afslag skal ledsages af en begrundelse.

### **Uddybende bemærkninger til certificeringsordningen**

DABYFO fremfører i sit høringssvar en række opmærksomhedspunkter og spørgsmål til udformningen af certificeringsordningen, herunder spørgsmål til samspillet mellem de certificerede virksomheder og kommunerne, hvordan snitfladen til Byg & Miljø bliver og kommunens rolle ved konstatering af ulovlige forhold.

Københavns Brandvæsen udtrykker bekymring for redningsberedskabernes mulighed for at gennemføre en effektiv redningsindsats i bygninger, de ikke selv har godkendt som led i byggesagsbehandlingen, og foreslår, at der ved implementering af certificeringsordningen indføres et krav om, at de certificerede virksomheder skal udfærdige en plan for de brandmæssige forhold, der gøres tilgængelig for brandvæsenet elektronisk.

Landbrug & Fødevarer går i deres høringssvar ud fra, at den foreslåede ordning ikke vil berøre landbrugsbyggeri, men at der også for dette område er behov for en mere ensartet sagsbehandling samt indførelse af generelle retningslinjer for accept af alternative sikringsstrategier.

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*Krav om udfærdigelse af plan for de brandmæssige forhold ligger uden for udmøntningen af en certificeringsordning. Krav til brandforhold i byggeri er reguleret i bygningsreglementet, og et krav om udfærdigelse af brandplan vil derfor skulle fremgå af bygningsreglementet og ikke i kraft af certificeringsordningen. Transport- og Bygningsministeriet bemærker, at redningsberedskabet allerede i dag foretager indsatser i bygninger, som beredskabet ikke kender via den tekniske byggesagsbehandling. Transport- og Bygningsministeriet bemærker endvidere, at de kommunale brandmyndigheder fortsat skal gå brandsyn efter samme regler som i dag og derved har mulighed for at få et*



*førstehåndskendskab til indretningen af disse bygninger. Transport- og Bygningsministeriet vil i forbindelse med den kommende udmøntning gerne drøfte med Kommunernes Landsforening, hvordan ordningens indretning kan understøtte et fortsat kendskab til bygningers indretning hos de lokale beredskaber.*

*Transport- og Bygningsministeriet bemærker, at visse landbrugsbygninger i dag kan være at betegne som kompliceret byggeri og derfor som udgangspunkt vil være omfattet af en certificeringsordning.*

*Mange høringsparter har i deres høringssvar fremsat helt konkrete spørgsmål og forslag til den konkrete udformning af dokumentations- og processuelle krav til udmøntning af certificeringsordningen for teknisk dokumentation. Disse bemærkninger vil indgå i udarbejdelse af bekendtgørelsen, og de relevante parter vil blive inddraget i den forbindelse. Disse bemærkninger kommenteres derfor ikke særskilt i forbindelse med lovforslaget.*

## **Byggeskadeforsikring**

### ***Undtagelse af udlejningsejendomme***

Håndværksrådet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Bygherreforeningen, Arbejdsgiverne, Dansk Byggeri, DI og Ejendomsforeningen Danmark bakker op om den foreslåede ændring med at undtage udlejningsejendomme fra kravet om byggeskadeforsikring.

Konstruktørforeningen og Forsikring & Pension mener, at lejerne med lovforslaget stilles dårligere. Konstruktørforeningen anfører, at lejerne via den omkostningsbestemte husleje vil skulle betale for udbedringen af ofte omkostningstunge byggeskader. Forsikring & Pension og Bygherreforeningen tilkendegiver, at lejerne med lovforslaget mister muligheden for at bede udlejer om at udbedre eventuelle skader, som udlejer eventuelt ikke måtte have økonomi til, eller hvis entreprenøren ikke eksisterer længere. Akademisk Arkitektforeningen finder forslaget betænkeligt, da man er i tvivl om, hvad der sker, hvis en byggeskade er så stor, at bygherren ikke kan udbedre dem uden at gå konkurs.

Forsikring & Pension, Aarhus Kommune, DABYFO og KL anfører, at forsikringsselskaberne som udgangspunkt ikke vil være interesseret i at tilbyde en byggeskadeforsikring til byggeri, der allerede er opført, da forsikringsselskaberne ikke kan stille krav om skadeforebyggelse, når byggeriet er opført. Forsikring & Pension anfører, at for at forsikringsselskaberne vil overtage risikoen i denne situation, vil forsikringsselskaberne i stedet betinge, at der laves et eftersyn på ejers regning, hvilket vil være fordyrende. Bygherreforeningen ønsker, at det bør undersøges, om der er udsigt til, at produktet vil blive en reel og overkommelig mulighed på markedet.



Endeligt anfører Forsikring & Pension, at lovforslaget vil give afgrænsningsproblemer for byggeskadeforsikringens dækning og omfang af 1-og 5 årseftersynene, fx i de tilfælde, hvor der sker drypvis omdannelse og salg af lejelejligheder over en længere periode.

Ejendomsforeningen Danmark ønsker forarbejderne præciseret, så det fremgår, at det er ejendommens tiltænkte anvendelse, der er afgørende for, om der stilles krav om byggeskadeforsikring. Ejendomsforeningen Danmark anfører endvidere, at der i dag findes boligkomplekser, som bliver opført som ejerlejligheder, men som anvendes til udlejning.

Forsikring & Pension udtrykker bekymring for, at undtagelsen af udlejningsejendomme vil blive brugt til at omgå byggeskadeforsikringsordningen.

Håndværksrådet er med opbakning fra Arbejdsgiverne, derudover kommet med yderligere forslag til ændringer af byggeskadeforsikringsordningen, som ikke vedrører indholdet af lovforslaget.

#### *Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*Transport- og Bygningsministeriet noterer, at flere høringssvar bakker op om forslaget om at undtage udlejningsejendomme fra kravet om byggeskadeforsikring. Formålet med lovforslaget er at sikre, at reglerne om byggeskadeforsikring ikke er unødigt fordyrende for byggeriet, og med lovforslaget tages et væsentligt skridt i moderniseringen af ordningen for byggeskadeforsikring.*

*Der stilles krav om byggeskadeforsikring, når der opføres nyt privat beboelsesbyggeri. Det er bygherren, der er forpligtet til at tegne byggeskadeforsikringen, og den dækningsberettigede er den til enhver tid værende ejer af ejendommen. I de tilfælde, hvor bygherren selv ønsker at udleje ejendommen, er bygherren den, som er forpligtet til at tegne forsikringen, men også den som er dækket af forsikringen, da bygherren efterfølgende også ejer bygningen. I dette tilfælde tegner bygherren således en forsikring mod de væsentlige fejl og mangler, som bygherren selv er ansvarlig for.*

*Det er kun ejeren af en ejendom, der er dækket af en byggeskadeforsikring. Det betyder, at lejere i en udlejningsejendom ikke nyder godt af beskyttelsen i forsikringen. Lejerne er i stedet dækket af lejelovgivningens bestemmelser. Det er således lejelovgivningens bestemmelser, der definerer, hvilke rettigheder en lejer kan gøre gældende overfor sin udlejer. Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har oplyst, at det kun er forbedringsarbejder af lejemålet, der kan danne grundlag for en huslejestigning i det private udlejningsbyggeri. Vedligeholdelsesarbejder kan ikke danne grundlag for huslejestigninger, og sådanne arbejder er arbejder, som udlejeren gennemfører for at opretholde ejendommen i den stand, som lejeren efter lejeaftalen og lovgivningen har krav på. Ifølge ministeriet vil udbedringen af en byggeskade være*



vedligeholdelsesarbejder, som ikke kan danne grundlag for en huslejestigning.

*Lejekontrakten og lejelovgivningen regulerer, hvilken stand et lejemål kan stilles til rådighed i. Hvis en byggeskade bevirker, at lejemålet ikke er i den stand, som lejekontrakten angiver, kan lejer gøre brug af lejelovgivningens misligholdelsesbeføjelser.*

*Hvis en udlejer går konkurs, fx som følge af omkostninger til udbedringen af en byggeskade, vil udlejningsejendommen blive solgt videre til en anden udlejer, som overtager de forpligtelser, som den tidligere udlejer havde i henhold til lejekontrakterne.*

*Transport- og Bygningsministeriet er opmærksom på, at der med undtagelsen af udlejningsejendomme er risiko for omgåelse. For at undgå dette og for at imødekomme hensynet til de forbrugere, som køber ejendommen som ejer eller andelsbolig, foreslås det med lovforslaget, at der skal ske tinglysning af en tidsbegrænset servitut, hvoraf skal fremgå, at såfremt ejendommen bliver solgt som ejer- eller andelsboliger, skal der tegnes en byggeskadeforsikring.*

*Transport- og Bygningsministeriet har i forbindelse med udformningen af lovforslaget haft en dialog med de forsikringselskaber, som tilsammen har langt den største markedsandel på området for byggeskadeforsikring. Selskaberne har oplyst, at de som udgangspunkt gerne vil tegne en byggeskadeforsikring, selvom byggeriet allerede er opført. Som også anført af Forsikring & Pension vil dette dog indebære, at forsikringselskaberne inden afgivelse af tilbud vil gennemgå byggeriet. Afhængigt af byggeriets kvalitet kan dette medføre enten en billigere eller dyrere forsikringspræmie, end hvis forsikringselskabet blev inddraget, inden byggeriet blev opført. Der kan også være selskaber, som ikke ønsker at tilbyde en byggeskadeforsikring til byggeri, der er opført, hvilket fx kan skyldes, at forsikringselskabet vurderer, at kvaliteten i det pågældende byggeri ikke er højt nok. I disse tilfælde vil servitutten ikke kunne blive aflyst, og derfor vil servitutten forblive tinglyst på ejendommen, ind til der er gået 10 år fra byggeriet er taget i brug, og de nye ejere af ejendommen vil ikke få beskyttelsen i forsikringen.*

*Som anført af Forsikring & Pension kan lovforslaget give afgrænsningsproblemer for byggeskadeforsikringens dækningsomfang i de tilfælde, hvor der sker drypvis omdannelse og salg af lejelejligheder i fx et større boligkompleks. På denne baggrund tilføjes det i lovforslaget, at ministeren har hjemmel til at fastsætte regler om dækningsomfanget i det beskrevne tilfælde.*

*Det er ejendommens tiltænkte anvendelse, der er afgørende for, om en ejendom er omfattet af undtagelsen. I de tilfælde, hvor en ejendom fx opføres som ejerlejligheder, vil ejendommen være undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring, hvis ejendommen skal anvendes til udlejning. Hvis en bygherre skifter*



mening, efter der er givet byggetilladelse, og ønsker at sælge ejendommen som fx ejerlejligheder i stedet for at udleje dem, vil kommunen i forbindelse med ansøgningen om ibrugtagningstilladelsen skulle kræve at se dokumentation på, at der er tegnet en byggeskadeforsikring.

For så vidt angår Håndværksrådets forslag til yderligere ændringer af byggeskadeforsikringsordningen, vil disse blive drøftet med arbejdsgruppen under byggeskadeforsikringsordningen, hvor Håndværksrådet er repræsenteret. Formålet med drøftelserne i arbejdsgruppen vil være at belyse yderligere forenklingmuligheder af ordningen.

### **Tinglysning af servitut**

Ejendomsforeningen Danmark bakker op om, at lovforslaget skal beskytte den forbruger, der køber ejendommen indenfor den resterende tid, der er tilbage fra ibrugtagningstidspunktet til udløbet af den 10-årige dækningsperiode på byggeskadeforsikringen.

Aarhus Kommune anfører, at kommunen med lovforslaget får en udvidet rolle med at skulle forholde sig til private forsikringsforhold, hvilket efter kommunens opfattelse er uheldigt, da sådanne forhold bør reguleres privatretligt. Aarhus Kommune anfører endvidere, at det er uheldigt, at kommunerne skal indsættes som påtaleberettiget, da dette ikke vil sikre efterfølgende købere en forsikringsdækning, da kommunerne ikke har de nødvendige redskaber til at sikre en håndhævelse udover udstedelse af påbud og politianmeldelse. På denne baggrund opfordrer kommunen til, at kommunernes rolle med hensyn til de private forsikringer ophører senest, når byggesagen er afsluttet.

Foreningen af Rådgivende Ingeniører anfører, at løsningen med tinglysning af en deklaration forekommer bureaukratisk og omkostningstung, og foreningen forventer, at de administrative byrder overstiger værdien. DI anfører, at forslaget på dette punkt forekommer unødigt bureaukratisk og fordyrende for byggeriet.

DABYFO og Kommunernes Landsforening bemærker, at lovforslagets formuleringer må betyde, at det er bygherrens ansvar at sørge for tinglysningen af den pågældende deklaration, og at kommunen alene skal kontrollere, at deklarationen er tinglyst, og at kommunen er påtaleberettiget.

Endvidere anfører DABYFO og Kommunernes Landsforening, at lovforslaget ikke tager stilling til, af hvem og hvordan det skal påses, at der tegnes en byggeskadeforsikring i forbindelse med et ejendomssalg. DABYFO og Kommunernes Landsforening mener ikke, at lovforslaget vil medføre nogen lettelser for kommunerne, da kommunerne skal påse, at der tegnes en privatretlig deklaration, som indebærer en yderligere administrativ barriere for afslutning af byggesager.





Endeligt anføres det af DABYFO og Kommunernes Landsforening, at såfremt kommunerne skal foretage tinglysningen, vil det indebære et merforbrug af ressourcer i kommunerne.

Side 17/20

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til at opføre et privat boligbyggeri skal kommunen i dag kontrollere, at der er indhentet et tilbud på en byggeskadeforsikring. Er dette ikke tilfældet, kan kommunen ikke udstede en byggetilladelse. Ved færdigmeldingen eller ved ansøgningen om ibrugtagningstilladelse skal kommunen kontrollere, at der er tegnet en byggeskadeforsikring på det pågældende byggeri. Såfremt dette ikke er tilfældet, kan kommune ikke give ibrugtagningstilladelse eller færdigmelde byggeriet. Kommunen kan i disse tilfælde endvidere pålægge bygherren dagbøder, indtil det er dokumenteret, at byggeskadeforsikringen er tegnet.*

*Louforslagets formål er at sikre en regelforenkling af byggeskadeforsikringen. Som konsekvens af lovforslaget justeres kommunernes rolle i byggesager, der vedrører opførelse af udlejningsbyggeri. I sådanne sager skal kommunen i behandlingen af en ansøgning om byggetilladelse konstatere, om der er tale om opførelse af et beboelsesbyggeri, som skal anvendes til udlejning. Er dette tilfældet, skal kommunen ikke foretage sig yderligere før, at bygherren ansøger om ibrugtagningstilladelse eller færdigmelder byggeriet. I den forbindelse skal kommunen kontrollere, at der på ejendommen er tinglyst en tidsbegrænset servitut. Af servituten skal det fremgå, at såfremt ejendommen bliver solgt som ejer- eller andelsboliger indenfor en 10-årige periode efter, at byggeriet er taget i brug, er bygherre eller den evt. senere ejer forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring for den resterende periode fra færdiggørelsen af byggeriet. Det er således bygherren og ikke kommunen, der er forpligtet til at foretage tinglysningen af servituten. Kommunen skal alene konstatere, at servituten er tinglyst på ejendommen. Såfremt dette ikke er tilfældet, kan kommunen ikke give ibrugtagningstilladelse eller acceptere færdigmeldingen.*

*Hvis en udlejningsejendom omdannes og sælges som ejer- eller andelsboliger, vil det alene være op til køberen af ejendommen at kræve, at sælger tegner en byggeskadeforsikring på ejendommen. Kommunen skal ikke påse, at dette sker. Kommunens rolle som påtaleberettiget i henhold til servituten er alene at foretage aflysningen af servituten, såfremt det overfor kommunen dokumenteres, at der er tegnet en byggeskadeforsikring på ejendommen. Såfremt denne dokumentation ikke foreligger, kan kommunen ikke aflyse servituten, og den nye køber af ejendommen vil herefter fortsat have servituten tinglyst på sin ejendom, indtil der er gået 10 år, fra byggeriet er taget i brug, hvorefter servituten automatisk slettes fra tingbogen. Det samme vil gøre sig gældende i de tilfælde, hvor ingen forsikringssselskaber ønsker at tegne en byggeskadeforsikring på den pågældende ejendom. Her vil servituten ikke kunne*



blive afløst, og derfor vil servitutten forblive tinglyst på ejendommen, indtil der er gået 10 år, fra byggeriet er taget i brug.

Side 18/20

Tinglysningen af servitutten vil følge de normale procedurer for tinglysning og vil ske digitalt. Det må antages, at de bygherrer, der som led i deres erhverv opfører udlejningsejendomme, har kendskab til tinglysningssystemet, og dermed vil tinglysningen af en servitut ikke opleves som tung og bureaukratisk.

Efter lovforslagets ikrafttrædelse skal bestemmelserne udmøntes i byggeskadeforsikringsbekendtgørelsen. I den forbindelse vil kommunernes rolle i sager vedrørende udlejningsejendomme og forhold omkring servitutts nærmere indhold blive yderligere beskrevet.

### **Elektronisk oversigt**

Bygherreforeningen bakker op om forslaget om at samle de tre nuværende rapporter i en samlet elektronisk oversigt.

Datatilsynet henleder opmærksomheden på, at såfremt der er tale om personoplysninger, skal kravene i persondatalovens § 41, stk. 3 og kravene i sikkerhedsbekendtgørelsens § 14 overholdes.

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

Det er hensigten med lovforslaget, at Trafik- og Byggestyrelsen vil oprette en hjemmeside, hvorfra boligejere og andre relevante parter i byggesagen kan indhente oplysningerne fra eftersynene under byggeskadeforsikringen. I den forbindelse vil styrelsen overholde gældende regler, herunder persondataloven.

### **Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer byggesager**

Dansk Byggeri bakker op om forslaget om at give kommunerne mulighed for at opkræve et mindre, fast gebyr i alle typer af byggesager. Dansk Industri, Konstruktørforeningen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Ejendomsforeningen Danmark bakker ligeledes op om forslaget og tilkendegiver yderligere, at den foreslåede ændring af gebyrreglerne kan bidrage til at fremme omhyggeligheden i udformning af ansøgningsmaterialet.

Kommunernes Landsforening og DABYFO bemærker, at det bør præciseres i bemærkningerne til lovforslaget, i hvilke situationer der er mulighed for at opkræve et mindre, fast gebyr, hvis byggesagsbehandlingen i øvrigt gøres gratis.

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*



*Kommunerne kan i dag vælge at opkræve betaling for deres arbejde i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser. Konkret kan kommuner vælge på timebasis at lade betalingen være helt eller delvist gebyrfinansieret. For udstedelse af byggetilladelser til mindre bygninger som fx carporte og garager kan kommunerne også vælge at opkræve et mindre engangsgebyr. Opkrævning af engangsgebyr forudsætter dog, at der ikke tages yderligere betaling fra ansøger for byggetilladelsen.*

*Med den foreslåede ændring udvides kommunernes mulighed for at opkræve engangsgebyr til at omfatte alle typer af byggeri. Brugen af engangsgebyrer forudsætter fortsat, at der ikke opkræves yderligere betaling fra ansøger for byggetilladelsen. Med lovforslaget bemyndiges transport- og bygningsministeren endvidere til at fastsætte et loft over den maksimale størrelse på kommunernes mindre, faste gebyr i alle typer af byggesager. Bestemmelsen erstatter kommunernes nuværende mulighed for at undtage mindre bygninger fra reglerne om opkrævning af gebyr efter tidsforbrug.*

*På baggrund af høringen er det præciseret i lovforslaget, at transport- og bygningsministeren, uagtet kompleksiteten af byggeriet, kan fastsætte et loft over opkrævning af et mindre, fast gebyr under forudsætning af, at der ikke opkræves yderligere betaling fra ansøger for byggetilladelsen. Samtidig præciseres det i lovforslaget, at bestemmelsen erstatter kommunernes nuværende mulighed for alene at undtage mindre bygninger fra reglerne om opkrævning af gebyr efter tidsforbrug.*

*Lovforslaget bidrager til harmonisering af det faste gebyr, som kan opkræves for byggetilladelser, idet der nu indføres et loft på tværs af kommunerne. Det bemærkes, at det er frivilligt for kommunerne, om man ønsker at gøre brug af muligheden for at opkræve et mindre, fast gebyr, hvor byggesagsbehandlingen i øvrigt gøres gratis. Kommunerne har således fortsat fri adgang til at opføre byggesagsbehandlingen efter en af kommunen fastsat timepris, som afspejler det faktiske timeforbrug.*

*Loftet over det mindre, faste gebyr fastsættes i bygningsreglementet på baggrund af drøftelser med Kommunernes Landsforening m.fl.*

### **Økonomiske konsekvenser**

Erhvervs- og Vækstministeriet vurderer, at de administrative konsekvenser ved lovforslaget med hensyn til byggeskadeforsikring vil være begrænsede. Med hensyn til indførelse af en certificeringsordning for teknisk dokumentation vil de administrative konsekvenser blive vurderet, når den givne bekendtgørelse sendes i høring.

Kommunernes Landsforening bemærker, at de økonomiske konsekvenser vil blive vurderet ved udmøntning af bekendtgørelsen. Endvidere bemærker



Kommunernes Landsforening, at de konkrete økonomiske estimater bør udgå af lovforslaget, da forhandlinger om økonomien bør varetages i forbindelse med udmøntning af bekendtgørelsen.

Side 20/20

*Transport- og Bygningsministeriets bemærkninger:*

*De administrative og økonomiske konsekvenser af lovforslaget konkretiseres ved udmøntningen af bekendtgørelsen. På baggrund af høringen er lovforslaget justeret, så de konkrete økonomiske estimater udgår af lovforslaget.*