

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 23. november 2015 09:07
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar til ændringer af byggeloven
Vedhæftede filer: 151120 Høringssvar på Lov om ændringer af byggeloven.docx

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Christen Gaalsgaard [<mailto:info@danskventilation.dk>]
Sendt: 21. november 2015 09:23
Til: ts Info
Emne: Høringssvar til ændringer af byggeloven

Til Styrelsens behandling.

Hermed fremsendes høringssvar på det fra udsendte forslag til ændringer af Byggeloven, omfatter – foreningens svar på det konkrete forslag – samt en tilhørende anbefaling for en fortsat indsats på bedringer af sagsbehandlingen for Energitekniske installationer.

med venlig hilsen

Chr. Gaalsgaard

Christen Gaalsgaard
Dir.

tlf: +45 5783 0909
mobil: +45 2010 1977
mail: info@danskventilation.dk



Dansk ventilation
"Brancheforening for godt indeklima"

Wilstersvej 6
4180 Sorø

Sekretariat

+45 5783 0909

E-mail: info@danskventilation.dk

www.danskventilation.dk

HØRINGSSVAR.

ÆNDRING AF BYGGELOVEN.

20. november 2015.

Vi vil i følgende hovedpunkter meddele Dansk Ventilations bemærkninger til det udsendte forslag til ændring af byggeloven.

Pkt 1. Overordnet bemærkning.

Dansk Ventilation anerkender med tilfredshed, initiativet, for på saglig vis, at skabe en ny struktur indenfor byggeriets tekniske installationer.

Det er styrelsen kendt, at branche organisationen for Godt Indeklima. Der med stort fokus på energi rigtigt installerede vilkår, i en længere årrække, har plæderet for introduktionen af Commissioning. Etableringen af en særlig standard herfor, DS 3090 har været et indsats område brancheforeningen har støttet økonomisk og ressourcemæssigt. Ligeså er den eksisterende DS 3033 for indeklimaets kvalitet, en hjørnesteen, der skal tages i anvendelse.

Vi påskønne forslaget, om en Certificeringsordning, da det på rationel vis, løser den udfordring der ville være, med opkvalificering af de lokale bygningsinspektorater, såvel som omkostninger til prøve/måleudstyr. Hvis der blev fortsat med de nuværende systematiske ansvarsopdelinger.

Det påskønnes at forslaget er baseret på "Dokumentation af tekniske forhold". Hermed kan der skabes det nybrud, at ingen af de økonomisk involverede parter i et byggeri, vil kunne varetage den foreslåede "Certificering". Dette vil løfte niveauet markant og hastigt. Den uvildige inspektion af tekniske installationer, vil verificere disse er installeret og idriftsat, med de dimensionerede energiforbrug og det dimensionerede indeklima ville kunne opfylde Bygningsreglementets krav.

Pkt. 2 i Hovedforslaget.

Brand.

Det er meget hensigtsmæssigt, at ansvaret for brandbeskyttelse, samles hos den myndighed, der er ansvarlig for alt andet i byggeriets dimensionerede og udførte detaljer.

Denne ændring vil tilmed skabe mere ensartede regler for udførelsen af brandsikringer, end det er tilfældet her ultimo 2015.

Det støtter de behov, der ligger på en bedre helhedsorienteret anskuelse af byggeriets sammenhænge. Klimaskærmen og de tekniske installationer.

Her er styrelsens initiativer med LCC og LCA beregninger, et middel der passer godt sammen med den nu foreslåede Certificeringsordning.

Pkt. 2.2.2 Den foreslåede ændring.

Dansk Ventilation anbefaler der præciseres krav til – samlede påvisninger af energitekniske installationer, skal omfattes af en egen certificerings ordning.

Der er i dag en mangelfuld eftervisning af, de dimensionerede energiforbrug, til opvarmning og sikring af det lovmæssigt fordrede indeklima, bliver realiseret i det afleverede byggeri.

Bygningsreglements krav bliver i dag utilstrækkeligt eftervist, og der er i dag ingen samlet kontrol af de tilladte energiforbrug i driftsfasen af det ibrugtagne byggeri, bliver realiseret.

Her kan der hentes inspiration i Sverige, hvor der er krav om eftervisning af dette, inden for en specifik anvist tidsramme, efter ibrugtagning af byggerier.

Brancheforeningens erfaringer for overforbrug på energisiden er uacceptable. Vi anbefaler at der sættes fokus på certificerings indsats mod denne tilstand.

Vi anbefaler, der snarest sættes et udredningsarbejde i gang, med henblik på samfundsøkonomiske beregninger, af helhedsværdierne der ligger i sikringen af sundt indeklima. Forskere har igennem de sidste dekader af år, påvist meget omfattende samfundsgevinster.

Samfundsgevinster af betydeligt økonomisk omfang, såvel som de sundhedsmæssige livsvilkår for landets indbyggere er opnåelige.

Der er en evident samtidigheds faktor der i øget omfang skal iagttages.

Energirenoveringer og energirigtige nyanlæg, skal sammenkædes med sikring af eller etablering af sunde indeklima forhold, da installationsomfanget er 100 % sammenhængende i etableringen af disse.

Vi anvender den metafor der billedligt viser det bedst – at "piloting af bygninger er nu mest hensigtsmæssigt udført, i forbindelse med fundamenter bliver støbt". Enhver kan forestille sig omkostningerne ved at skulle pilotere efter bygningen er opført.

Pkt 3 & 4 Økonomiske konsekvenser.

Uagtet bygherres tilknytning er offentlig eller privat, så kan brancheforeningen, med basis i analyser af ESCO projekter, samt byggesagsbehandlinger påstå at der i nok alle byggesager, vil være en sund helheds økonomi, i SIKRINGEN af korrekt funktionel energimæssig effekt af energitekniske anlæg i bygningerne i Danmark. Dette omfatter også foranstående iagttagelse for sikring af et sundt indeklima, jf, Bygningsreglementet.

Brancheforeningen anbefaler de foreslåede ændringer og anbefaler der fortsættes med klare retningslinjer, for øget inspektion af samtlige indeklima- og energitekniske installationers effektivitet og energiforbrug.

På længere sigt vil jævnlige tilstands tilsyn være et middel der ville nedbringe samfundets samlede energiforbrug.

Med venlig hilsen

Chr. Galsgaard

Dir.
Dansk Ventilation

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 23. november 2015 08:49
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høringssvar- Høring over ændring af byggeloven.pdf

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Sanne Olsen (DEP) [<mailto:sos@evm.dk>]
Sendt: 22. november 2015 12:00
Til: ts Info
Cc: letbyrder@erst.dk
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Hermed fremsendes Erhvervs- og Vækstministeriets bemærkninger til den fremsendte høring.

*'Fra januar 2015 er alle ministerier pålagt nye krav om styrkede erhvervsøkonomiske konsekvensvurderinger ved forslag til ny regulering med væsentlige konsekvenser for erhvervslivet.
Se www.erst.dk/konsekvensvurderinger for mere information.'*



ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

SANNE OLSEN
Sekretær
Koncerncenter

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

22. november 2015
15/07505-6
sos-dep

Høring over ændring af byggeloven

Erhvervs- og Vækstministeriet har modtaget ovenstående høring fra Trafik- og Byggestyrelsen. Erhvervs- og Vækstministeriet har sendt materialet til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Sikkerhedsstyrelsen og Erhvervsstyrelsen og har på den baggrund følgende bemærkninger.

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) har følgende bemærkninger om de administrative konsekvenser.

Lovforslaget medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet.

De administrative konsekvenser består i, at der med ændringerne i byggeloven kan indføres en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold, der skal erstatte den tekniske byggesagsbehandling for kompliceret byggeri, som i dag varetages af kommunerne, jf. § 15b. Transport- og Bygningsministeriet bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for en sådan certificeringsordning ved bekendtgørelse, hvorfor de administrative konsekvenser vil blive vurderet, når den givne bekendtgørelse sendes i høring.

Med lovforslaget undtages bygherrer fra kravet om byggeskadeforsikring ved opførelse af udlejningsejendomme, og dermed bliver det frivilligt, om vedkommende vil tegne en byggeskadeforsikring, jf. §§ 25 A, stk. 2, nr. 6 og 25 C, stk. 3. Virksomheder, som opfører udlejningsejendomme, og som vælger ikke at tegne byggeskadeforsikring, skal altså ikke længere indhente tilbud på en byggeskadeforsikring eller tegne en byggeskadeforsikring. I stedet skal disse virksomheder tinglyse en deklaration på ejendommen, som foregår digitalt. Pba oplysninger fra Trafik- og Byggestyrelsen, vurderer TER, at de forventede administrative lettelser herved vil være begrænsede.

Det foreslås endvidere at sammenfatte de nuværende 3 rapporter, som udfærdiges efter både 1.- og 5. årseftersynet af forsikringsselskabet i en samlet oversigt, så bygningsejeren på en mere lettilgængelig måde får et overblik over, hvad der er konstateret ved bygningsgennemgangen jf. § 25 E, stk. 2. Trafik- og Byggestyrelsen oplyser, at der stadig skal indsam-

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

les og rapporteres samme informationer om ejendommen, men at forsikringsselskabet fremover vil kunne stille disse oplysninger til rådighed gennem en digital løsning frem for at skulle sende rapporterne enten via brevpост eller e-mail. Den administrative lettelse består hermed i, at forsikringsselskabet lettere vil kunne gøre disse oplysninger tilgængelige for ejeren af boligen. Trafik- og Byggestyrelsen oplyser, at der ifølge BBR-registret opføres ca. 4000 udlejningsboliger om året. Antallet af boliger, hvor en lettelse vil gøre sig gældende, vil være noget mindre, som følge af at det gøres frivilligt om bygherren ønsker at tegne en byggeskadeforsikring. Hertil vil tidsbesparelsen variere alt efter hvilken praksis forsikringsselskaberne tidligere har anvendt. TER vurderer, at der ikke er tale om væsentlige administrative lettelser.

Samlet set vurderer TER, at de administrative konsekvenser ikke overstiger 4 mio. kr. i alt på samfunds niveau årligt. De bliver derfor ikke kvantificeret yderligere.

Kontaktperson hos TER vedr. ovenstående bemærkninger er:

Lotte Dalgaard
Specialkonsulent
Tlf. direkte 35291660
E-post LotDal@erst.dk

Erlervvs- og Vækstministeriet har ikke yderligere bemærkninger til den fremsendte høring.

Med venlig hilsen

Sanne Olsen
Sekretær
sos@evm.dk

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 20. november 2015 12:27
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven - bemærkninger fra Københavns Brandvæsen
Vedhæftede filer: Høringssvar vedr ændring af byggeloven_nov 2015.pdf

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Hanne Bugsgang [<mailto:zb9e@okf.kk.dk>]
Sendt: 20. november 2015 10:55
Til: ts Info
Cc: Søren Sass; Marcello Francati; Henriette Elmer
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven - bemærkninger fra Københavns Brandvæsen

Vedlagt følger hermed høringssvar med bemærkninger fra Københavns Brandvæsen til forslag til ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen
Hanne Bugsgang
Chefsekretær

**KØBENHAVNS
BRANDVÆSEN**

Stab og sekretariat
Bag Rådhuset 3
1550 København V
www.brand.kk.dk

Tlf. direkte: 33 43 12 52
Mobil: 26 88 29 62
E-mail: zb9e@okf.kk.dk

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

[\[info@tbst.dk\]](mailto:info@tbst.dk)

Mrk: "Høringssvar til ændring af byggeloven"

Vedrørende høring om forslag til ændring af Byggeloven mv.

Københavns Brandvæsen har med stor interesse læst Trafik- og Byggestyrelsens udkast til ændring af Byggeloven.

Indledningsvis vil vi dog gøre opmærksom på, at vi undrer os over, at Københavns Brandvæsen på trods af den store erfaring, vi har med både byggeprojekter og anvendelsen af de driftsmæssige forskrifter, ikke har været inddraget mere i den forudgående proces frem til udfærdigelse af forslaget til ændring af byggeloven.

Københavns Brandvæsen har følgende bemærkninger i relation til certificeringsordningen og overflytningen af de driftsmæssige foranstaltninger til byggeloven:

- Det er vanskeligt at se, hvorledes indførelsen af en certificeringsordning på byggelovens område vil sikre en større ensartethed i sagsbehandlingen af byggesager, idet den viden en akkrediteret rådgivningsvirksomhed oparbejder, ikke nødvendigvis formidles ud til øvrige virksomheder.
- Ligeledes er det vanskeligt at se, hvorledes flytningen af de driftsmæssige forskrifter vil ændre de administrative byrder for erhvervet, herunder smidiggøre sagsbehandlingen og skabe bedre mulighed for vækst.

Certificeringsordning

Det er Københavns Brandvæsens vurdering, at en indførelse af certificeringsordning ikke vil sikre en ensartet sagsbehandling, idet den viden en akkrediteret rådgivningsvirksomhed oparbejder, ikke nødvendigvis formidles ud til øvrige virksomheder.

Det er samtidig Københavns Brandvæsens vurdering, at der er en risiko for, at den nuværende sammenhæng mellem teori og praksis over tid forsvinder. På kort sigt vil rådgiverindustrien naturligvis kunne rekruttere dygtige medarbejdere fra beredskaberne, som de allerede gør i dag. Erfaringsmæssigt mister disse medarbejdere dog hurtigt den praktiske viden i takt med, at det operative område udvikler sig. Såfremt denne

20. november 2015

FOREBYGGELSE & INDSATS

Forebyggelse
Bag Rådhuset 3
1550 København V

forbyg@okf.kk.dk
www.brand.kk.dk



viden og synergi ikke er til stede i beredskaberne på sigt, vil den praktiske erfaring forsvinde. Brandteknik er ikke en eksakt videnskab. Derfor er der en risiko for, at når sammenhængen mellem teori og praksis forsvinder, øges risikoen for dårligere brandsikkerhed for brugere og dårligere arbejdsmiljø for de brandfolk, der skal indsættes. Hvis den sammenhæng, der er i dag mellem brandvæsenets indsats og brandtekniske viden i den operative ledelse, svækkes, kan det i yderste konsekvens medføre, at brandvæsenet på sigt ikke kan udføre en værdireddende og i værste fald livreddende indsats, fordi vi ikke kender forudsætningerne og dermed risiciene ved bygningerne.

Målsætningen om en større ensartethed i sagsbehandlingen forudsætter alt andet lige, at det regelværk, der lægges til grund for projekteringen af bygninger, definerer et tydeligt sikkerhedsniveau. Københavns Brandvæsen mener ikke, at en certificeringsordning i sig selv vil sikre et tydeligt sikkerhedsniveau, idet der vil være mindst lige så mange aktører i en certificeringsordning, der skal tolke hensyn med bestemmelser og anbefalinger i regelværket.

Ovennævnte understøttes af Energistyrelsen og Beredskabsstyrelsens analyse¹, der i afsnit 5.2.2 påpeger, at sikkerhedsniveauet i regelværket er utydeligt, og der er en uklarhed om, hvorledes de funktionsbaserede regler skal forvaltes. Københavns Brandvæsen vurderer, at en succesfuld implementering af en certificeringsordning forudsætter et omfattende kvalitetsløft af det nuværende regelværk i form af præciseringer, stillingtagen og beskrivelse af hensyn.

Som regelværket er i dag, beror mange brandtekniske løsninger på tolkningen af bygningsreglementet og eksempelsamlingen, og i særdeleshed, når der er tale om byggeri baseret på brandteknisk dimensionering. Her har brandvæsenet historisk kunnet understøtte den lokale byggemyndighed, når der har været rejst tvivl omkring validiteten på de brandtekniske løsninger, der har været forelagt. Dette med baggrund i ikke alene en teoretisk tilgang, men også ud fra praktiske indsatsmæssige erfaringer som kontinuerligt opnås og vedligeholdes via de daglige input fra aktuelle hændelser, der opsamles og formidles fra brandvæsenets operative og driftsmæssige område til byggesagsbehandlingen. Dette vil dog kunne imødegås ved, at der etableres en robust og dynamisk værktøjskasse, hvor de akkrediterede virksomheder kan hente viden og erfaring, som opsamles af brandvæsenerne. Ved overgangen til funktionsbaserede brandkrav i Australien i 1996 erkendte man netop dette behov for at reducere gabet mellem teori og praksis. Derfor prioriterede man faglige og økonomiske ressourcer på at udvikle Fire Brigade

¹ Energistyrelsen og Beredskabsstyrelsens Analyse af reglerne om brandforebyggelse i byggeloven og beredskabsloven samt regelsættens indbyrdes sammenhæng. Delopgave C – kortlægning af problemer i praksis – Hovedrapport af juli 2014.

Intervention Model (FBIM), der i dag kan anvendes til vurdering af indsatsforholdene i bygninger i forbindelse med byggesager i Australien.

Erfaringerne fra området vedr. forsamlingsstelte viser i øvrigt store svagheder ved certificeringsordningen. Selvom der er tale om ganske ukomplicerede bygværker, hvor certifikaterne helt erstatter byggetilladelser, oplever Københavns Brandvæsen certifikater fra akkrediterede virksomheder, der i praksis ikke sikrer, at brugeren kan opsætte og indrette teltet på den måde, som reglerne tilsigter.

Såfremt man vælger at gå videre med en implementering af certificeringsordningen, alene med skøn der beror på en teoretisk tilgang, skal Københavns Brandvæsen foreslå, at der som minimum indføres et krav om, at den akkrediterede virksomhed, som en del af et byggeprojekt, udfærdiger en plan for de brandmæssige forhold. Brandplanens udformning kunne f.eks. tage afsæt i præmisserne i den tyske DIN 14095. Den færdige brandplan skal efterfølgende gøres tilgængelige for brandvæsenet via en sikret webplatform. Dette vil give brandvæsenet mulighed for at kigge med på, hvordan bygningerne indrettes og tænkes sikret. Med afsæt i dette vil brandvæsenet have en større mulighed for at kunne tilpasse ressourcerne i forhold til de risici, der er i byen.

Overflytning af driftsmæssige foranstaltninger til byggeloven

Københavns Brandvæsen har vanskeligt ved at se, hvorledes flytningen af de driftsmæssige forskrifter vil ændre de administrative byrder for erhvervet herunder smidiggøre sagsbehandlingen og skabe bedre mulighed for vækst.

De driftsmæssige forskrifter har stor sammenhæng med den holdningsbearbejdende del af det brandforebyggende arbejde, og hænger naturligt sammen med de nugældende regler for kommunernes brandsyn.

Københavns Brandvæsen deltager gerne i det fremadrettede arbejde med at få skabt en praktisk og anvendelig sammenhæng mellem byggelovens nye bestemmelser om brug af bygninger og beredskabslovens øvrige bestemmelser, herunder bekendtgørelser, der hænger sammen med forskriften.

Med venlig hilsen



Søren Sass
Chef for Myndighed

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 23. november 2015 09:18
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: 151120 Høringssvar til ændring af byggeloven.pdf

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

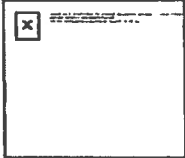
Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Mette Handest [<mailto:handest@hvr.dk>]
Sendt: 20. november 2015 14:02
Til: ts Info
Cc: Peter Andersen; Frank Korsholm
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Hermed fremsendes Håndværksrådets høringssvar til ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen

 **Mette Handest**
Afdelingssekretær
tlf. +45 33 93 20 00
e-mail handest@hvr.dk

 Islands Brygge 26, 2300 Kbh. S, tlf. 33 93 20 00, hvr.dk

Vi kæmper for små og mellemstore virksomheder. Læs vores nyheder [her](#)

Trafik- og Byggestyrelsen
info@tbst.dk

Islands Brygge 26
Postboks 1990
2300 København S
tlf 33 93 20 00
fax 33 32 01 74
hvr@hvr.dk
hvr dk

20. november 2015

Håndværksrådets høringssvar til lov om ændring af byggeloven

Forslaget vedr. ændring af byggeskadeforsikring er fornuftigt, men helt utilstrækkeligt til generelt at billiggøre ordningen. Endvidere mangler der i udtalt grad ændringer, som fjerner den konkurrenceforvridning, som de mindre virksomheder udsættes for pga. forsikringsordningens karakter, hvor ikke bygningen, men de opførende virksomheders økonomiske forhold, er afgørende for forsikringspræmien.

Siden indførelsen i 2008 af byggeskadeforsikringsordningen har den givet anledning til store problemer for mindre byggevirksomheder. Det skyldes den konkurrenceforvridning, der sker, fordi forsikringspræmien af et nybygget hus til en privat husejer ikke beregnes af huset, men af økonomien i den byggevirksomhed som opfører huset. Da der samtidig er tale om en 10-årig obligatorisk forsikring, som skal betales up front for hele perioden, har præmien for denne forsikring ofte været så stor for de mindre virksomheder, at de har mistet opgaver, fordi de store entreprenører får billigere forsikringer. Alternativt påføres huskøberen en udgift til forsikringen, som kunne have været mindre under andre vilkår.

Byggeskadeforsikringsordningen har igennem årene løbende givet anledning til kritiske spørgsmål til ministre i Folketinget. Det var derfor glædeligt, da det i den byggepolitiske strategi fra 2014 blev angivet, at byggeskadeforsikringen nu endelig skulle gennemgå en grundig revision, bl.a. med den målsætning af gøre ordningen billigere for virksomhederne. Efterfølgende indgik en revision af ordningen også i regeringens vækstpakke.

Den forventede grundige revision af loven blev Håndværksrådet første gang orienteret om i september 2014 på et møde i Energistyrelsen i den faste arbejdsgruppe under byggeskadeforsikringen, som Håndværksrådet bl.a. er medlem af. På arbejdsgruppemødet blev det oplyst, at relevante interessenter ville blive inddraget i overvejelserne og drøftelsen af mulige ændringer i loven, og at arbejdsgruppen helt naturligt ville være central for arbejdet. Det er imidlertid ikke sket – der har ikke været afholdt et eneste møde i arbejdsgruppen siden september 2014 og indtil nu, hvor der så udsendes et forslag til



lovændring på nogle ganske få områder, som ikke vil billiggøre ordningen for virksomhederne.

Håndværksrådet m.fl. er alene anmodet om at komme med et skriftligt oplæg til mulige ændringer af ordningen, som så kunne indgå i styrelsens og arbejdsgruppens forventede drøftelser. Men intet møde har været afholdt, hvilket er stærkt utilfredsstillende og frustrerende, når henses til de store problemer, byggeskadeforsikringsordningen har skabt for de mindre byggevirksomheder siden lovens ikrafttræden i 2008.

Så selv om det aktuelle forslag indeholder nogle få udmærkede ændringsforslag, er det helt utilstrækkeligt for at leve op til målsætningen i såvel den byggepolitiske handlingsplan som regeringens værkstudspil i relation til byggeskadeforsikringerne.

Der er fortsat behov for at gennemføre en gennemgribende analyse og revision af ordningen, som Energistyrelsen tidligere har varslet ville ske. Arbejdet bør fortsat forankres i arbejdsgruppen under byggeskadeforsikringen, nu under Trafik- og Byggestyrelsen. Målsætningen bør være at gøre forsikringen billigere samt at fjerne konkurrenceforvridningen til skade for de mindre byggevirksomheder. Og så i øvrigt gøre forsikringen frivillig for huskøberne. For det er en helt usædvanlig ordning i dagens Danmark at have en tvungen 10-årig forsikring for private, som rigtig mange huskøbere slet ikke ønsker.

Energistyrelsen gennemførte en spørgeskemaundersøgelse i 2014 i samarbejde med bl.a. Håndværksrådet. Den klareste konklusion i undersøgelsen var, at over 40 pct. af husejerne ikke ønskede denne obligatoriske forsikring. En obligatorisk forsikring er heller ikke tidssvarende – det bør være op til den enkelte husejer selv at bestemme, hvilken forsikring denne ønsker.

Så Håndværksrådet kan støtte de foreslåede ændringer i byggeskadeforsikringsordningen, men yderligere ændringer er nødvendige for at rette op på problemerne. Håndværksrådet har peget på følgende yderligere ændringer, hvoraf enkelte indgår i lovudkastet:

1. Frivillig forsikring i stedet for lovpligtig

Det er formynderisk og utidssvarende i 2015 at fastholde et lovkrav om en obligatorisk byggeskadeforsikring for husejere. I særdeleshed når der er tale om en forsikring, som kun er i husejerens egen interesse og ikke som ved andre lovpligtige forsikringer, eksempelvis bilansvarsforsikring eller en brandforsikring, også er i 3. mands interesse.

Af den seneste spørgeundersøgelse om ordningen, gennemført af Energistyrelsen sammen med Håndværksrådet og Dansk Byggeri, fremgår det som et af de få klare resultater, at der blandt husejere er en udbredt modvilje imod at være forpligtet til at tegne

forsikringen. Derfor tilstræber husejerne en organisering af deres byggeri, så man undgår lovkravet. Over 40 pct. af husejerne gav udtryk for denne modvilje imod den lovpligtige forsikring.

Forslag 1 skal kombineres med forslaget nedenfor om at ændre forsikringen til en ejendomsforsikring.

2. Ejendomsforsikring i stedet for ansvarsforsikring

I stedet for som nu, hvor den opførende bygmesters virksomhedsøkonomi er afgørende for prisen på forsikringen, bør det være den opførte ejendoms størrelse og kvalitet m.m., der er afgørende for forsikringens pris.

En ejendomsforsikring prissættes og tegnes først efter, at et forsikringsselskab har mulighed for at besigtige ejendommen, når den er opført, tilsvarende som det sker ved ejerskifteforsikringer, hvor den konkrete ejendom gennemgås. Det fjerner den aktuarmæssige usikkerhed om, hvordan bygningen bliver, som det gør sig gældende for byggeskade-forsikringerne. Og denne usikkerhed må i sig selv gøre byggeskade-forsikringen dyrere.

En ordning, hvor der tegnes ejendomsforsikringer, når byggeriet er opført, vil endvidere fjerne den konkurrenceforvridning, som pt. rammer de mindre virksomheder i forhold til de store entreprenører, hvor de mindre virksomheders priser på forsikringer oftest er væsentlig højere end de større virksomheders pris på samme hus. Det gør også forsikringen dyrere for husejeren, der jo indirekte betaler for forsikringen, hvis han alligevel lader den mindre entreprenør opføre huset.

En ejendomsforsikring vil tillige give husejerne mulighed for at få en billigere forsikring gennem forventet større konkurrence mellem flere forsikringsselskaber, som tilbyder ejendomsforsikringer, end pt. på specialmarkedet for byggeskade-forsikringer, hvor kun få selskaber tilbyder forsikringen.

Det bør i samme forbindelse undersøges, om der ikke kan opbygges et bedre samspil mellem byggeskade-forsikringer og ejerskifteforsikringer.

3. 3 eller 5-årige forsikringer – med mulighed for forlængelse

Uanset om byggeskade-forsikringen skal være lovpligtig eller ikke, vil der være en stor besparelse ved at reducere varigheden fra de nuværende 10 år til en kortere periode, dog med mulighed for forlængelse, hvis husejeren ønsker at betale ekstra for det. Ved udløb af den første kortere forsikringsperiode kan husejeren genåbne konkurrencen mellem forsikringsselskaberne og måske derved opnå en billigere forsikring – eventuelt ved på det tidspunkt at samle sine forskellige forsikringer i samme selskab, som husejeren har sine øvrige forsikringer i.

4. Begræns antallet af eftersyn

Medvirkende til fordyrelse af ordningen er antallet af eftersyn. De bør reduceres til et eftersyn, som foretages ved aflevering af nybyggeriet. Omvendt er eftersynet vigtigt og sikkert i mange tilfælde vigtigere end forsikringsdækningen. For langt de fleste skader vil kunne opdages inden for entreprenørens ansvarsperiode, og langt det fleste mangler udbedres af entreprenørerne selv.

5. Alternativ lovpligtig ordning

Hvis man opretholder en lovpligtig forsikring med uændret dækning og varighed, bør det som alternativ overvejes at oprette en tvungen kollektiv forsikringsordning, hvor der indbetales ensartede beløb til en fælles dækningsordning, som eksempelvis er tilfældet ved stormskader eller i offentligt byggeri, hvor der indbetales til byggeskadefonde. Det er ikke Håndværksrådets primære ønske, men kun fremsat som et forslag til overvejelse, såfremt man ikke ændrer byggeskadeordningen på anden måde, som foreslået af Håndværksrådet.

6. Indskrænkning af dækningsområde

Hvis man opretholder den nuværende forsikringstype i stedet for at skifte til en ejendomsforsikring, så bør kun typehuse og totalentrepriser være omfattet af ordningen. For kun i disse tilfælde er der tale om nøglefærdige byggerier, hvor den opførende entreprenør står for hele byggeriet, både projektering og opførelse. Opføres en bygning i hovedentreprise, har husejeren professionel bistand fra en rådgiver, som også vil kunne rådgive husejeren om tegning af evt. frivillig byggeskadeforsikring. Man ville samtidig undgå den nuværende blanding af ansvarsforhold, når hovedentreprenøren skal tegne en forsikring, som også omfatter bygherrens egen rådgivers projekteringsansvar.

Endvidere kunne det overvejes kun at lade de alvorligste skader på fundament og lign. være forsikringsdækket, eventuelt i form af en nedtrapning af dækningsområdet i forsikringens løbetid.

7. Erhvervsdrivende professionelle udlejere bør udgå af ordningen

Det er unødvendigt og uhensigtsmæssigt at lade erhvervsdrivende omfatte af denne forbrugerbeskyttelseslov, når det drejer sig om professionelle udlejere af beboelseslejligheder, som lader udlejningsejendomme opføre. De er helt i stand til selv at vurdere, hvilke frivillige forsikringer de ønsker at tegne for deres byggeri og udlejningsejendom.

Håndværksrådets svar til forslaget om at indføre en certificeringsordning for den tekniske byggesagsbehandling

Håndværksrådet støtter som udgangspunkt regeringens forslag om at indføre en privat certificeringsordning til behandlingen af den tekniske byggesagsbehandling.

Ordningen har til formål at sikre, at der kommer til at ske en ensartet behandling af de juridiske og tekniske byggekrav – modsat i dag, hvor der er eksempler på, at myndighedsbehandlingen har været forskellig fra kommune til kommune.

For Håndværksrådet er det afgørende, at der bliver tale om en forenkling, og at der for erhvervslivets side bliver realiseret både administrative og økonomiske gevinster ved forslaget.

Vi ser derfor frem til at se loven udmøntet i bekendtgørelsen og studere de nærmere regler for certificeringsordningen, som fastsættes af ministeren.

Med venlig hilsen



Peter Andersen / Frank Korsholm
Chefjurist Afdelingschef

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 23. november 2015 09:17
Til: Byggeri
Emne: VS: Konstruktørforeningens høringssvar til forslag om ændring af byggeloven på fire punkter
Vedhæftede filer: Konstruktørforeningen høringssvar til forslag om ændring af byggeloven novemberf 2015.pdf

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Kim Benzon Knudsen [<mailto:Kim@kf.dk>]
Sendt: 20. november 2015 14:07
Til: ts Info
Emne: Konstruktørforeningens høringssvar til forslag om ændring af byggeloven på fire punkter

Til Transport- og Bygningsministeriet og -Udvalget

Hermed Konstruktørforeningens høringssvar til de foreslåede ændringer af byggeloven.

Med venlig hilsen

Kim Benzon Knudsen
Sekretariatsleder



Ny Kongensgade 15 – 1472 København K – DK – Tel +45 3336 4150 – Mobil +45 2993 1201 – Fax +45 3336 4160 – kf@kf.dk – www.kf.dk

Transport- og Bygningsministeriet
info@tbst.dk

København den 20. november 2015

Konstruktørforeningens høringssvar til forslag om byggeloven

Konstruktørforeningen takker for adgangen til at afgive høringssvar til forslag om ændring af byggeloven.

1. Certificeringsordning – Nej, der er langt bedre alternativer

Konstruktørforeningen fraråder indførelsen af en certificeringsordning af private rådgiverfirmaer til at varetage den tekniske byggesagsbehandling for ”kompliceret byggeri”. Forslaget bygger på en forkert begrundelse og vil give det modsatte resultat af, hvad man ønsker.

En certificeringsordning vil føre til bureaukratisering og fordyrelse af byggeprocessen og til strid om ansvar, erstatning og retskrav. Det vil være til gene for bygherrer, borgere, rådgivere, håndværkere, entreprenører og kun til fordel for de certificerede rådgivere og advokater. Det er på ingen måde en god idé.

- En certificeringsordning vil skabe to indgange i stedet for én indgang til byggesagsbehandlingen til gene for både professionelle og uprofessionelle bygherrer.
- Overførelsen af kompetence til private aktører er ikke en afbureaukratisering. En privat aktør vil, af hensyn til sit rådgiveransvar og risikoen for erstatningskrav, være mindre tilbøjelig til at foretage konkrete vurderinger, give dispensationer eller eksempelvis godkende afvigelser fra ’Eksempelsamlingen om brandsikring af byggeri’.
- Incitamentsstrukturen for en certificeret rådgiver, der er afhængig af kundekreds og opgaveportefølje, åbner en flanke for debat om opfyldelsen af de tekniske, sikkerhedsmæssige krav til bygningen, hvilket kan få betydning for personsikkerhed, brandkrav, tilgængelighed med videre.
- Der vil opstå situationer, hvor man efter afsluttet teknisk byggesagsbehandling vil opleve, at kommunerne ikke vil give ibrugtagningstilladelse til byggeriet. Opstår der uenighed om opfyldelse af lovkrav på dette stadie (hvor bygningen er opført), er det dyrt og besværligt at foretage de nødvendige ændringer.
- En certificeringsordning nødvendiggør etablering af et statsligt akkrediteringsapparat, inklusive klageadgang over afviste certificeringsansøgninger og eventuel fratagelse af akkrediteringer.

En fejlagtig begrundelse bag lovforslaget har ført til en forkert konklusion:

Alle er nok enige om at byggesagsbehandlingen skal sikre at byggerier opfylder alle lovkrav, inklusive krav til personsikkerhed, tilgængelighed, brandkrav, konstruktion m.v. Byggesagsbehandlingen skal foregå effektivt, hurtigt og billigt med fokus på god service til ansøgeren.

Det fremgår af bemærkningerne til loven, at Produktivitetskommissionen har rapporteret, at der ”i dag opleves betydelig forskel på, hvor hurtigt den tekniske byggesagsbehandling foregår i kommunerne, og hvilke dokumentationskrav der i de enkelte kommuner stilles til kompliceret byggeri. De forskelligartede krav, der stilles i kommunerne, betyder, at der kan være stor forskel på, hvilke tekniske muligheder og løsninger der tillades fra kommune til kommune”.

Denne beskrivelse danner baggrund for den foreslåede lovændring. Men:

- 1) Der er intet i forslaget om en certificeringsordning, der bidrager til en ensretning af de dokumentationskrav, der stilles til kompliceret byggeri.

I dag er man generelt gået bort fra tidligere tiders fokus på standardiserede krav til fordel for funktionsbaserede krav for at give mulighed for at kunne opnå et tilfredsstillende sikkerhedsniveau på flere måder, med muligheden for at kunne anvende nye materialer og mere spændende konstruktioner – men man skulle kunne dokumentere det, hvilket man typisk og ubureaukratisk gør gennem eksempelsamlingerne. For eksempel beskriver 'Ek eksempelsamling om brandsikring af byggeri' kendte og afprøvede eksempler, der sikrer, at man opnår et tilfredsstillende sikkerhedsniveau. Bevæger man sig ud over eksempelsamlingen, skal man dokumentere sikkerhedsniveauet på anden vis, f.eks. gennem brandteknisk dimensionering eller alternativt en form for "teknisk bytte".

Så problemet i dag er, at der er mange bygherrer og rådgivere, som gerne vil fravige eksempelsamlingen, men ikke vil bekoste en dokumentation af sikkerhedsniveauet. Og det går ikke, for det kan skade sikkerheden i byggeriet. Spørgsmålet er slet ikke berørt i de tiltag, man foreslår. Tværtimod vil et stort antal certificerede rådgivere føre til et stort antal af ikke-standardiserede måder at opstille sin dokumentation på, og det vil give et incitament til slet ikke at dokumentere sikkerheden.

- 2) Argumentet om sagsbehandlingstiden bygger på den misforståelse, at man i dag har en relevant måling af sagsbehandlingstiderne. Det har man ikke! Desuden er mange byggesager forskellige og unikke, og mængden af "komplerede byggesager" varierer meget fra den ene kommune til den anden. Begge dele vanskeliggør en meningsfyldt sammenligning.

I dag oplyser Trafik og Byggestyrelsen kommunernes sagsbehandlingstid beregnes som "*den tid, der går fra modtaget ansøgning til meddelt tilladelse*". Og forskelle fra den ene kommune til den anden afspejler både den tid kommunerne venter på supplerende materiale fra ansøgeren, samt kommunens liggetid og sagsbehandlingstid, men angiver altså ikke den reelle kommunale sagsbehandlingstid. Øget brug af Byg og Miljø-portalen ville give oplysninger om den faktiske arbejdstid, og det vil hæve sammenligneligheden meget.

Selvklart er det relevant at have fokus på effektiv sagsbehandlingstid, og selvfølgelig kan kommunerne blive bedre. En del af en løsning er at stille krav om maksimale sagsbehandlingstider for de velbelyste sager, der holder sig inden for eksempelsamlingen, og som ikke indeholder dispensationer. For eksempel en maksimal sagsbehandlingstid på 8 uger.

Det foreliggende forslag om en certificeringsordning ændrer intet ved dette.

Alternativer til certificeringsordningen er bedre og mere effektive:

Der er en række andre værktøjer, som bør overvejes i stedet for en certificeringsordning. Det drejer sig om:

- 1) Bedre brug/udbygning af eksempelsamlingerne – regulerede dokumentationskrav for sikkerhedsniveau

- 2) Indførelse af typegodkendelser, således at en byggeteknisk godkendelse i en kommune er gyldig i alle andre kommuner. Det kan for eksempel gælde for supermarkeder, sportshaller, skolebyggeri o.l. Afvigelser fra typegodkendelsen behandles i den kommune, hvor byggeriet skal opføres.
- 3) Etablering af et eller flere tværkommunale kompetencecentre i offentligt regi
- 4) Faktisk måling af sagsbehandlingstid (f.eks. via 'Byg og Miljø'-portalen, som flere kommuner anvender)
- 5) Tydelige (time)priser på sagsbehandlingen (22 kommuner har p.t. valgt at gøre det gratis). Allerede i dag er det muligt at få oplyst kommunernes priser på Trafikstyrelsens hjemmeside. Et alternativ er at alle kommuner gør det gratis (dvs. skattefinansieret)
- 6) Gøre det muligt at benytte kommunen som certificeret rådgiver

2. Byggeskadeforsikring for udlejningsejendomme – Nej, hvem skal betale?

Konstruktørforeningen mener, at det er en dårlig idé at fjerne den lovpligtige byggeskadeforsikring for udlejningsejendomme, uanset om de er nyopførte eller ej. Byggeskader, der jo ofte er meget omkostningstunge at udbedre, vil belaste beboerne direkte gennem den omkostningsbestemte husleje, såfremt ejeren ikke er en del af en solidarisk forsikringsordning. Og beboerne vil absolut intet værn have imod den uventede og for deres vedkommende fuldstændigt uforskyldte udgift.

Som eksempel kan det nævnes, at vi ikke er færdige med at opgøre prisen for at erstatte de famøse MGO-plader på mange facader rundt om i landet. Det er anslået, at udgiften overstiger 1 milliard kr. Eller hvad med de hyppige angreb af skimmelsvamp? De udgifter vil man med forslaget lægge på beboerne.

Det er et ideal, at der ikke begås fejl i forbindelse med nybyggeri, og som bygningskonstruktører er vi særdeles optagede af at bygge godt og sikkert. Det er en væsentlig del af vores profession. Men den historiske erfaring er entydig: at der sker fejl, og at vi ikke i alle tilfælde kender langtidseffekten af de teknologier og materialer, vi tager i anvendelse. Det er en samfundsmæssig risiko, der synes uomgængelig, og derfor er det bedre med forsikringsordninger end at risikere, at omkostningen skal bæres af få uskyldige.

3. Flytning af bestemmelser om brandforanstaltninger fra beredskabsloven til byggeloven – Ja tak

Konstruktørforeningen støtter dette forslag. Det er meget fornuftigt at samle lovkravene til brandforanstaltninger i byggeloven for både borgere, bygherrer og administration. Til gengæld spiller dette forslag ikke særligt godt sammen med forslaget om at fjerne den tekniske byggesagsbehandling i de komplicerede sager fra kommunerne.

4. Kommunal adgang til at opkræve fast gebyr for byggesagsbehandling – Ja tak

Konstruktørforeningen er også enig i dette forslag. Det kan fremme omhyggeligheden i udformning af ansøgningsmaterialet, at der er et mindre gebyr forbundet med ansøgningen. I øvrigt skal det nævnes at en privatiseret certificeringsordning jo ikke vil billiggøre byggesagsbehandlingen.

Med venlig hilsen

Gert Johansen
Konstruktørforeningen



Det er os med overenskomster og faglige fællesskaber

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 23. november 2015 09:15
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar fra DH: Forslag til ændring af byggeloven.
Vedhæftede filer: Høringssvar Ændring af byggeloven-214046_(1).docx

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Monica Løland [<mailto:mol@handicap.dk>]
Sendt: 20. november 2015 15:10
Til: ts Info
Emne: Høringssvar fra DH: Forslag til ændring af byggeloven.

Til Trafik- og Byggestyrelsen

Vedhæftet følger høringssvar fra Danske Handicaporganisationer til høring over forslag til ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen

Monica Løland
Chefkonsulent

Danske Handicaporganisationer (DH)
Blekinge Boulevard 2, 2630 Taastrup
Tlf.: +45 3675 1777 – Fax: +45 3675 1403

Direkte: +45 3638 8524
E-mail: mol@handicap.dk
www.handicap.dk



Danske Handicaporganisationer

Til Trafik- og byggestyrelsen
info@tbst.dk

Blekinge Boulevard 2
2630 Taastrup, Danmark
Tlf.: +45 3675 1777
Fax: +45 3675 1403
dh@handicap.dk
www.handicap.dk

Taastrup, den 20. november 2015

Sag 18-2015-00696 – Dok. 214046/mol_dh

Høringssvar: Ændring af byggeloven

Danske Handicaporganisationer (DH) har fra Trafik- og byggestyrelsen modtaget ovenstående til høring. DH har følgende bemærkninger:

I ændringerne foreslås det, at transport- og bygningsministeren bemyndiges til at fastsætte nye regler for en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold. DH's overordnede mål for byggeloven er, at den sikrer byggeri, der er tilgængeligt for personer med handicap. Derfor bekymrer det DH, at der indsættes en bemyndigelse i loven uden at redegøre for, hvad certificeringsordningen kommer til at bestå af.

Det er vigtigt, at handicaporganisationerne inddrages i forbindelse med udarbejdelsen af certificeringsordningen i forhold til de tekniske krav vedr. tilgængelighed. Det koster samfundet mange ressourcer, når utilgængeligt byggeri opføres. Der er behov for en forpligtelse til at udforme en tilgængelighedsstrategi i stil med brandstrategien i den nuværende lovgivning. Dette bl.a. fordi det i certificeringsordningen skal sikres, at der laves en forpligtelse til at eftervise, om tilgængelighedsbestemmelserne er opfyldt. Såfremt det besluttet at ændre tilgængelighedsbestemmelserne er det også vigtigt at inddrage handicaporganisationerne i dette.

Vi mener desuden, det er vigtigt, at der fortsat sikres rådgivning og vejledning om tilgængelighed, som det gør for nuværende hos Statens Byggeforskningsinstitut.

Skulle ovenstående give anledning til spørgsmål, kan disse rettes til chefkonsulent, Monica Løland, på tlf.: 3638 8524 eller e-mail: mol@handicap.dk.

Med venlig hilsen

Thorkild Olesen
Formand



Danske Handicaporganisationer

Emil Engel Magnussen

Fra: Hans Hornemann <hh@brs.dk>
Sendt: 20. november 2015 11:03
Til: Anne-Sofie Bang Lassen
Cc: Henrik G. Petersen; Henriette Uggerly
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: § 36 ændring indsat i Forslag til lov om ændring af byggeloven.docx

Kære Anne-Sofie Bang Lassen

En korrektion: "10. november 2015" i 2. linje, 1. afsnit, bedes erstattet af "19. november 2015" .

Med venlig hilsen

Hans Hornemann
Specialkonsulent

Beredskabsstyrelsen
Direktionssekretariatet

Telefon: (+45) 4590 6000
Direkte: (+45) 4590 6112
hh@brs.dk
www.brs.dk

Fra: Hans Hornemann **På vegne af** Beredskabsstyrelsen, Direktionssekretariatet (dls@brs.dk)
Sendt: 20. november 2015 10:22
Til: 'Info@tbst.dk'
Cc: 'asbl@tbst.dk'; 'fmn@fmn.dk'; Henriette Uggerly; Beredskabsstyrelsen, Center for Forebyggelse; Henrik G. Petersen; Christian Eske Nielsen
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Sagsnr. 2015/037919

Til: Trafik- og Byggestyrelsen

Under henvisning til Trafik- og Byggestyrelsens nedennævnte mail af 22. oktober 2015 følger hermed Forsvarsministeriets og Beredskabsstyrelsens bemærkninger til udkastet til lovforslag. Denne mail erstatter styrelsens mail af 19. November 2015 vedr. samme emne. Der henvises også til Forsvarsministeriets mail til Transport- og Bygningsministeriet af 10. november 2015 vedrørende ændringen af beredskabslovens § 36, stk. 1. Der vedhæftes de konkrete rettelsesforslag.

Der er i dag en sammenhæng mellem hjemlen til at foretage brandsyn og den øvrige regulering i beredskabslovens kapitel 7, herunder bygninger omfattet af de nuværende driftsmæssige forskrifter for hoteller m.v. og tekniske forskrifter (f.eks. højlagre). Denne sammenhæng og dermed hjemlen forsvinder ved den foreslåede overflytning af de driftsmæssige brandkrav fra beredskabslovgivningen til byggelovgivningen, og det samme vil gøre sig gældende ved en kommende overflytning af reguleringen af højlagre m.v. til byggelovgivningen. Da der ved overflytningen ikke er tilsigtet en ændring af, hvor der skal foretages brandsyn, er det nødvendigt at sikre, at der fortsat er hjemmel i beredskabsloven til at foretage brandsyn af bygninger, virksomheder m.v., som efter overflytningen alene reguleres af byggelovgivningen.

Der foreslås derfor i § 2 en teknisk konsekvensændring 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.

Der er endvidere flere steder i lovbemærkningerne medtaget forslag til et justeringer vedr. henvisningerne til den nuværende bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger for hoteller m.v. samt de gældende driftsmæssige forskrifter.

Endelig er der til § 1, nr. 2, medtaget forslag til at præcisere, at brandsyn gennemføres efter reglerne i brandsynsbekendtgørelsen, og der vil under et brandsyn blive påsat de foranstaltninger med hensyn til brandsikkerhed, som fremtidigt reguleres i byggelovgivningen."

Med venlig hilsen

Hans Hornemann
Specialkonsulent

Beredskabsstyrelsen
Direktionssekretariatet

Telefon: (+45) 4590 6000
Direkte: (+45) 4590 6112
hh@brs.dk
www.brs.dk

Fra: Anne-Sofie Bang Lassesen [<mailto:asbl@tbst.dk>]

Sendt: 22. oktober 2015 12:11

Til: Anne-Sofie Bang Lassesen

Emne: Høring over ændring af byggeloven

Til interessenter og myndigheder på vedhæftede høringsliste

Se venligst vedhæftede høring over ændring af byggeloven.

Bemærk høringsfrist mandag den 23. november kl. 12.00.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Bang Lassesen
Fuldmægtig/Advisor

Trafik- og Byggestyrelsen
Danish Transport and Construction Agency
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Tlf.: +45 4178 0502
Tlf.: +45 7221 8800
asbl@tbst.dk
www.tbst.dk

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 10. november 2015 09:45
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Byggelovsændringer november 2015.docx

Sag: BS0200-00006
Sagsdokument: 3415186

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Torben Simonsen [<mailto:tsi@aarhus.dk>]
Sendt: 9. november 2015 16:02
Til: ts Info
Cc: Claus Nickelsen; Ann Hamborg; Jan K. Olesen; René Valente
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Til Trafik- og byggestyrelsen,

Vedlagt fremsendes kommentarer til foreslåede ændringer af Byggeloven fra Byggeri i Aarhus Kommune.

Med venlig hilsen

Torben Simonsen
Kontorchef

D. +45 8940 2524 E tsi@aarhus.dk

Center for Miljø og Energi

Byggeri, Juridisk Service
Teknik og Miljø
Århus Kommune

Grøndalsvej 1C, 8260 Viby J. T: 8940 2213
byggeri-juridisk@mtm.aarhus.dk
www.aarhus.dk



Kommentarer til forslag til ændringer af byggeloven

9. november 2015
Side 1 af 3

Der er 4 områder, hvor der er foreslået ændringer i Byggeloven.

Dette er kommentarer til lovforslaget fra Byggeri, Aarhus Kommune.

TEKNIK OG MILJØ
Center for Miljø og Energi
Aarhus Kommune

Brand – Samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed.

Vi har ingen kommentarer til forslaget, som vi bakker op om.

Byggeri, Juridisk Service
Grøndalsvej 1C
8260 Viby J.

Det er hensigtsmæssigt at samle alle regler om brandsikring af bygninger i byggeloven. Dette vil give en mere ensartet håndtering af de forskellige krav, som i dag udspringer af lovgivninger med forskellige formål.

Telefon: 89 40 25 24
Direkte telefon: 89 40 25 22

Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

Vi har ikke kommentarer til grundtanken om at indføre en certificeringsordning for vurdering af de tekniske forhold i forbindelse med byggesager.

E-mail:
Byggeri-Juridisk@mtm.aarhus.dk
Direkte e-mail:
tsi@aarhus.dk
www.aarhus.dk

Vi vil foreslå, at der gives mulighed for at både private aktører og kommunale enheder kan opnå certificering. Der er i større kommuner en samlet kompetence vedrørende tekniske forhold, som det vil være fordelagtigt at kunne bibeholde i disse kommuner fremadrettet.

Sag:
Sagsbehandler:
Torben Simonsen

Det forslås derfor at kommuner skal kunne opnå certificering efter de samme regler som for de private aktører.

Vi vil påpege, at en fjernelse af hele den tekniske viden fra kommunernes byggesagsafdelinger vil kunne indebære en risiko for, at kommunerne kommer til at mangle viden om de tekniske forhold i byggerier. Kommunerne har fortsat myndighedsrollen – også for tekniske forhold. Der er f.eks. brug for solid teknisk viden når Kommunen skal agere som myndighed i forhold til akutte sager med personrisiko f.eks. ved sammenstyrtning, sætningsproblemer ved pilotering, brugsvandsforurening etc.

Byggeskadeforsikring

Vi har ikke kommentarer til forslaget om at nyopførte udlejningsejendomme undtages fra forsikringsordningen.



Vi mener dog at den konkrete udformning af lovforslaget er særdeles uhen-sigtsmæssig i praksis.

9. november 2015
Side 2 af 3

Lovforslaget giver kommunerne en udvidet rolle i forhold til at skulle forholde sig til private forsikringsforhold. Vi mener principielt, at det er uheldigt at en myndighed skal have en rolle i forhold til rene private forsikringsmæssige anliggender.

Vi mener at forholdet udelukkende bør reguleres privatretligt.

Det er ikke i praksis en velegnet løsning, at lade tinglyse en privat deklaration, som efterfølgende skal håndhæves af kommunerne flere år efter en afsluttet byggesag. I lovforslaget er der benyttet et eksempel på en situation, hvor det forslås at kommunerne skal påse og påtale, om der tegnes en byggeskadeforsikring 6 år efter ibrugtagning af et byggeri. Dette er klart uhen-sigtsmæssigt og bør udelukkende være et privatretligt anliggende.

I lovforslaget er det foreslået, at kommunerne skal indsættes som påtalebe-rettiget i de private deklarationer. Dette er i praksis en uheldig ordning som ikke i praksis vil sikre efterfølgende købere en forsikringsdækning, idet kommunerne ikke har de nødvendige redskaber til at sikre en håndhævelse udover udstedelse af påbud og politianmeldelse.

Det er Aarhus Kommunes erfaring, at det allerede i dag er vanskeligt at få forsikringsselskaber til at tegne en byggeskadeforsikring for en nyopført byggeri. Det vil være meget vanskeligt at få et forsikringsselskab til at tegne en byggeskadeforsikring for en ejendom, som er opført 6 år tidligere.

Vi vil derfor kraftigt opfordre til, at kommunernes rolle i forhold til de private forsikringer ophører senest når byggesagen er afsluttet.

Mindre gebyr for alle typer byggesager

Vi har ikke kommentarer til forslaget, som udelukkende har betydning i de kommuner hvor byggesagsbehandlingen er gjort gratis.

Yderligere opmærksomhedspunkter i.f.t. udviklingen af byggeloven.

I de senere år har der i byggelovgivningen været et stort fokus på f.eks. energikravene, byggeskader etc.

Der er fortsat et behov for at byggeloven også fokuserer på den generelle basiskvalitet af byggerierne.

Aarhus Kommune oplever f.eks. en vækst i antallet af rotteangreb foranledi-get af dårligt vedligeholdte stikledninger.



Aarhus Kommune savner også flere redskaber i Byggeloven til at stille krav til projekter i en stadigt tættere Midtby.

9. november 2015
Side 3 af 3

Det er vores opfattelse, at springet imellem de krav der kan stilles i en byggetilladelse og de krav der kan stilles i lokalplaner (i medfør af planloven) er blevet for stort.

Der savnes redskaber i byggeloven til at regulere forhold, som eller kun kan reguleres i lokalplaner. I en kommune som Aarhus opleves der et stort pres fra projektønsker i den tæt bebyggede Midtby.

Her er det kommunens vurdering at det er vigtigt at kunne stille krav til byggeriernes tilpasning til et moderne, tættere byliv. F.eks. savnes der redskaber til at stille krav til opholdsarealer, krav der understøtter en tættere bys behov for bidrag til bylivet (Liveability) samt muligheder for at sikre både grønne og blå elementer i en stadigt tættere bebygget by.

Det er u hensigtsmæssigt at disse forhold kun kan reguleres i lokalplaner. Der savnes enten flere hjemler i byggeloven eller en mellemform imellem lokalplaner og byggetilladelser.

Torben Simonsen

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 18. november 2015 10:26
Til: Byggeri
Emne: VS: Høring over ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høringsbrev.PDF; Forslag til lov om ændring af byggeloven.PDF; Høringsliste.PDF

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Med venlig hilsen

Gitte Nyborg
Kontorfuldmægtig
Trafik- og Byggestyrelsen, Kundecenter
Danish Transport and Construction Agency
Edvard Thomsensvej 14
DK-2300 København S.
Tlf.: 45 4178 0077
Fax.: 45 3338 1425
e-mail: gny@tbst.dk
www.tbst.dk

Fra: Anne-Sofie Nielsen [<mailto:asn@mst.dk>]
Sendt: 17. november 2015 15:12
Til: ts Info
Cc: Anne-Sofie Bang Lassen; Lisbet Poll Hansen
Emne: VS: Høring over ændring af byggeloven

Høringssvar til ændring af byggeloven

Miljøstyrelsen har i forbindelse med arbejdet i arbejdsgruppen om forenkling af regulering på byggeområdet tidligere bemærket, at en koordinering af anmeldelse af affald i forbindelse med nedrivning og renovering af bygninger og anlæg jf. affaldsbekendtgørelse og ansøgning om tilladelse til nedrivning kunne bidrage til at forenkle sagsbehandlingen i kommunen.

Anmeldelse til kommunen af det forventede affald og håndteringen heraf i forbindelse med nedrivning eller renovering af bygninger skal i dag ske samtidig med ansøgning eller anmeldelse efter byggeloven eller senest 2 uger inden byggearbejdet igangsættes.

Hvis tilladelse til nedrivning og anmeldelse af affald sker på forskellig tidspunkt og dermed ikke bliver behandlet samtidig vanskeliggør det koordinering i sagsbehandlingen og dermed også kommunens arbejde. Produktionen af affald og håndteringen af affaldet er en betydende del af et nedrivnings-/ renoveringsarbejde - og kommunen har tilsynet med at det håndteres i overensstemmelse med de gældende regler.

Forslaget om, at vurderingen af de tekniske forhold i forbindelse med byggesagsbehandlingen, ikke længere skal foretages af kommunen, kan forventes yderligere at vanskeliggøre den nødvendige koordinering af sagsbehandling i forbindelse med nedrivningstilladelsen og anmeldelsen af affald – samt evt. tilsyn. Et forhold der taler for at der allerede under den sagsbehandling, der foregår i forbindelse med en nedrivningstilladelse, også er fokus på produktionen af affald og især den efterfølgende håndtering heraf.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Nielsen
AC-Tekniker
Jord og Affald
Dir tf.: (+45) 72 54 41 10
asn@mst.dk

Miljø- og Fødevareministeriet
Miljøstyrelsen

Strandgade 29
DK - 1401 København K
Tlf.: (+45) 72 54 40 00
www.mst.dk

Fra: Anne-Sofie Bang Lassesen [<mailto:asbl@tbst.dk>]

Sendt: 22. oktober 2015 12:11

Til: Anne-Sofie Bang Lassesen

Emne: Høring over ændring af byggeloven

Til interessenter og myndigheder på vedhæftede høringsliste

Se venligst vedhæftede høring over ændring af byggeloven.

Bemærk høringsfrist mandag den 23. november kl. 12.00.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Bang Lassesen
Fuldmægtig/Advisor

Trafik- og Byggestyrelsen
Danish Transport and Construction Agency
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Tlf.: +45 4178 0502
Tlf.: +45 7221 8800
asbl@tbst.dk
www.tbst.dk

Emil Engel Magnussen

Fra: Jonna Menne <JM@ida.dk>
Sendt: 4. november 2015 10:48
Til: Anne-Sofie Bang Lassesen
Emne: Statikeranerkendelsesordningen - Høring over ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: TBST - AU-Høringssvar - forslag til lov om ændring af byggeloven .pdf

Sag: BS0200-00006
Sagsdokument: 3403504

Kære Anne-Sofie Bang Lassesen

Hermed høringssvar fra Anerkendelsesordningen for statikere.

Med venlig hilsen

Jonna E. Menne
Udvalgssekretær

Statikeranerkendelsesordningen
Ingeniørforeningen, IDA
Kalvebod Brygge 31-33
DK-1780 København V
Tlf.: 33 18 48 48
Direkte: 33 18 55 81
jm@ida.dk
ida.dk

STIFTENDE PARTNER
Engineer the future.dk

Denne e-mail og enhver vedhæftet fil er fortrolig og alene tiltænkt modtageren. Såfremt De ikke er rette modtager, vil adgang til e-mailen være ubeføjet, og enhver udnyttelse eller videregivelse af e-mailens indhold være uretmæssig og potentielt i strid med lovgivningen. Såfremt De ikke er rette modtager, bedes De venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil. På forhånd tak.

The information in this email and any attachment is confidential and may be legally protected. It is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any disclosure or actions taken as a result of the information in this email is prohibited and may be unlawful. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and then delete this e-mail and any attachment. Thank you.

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens vej 14
DK-2300 København S

Sendt på mail til: asbl@tbst.dk

Høring over forslag til lov om ændring af byggeloven

4. november 2015

Anerkendelsesudvalget for statikere skal hermed afgive høringssvar til forslag til lov om ændring af byggeloven som fremsendt med høringsbrev af 2. oktober 2015.

Det er anerkendelsesudvalgets opfattelse, at forslaget om indførelse af en certificeringsordning vil have vidtrækkende konsekvenser for byggeriets forhold, og at det uvægerligt vil afføde ændringer i byggeriets praksis.

Certificerede virksomheder skal - for at være i overensstemmelse med internationale standarder for certificering -, være transparente og upartiske. Dette nødvendiggør, at certificeringsordningen må baseres på DS/EN ISO 9001:2015, DS/EN ISO 14001:2015, DS/EN 17024:2012 og lignende internationale standarder for overensstemmelsesvurdering af kompetencer og kvalitetsstyring – ellers etablerer Danmark de facto egne nationale tekniske standarder, ligesom det vil blive vanskeligere for danske aktører at virke i udlandet, hvis deres danske certificering ikke gælder dér.

Som anerkendelsesudvalget læser forslaget, skal den fremtidige byggetekniske dokumentation udarbejdes af virksomheder, der er certificeret til at dokumentere overholdelse af de tekniske forhold i Bygningsreglementet. Det er erfaringsmæssigt bekosteligt at opnå og fastholde en certificering, dels fordi det kræver kompetencer til etablering af et certificeringsgrundlag, dels fordi de af virksomhedernes procedurer, der er en del af certificeringssystemer, skal auditeres. Anerkendelsesudvalget vurderer derfor, at kun større virksomheder kan håndtere en sådan certificering, og at mindre virksomheder kan risikere, at skulle lade sine ydelser kontrollere af certificerede virksomheder.

Kun ganske få virksomheder i det danske byggeri har i dag et kvalitetsledelsessystem endside en certificering. Indførelsen af en certificeringsordning, som beskrevet i lovforslaget, vil derfor være en stor forandring.

Endvidere vil det formodentligt vise sig, at en sådan certificering i praksis vil indebære en fordyrelse af byggeriet, eftersom man må formode, at bygherren skal betale for denne tekniske byggesagsbehandling, hvor betaling hidtil delvist er sket af skatteborgerne gennem kommunerne.

Det vil formodentligt komme til at overraske en del aktører i byggeriet, at de fremover faktisk skal aflevere påkrævede dokumentationer – da de certificerede virksomheder skal dokumentere, at de gør det de siger, hvor der i dag i mange tilfælde de facto ikke sker en dækkende teknisk byggesagsbehandling, da der ikke udarbejdes den påkrævede dokumentation, hvilket er dokumenteret af en større undersøgelse gennemført af SBI i 2013; *Bygge teknisk dokumentation i Danmark 2008-2010*.

Anerkendelsesudvalget hilser udviklingen velkommen, da det er ønskeligt, at krav til dokumentation opfyldes. Der må forventes behov for øget arbejdskraft i virksomhederne, da de i dag ofte ikke fuldt ud udfører den krævede tekniske dokumentation af byggerierne.

Anerkendelsesudvalget anbefaler, at certificeringen for udvalgte fagområder af betydning for sikkerhed og sundhed baseres på en personcertificering, som det kendes fra anerkendelsesordningen for statikere, og som det også fx kendes fra Tyskland og England. Det er ikke tilrådeligt, at lade bygværkers sikkerhed bero på egenkontrol hos virksomheder, der erfaringsmæssigt kan have vanskeligt ved over længere tid at indfri naturlige krav til kvalitetsstyring og personaleressourcer. Det er vigtigt over for samfundet at kunne dokumentere, at byggeriets sikkerhed ikke blot er sikret ved en virksomhed, men også ved kvalifikationer hos de personer, der rent faktisk udfører ydelserne. Derfor bør der under punkt 5, stk. 2. være åbnet for anvendelse af ikke blot akkrediterede virksomheder, men også akkrediterede personer.

Alt i alt ser anerkendelsesudvalget frem til realisering af en certificeringsordning, men ser som antydnet ovenfor også nogle vanskeligheder på vejen.

Anerkendelsesudvalget medvirker gerne til etablering af den påtænkte certificeringsordning, og mener bestemt at kunne bidrage hertil – på kommercielle vilkår naturligvis - med mere end 50 års erfaring i certificering af personer som anerkendte statikere.

Med venlig hilsen

Anerkendelsesordningen for statikere



Henrik Mørup
Formand

Emil Engel Magnussen

Fra: Inge Ebbensgaard <ime@FRINET.dk>
Sendt: 23. november 2015 11:58
Til: ts Info; Anne-Sofie Bang Lassen
Cc: Inge Ebbensgaard
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høring byggesag brand mv nov 2015.docx

Hermed vedhæftet FRI's høringssvar til ovennævnte høring.

Vi står selvfølgelig til rådighed for det videre arbejde og eventuelle spørgsmål.

Med venlig hilsen

Inge Ebbensgaard
Informationschef

Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI

Besøgsadresse:

Industriens Hus
Rådhuspladsen
København V

Postadresse:

Vesterbrogade 1E 3. sal
Postboks 367
1504 København V

T +45 3525 3743
M +45 60 77 60 94
E ime@frinet.dk



DOKNR-10-840

Ref.: IME/Ime

E-mail: ime@frinet.dk

Trafik og Byggestyrelsen

info@tbst.dk

asbl@tbst.dk

23. november 2015

Forslag til lov om ændring af byggeloven

Generelt

FRI takker for høringsmuligheden og bifalder generelt de foreslåede ændringer.

FRI har en stor interesse i en velfungerende byggesagsbehandling og vil derfor meget gerne bidrage i den videre proces med udformning af en certificeringsordning.

Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

FRI støtter forslaget om en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold. Vi mener, forslaget effektivt vil kunne gøre op med lange sagsbehandlingstider, forskellige tolkninger af bygningsreglementets krav i hver enkelt kommune og stop-go-forløb, der bliver årsag til sene projektændringer, giver forsinkelser i byggeriet og dermed store samfundstab.

For FRI's medlemmer er det ikke privatiseringen i sig selv, der gør, at vi synes, det er en god idé. Det vil derimod hjælpe den enkelte rådgivervirksomhed i fremtiden med at kunne tilrettelægge sin proces mere effektivt og dermed skabe et mere effektivt flow i byggeprocessen. Som rådgivere vil vi selv være ansvarlige for de løsninger, vi projekterer, præcis som det gælder i dag. Men vi slipper for at kæmpe imod et stort antal at-sætninger eller eksempelsamlinger, der bliver gjort til de facto-lov.

Besøgsadresse

Industriens Hus
Rådhuspladsen
København V
T +45 35 25 37 37
F +45 35 25 37 38
E frinet@fri.dk
W www.fri.dk

Postadresse

Vestergade 1C, 3. sal
Postboks 267
DK 1504 København V



FRI har imidlertid også en række bekymringer, som vi meget gerne vil bidrage til at løse i det efterfølgende arbejde med bekendtgørelsen.

Enkel certificeringsordning

Det er naturligvis en forudsætning for den kommende certificeringsordning, at der ikke gås på kompromis med sikkerhed og sundhed. Det er derfor vigtigt, at kun kvalificerede virksomheder har mulighed for at blive certificerede. Det bør dog overvejes, om en certificeringsordning skal fungere på samme måde for alle kap. 3-8's tekniske aspekter i de komplicerede byggerier – hvor fx brand og konstruktion kan have fatale konsekvenser, er det ikke i samme grad farligt at beregne en energiramme forkert.

Det er FRI's erfaring, at certificeringsordninger nemt bliver meget administrativt tunge og dermed omkostningstunge både for de certificerede virksomheder og for byggeriet som helhed. Det vil fx blive omkostningstungt, hvis certificeringer vil kræve ISO9000-certificeringer. Der er idag gode kvalitetssikringsordninger, krav om forsikringsdækket ansvar som standard hos rådgivende ingeniører, hvorfor fx ISO9000-certificering vil være omkostningstungt og dermed bidrage til forøgede byggeomkostninger. En del administrative procedurer og u hensigtsmæssige krav kan forhindres ved at bygge videre på eksisterende ordninger som fx energimærkningsordning og anerkendt statiker.

Plads til mindre virksomheder

Det er FRI's holdning, at såvel store virksomheder som mindre (velkvalificerede) virksomheder skal kunne certificeres. FRI foreslår derfor, at certificeringsordningen skal kunne differentieres i forhold til såvel "fag" som kompleksitetsgrad/konsekvensklasse. Opdelingen på kompleksitet kendes bl.a. i dag fra statikerordning, mens EMO-ordningen er opdelt på størrelsen af byggeriet. Det vil også være hensigtsmæssigt, at fx et mindre firma med speciale i fx brand kan certificeres uden at skulle håndtere øvrige fag.

Ansvar

Det anføres under "1.2 lovforslagets baggrund", at

"Certificeringsordningen skal således erstatte byggesagsbehandlingen af de tekniske forhold i kommunerne, og det vil i stedet være certificerede virksomheder, der skal dokumentere og indestå for, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser er overholdt i forbindelse med et konkret byggeri."

Det bemærkes, at i dag er bygherren ansvarlig for sit byggeri. Bygherrer bruger så typisk rådgivere til at projekttere og udførende firmaer til at opføre. Firmaer, der hver især er ansvarlige for deres opgave, herunder overholdelse af bygningsreglementets tekniske bestemmelser overfor bygherren. Ordlyden i forslaget kan tolkes således, at man ønsker, at den certificerende virksomhed skal tage det fulde ansvar for overholdelsen af de tekniske krav i byggeriet. Dette formodes ikke at være ønsket. Certificerende virksomheder skal dermed overtage bygherrens ansvar uden at have en kontraktmæssig relation til de øvrige parter i byggeriet (udførende og rådgivere) – dette vil føre væsentligt fordyrende "byggesagsbehandling" – og dermed byggeriet som helhed. Den certificerende virksomhed vil være tvunget til at gennemgå hele projektet og i et meget omfattende omfang føre tilsyn med byggeriets opførelse. Det vil for certificerende virksomheder være stærkt risikofyldt at certificere byggerier og have store konsekvenser for virksomhedernes ressourceforbrug og forsikringspræmie. Tilsvarende vil bygherren frigøres for sit (naturlige) ansvar, og dermed ikke have fokus på sine øvrige leverandørers overholdelse af lovgivningen.

Det formodes, at der i det videre arbejde fastslås, hvilket omfang kontrol (af dokumentationen formodes) den certificerende virksomhed forventes at gennemføre.

Samarbejdet med kommunerne

Kommunerne er stadig byggemyndighed vedr. de tekniske aspekter, hvilket FRI mener er en god løsning. FRI vil i midlertid advare mod, at kommuner (eller kommunale selskaber) samtidig kan blive certificerede på de komplicerede byggerier.

For det første vil certificerede kommuner med skattefinansierede timelønninger dermed konkurrere mod private virksomheder, der ikke har samme mulighed. Hvis kommunerne går ind som konkurrent til private virksomheder, vil certificeringsordningen udhules, da omsætningen i ordningen kun vil berettige ganske få virksomheder at søge certificering. For det andet vil kommunerne som bygningsmyndighed risikere habilitetskonflikter, når de som myndighed skal vurdere egne hhv. private aktørers "godkendelser".

Forudsigelighed

En af de store udfordringer med byggesagsbehandlingen er forudsigeligheden af afgørelsen – altså at bygherren kan forudsige, om han kan forvente at opnå

byggetilladelsen. På en lang række punkter vil en privatisering af byggesagsbehandlingen afhjælpe disse uhensigtsmæssigheder, men der vil stadig være uhensigtsmæssige uforudsigeligheder, der giver forsinkede byggerier, fx i forhold til kommunerne, der vurderer fx "æstetik". Krav som ikke er specifikke og dermed ikke gennemsigtige og heller ikke nedfældet kommunernes lokalplaner etc. FRI opfordrer til, at man i det videre arbejde tager højde for, at der tilrettelægges muligheder, så sådanne vurderinger håndteres effektivt og tidligt i byggesagen.

Specifikke kommentarer

§ 15a, stk. 2 står "*Transport- og bygningsministeren kan fastsætte regler ... om, at **klageadgangen afskæres***".

Klagemuligheder bør ikke afskæres.

Obligatorisk byggeskadeforsikring

FRI er generelt af den holdning, at den obligatoriske byggeskadeforsikring generelt er en tung administrativ ordning, for såvel kommuner som private bygherrer. At den frivilliggøres for bygherrer, der opfører udlejningsejendomme er derfor positivt.

Den foreslåede løsning med tinglysning af deklaration forekommer dog voldsomt bureaukratisk og omkostningstung. Det er FRI's forventning, at de administrative byrder langt overstiger værdien.

Driftsmæssige foranstaltninger for brand overflyttes til byggeloven

FRI støtter lovforslaget om, at brandkrav samlet reguleres under byggeloven.

FRI foreslår i tillæg, at også de bygningsmæssige forhold vedr. tekniske forskrifter skal overgå til bygningsmyndighederne, således at der ikke er tvivl om, at når man har søgt byggetilladelse hos byggemyndighederne, så får man ikke efterfølgende krav fra beredskabsmyndighederne.

Når de driftsmæssige forskrifter fremadrettet forankres i byggeloven, samtidig med at brandsyn fortsat er forankret i beredskabsloven, kan det medføre praktiske udfordringer med at gennemføre fx et påbud i medfør af driftsmæssige forskrifter. Dette skyldes, at der med det foreliggende lovforslag ikke umiddelbart er hjemmel for de nye beredskabsenheder (som jo forankres i de såkaldte § 60-selskaber) til at udstede påbud, der er relateret til anden lovgivning end beredskabsloven. Dette er en udfordring, som der skal tages højde for ved udmøntning af lovforslaget.

I afsnit 2.2.2 side 9

"Selvom den tekniske byggesagsbehandling ikke længere foretages af kommunalbestyrelsen, er kommunalbestyrelsen fortsat bygningsmyndighed i henhold til byggeloven. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, herunder også overtrædelse af tekniske forhold, skal den således i henhold til byggeloven søge dette forhold lovliggjort".

Sætningen kan fortsat give anledning til uenigheder mellem kommunalbestyrelse og bygherre, thi hvordan tolkes et ulovligt forhold i forhold til funktionsbaseret brandforhold? Derfor bør det præciseres eller eksemplificeres, hvad der kan tolkes som ulovlige forhold med hensyn til funktionsbaserede krav – herunder brandkrav.

Gebyr for byggesagsbehandling

FRI finder, at et administrativt gebyr for byggesagsbehandling er et udmærket forslag. Det vil gøre det muligt for kommunerne at fokusere på reelle byggeansøgninger.

Med venlig hilsen

Inge Ebbensgaard

Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI

Telefon 6077 6094

Email: ime@frinet.dk

Christian Vesterager

Fra: Anne-Sofie Bang Lassenen
Sendt: 23. november 2015 22:07
Til: Christian Vesterager; Louise Heger Jensen; Marie Louise Hansen; TRM Lars Korsholm
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Byggelov TBST.pdf

T.O.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Bang Lassenen
Fuldmægtig/Advisor

Trafik- og Byggestyrelsen
Danish Transport and Construction Agency
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Tlf.: +45 4178 0502
Tlf.: +45 7221 8800
asbl@tbst.dk
www.tbst.dk

Fra: Henrik Lindved Bang [<mailto:hlb@bygherreforeningen.dk>]
Sendt: 23. november 2015 21:59
Til: ts Info
Cc: Anne-Sofie Bang Lassenen
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Jeg er blevet opmærksom på, at jeg tidligere i dag fremsendte en forkert version af Bygherreforeningens høringssvar (der manglede en del tekst vedr. byggeskadeforsikring).

Vedhæftet findes det komplette høringssvar. Jeg håber det kan nå at komme i betragtning og beklager ulejligheden.

Venlig hilsen
Henrik L. Bang, direktør, PhD

Bygherreforeningen - Borgergade 111 - 1300 København K
- T 7020 0071 - M 4042 5575 - www.bygherreforeningen.dk

Fra: Henrik Lindved Bang
Sendt: 23. november 2015 11:57
Til: info@tbst.dk
Cc: asbl@tbst.dk
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Vedhæftet findes Bygherreforeningens høringssvar til ændring af byggeloven.

Venlig hilsen
Henrik L. Bang, direktør, PhD

Bygherreforeningen - Borgergade 111 - 1300 København K
- T 7020 0071 - M 4042 5575 - www.bygherreforeningen.dk

Forslag til lov om ændring af byggeloven

**BYGHERRE
FORENINGEN**

Bygherreforeningen takker Trafik- og Byggestyrelsen for lejligheden til at kommentere høringsmaterialet om forslag til lov om ændring af byggeloven.

Certificeringsordning

Bygherreforeningen finder det positivt, at der gøres en indsats for at skabe regelforenkling, idet foreningens medlemmer efterspørger større gennemsækelighed med hensyn til tid, proces og ligebehandling i byggesagsbehandlingen. Det er forhold, som har stor betydning for økonomien i bygherrenes projekter, hvilket understøttes af Produktivitetskommissionens analyser.

Blandt de mulige veje til at opnå forbedringer, som i den forbindelse kan overvejes, er opfølgning på og konsekvenser af servicemål, samarbejder på tværs af kommunerne og privatisering af dele af byggesagsbehandlingen – eller kombinationer af disse. Med forslaget om en certificeringsordning vælger man privatiseringssporet.

Med den foreslåede privatisering vurderer vi, at man vil kunne opnå en række af de forbedringer, bygherrerne har efterlyst. Realiseringen er imidlertid afhængig af en række forhold, som ikke er detaljeret beskrevet i forslaget.

Et af de afgørende punkter for bygherrerne er, at antallet af grænseflader ikke øges med den nye ordning. Jo flere instanser, bygherren skal forholde sig til i forbindelse med byggesagsbehandlingen, jo mere uforudsigeligt bliver forløbet. Det er derfor vigtigt med overvejelser om, i hvilket omfang dokumentationen kan integreres i eksisterende processer (som fx rådgiverens projektering), om der kommer forskellige delcertificeringer ud fra specialer – og hvordan man håndterer den situation, hvor den valgte rådgiver ikke er certificeret, men skal have en anden virksomhed til at indestå for den dokumentation, som udarbejdes. I forhold til at begrænse antallet af grænseflader er det i den forbindelse positivt, at brandreglerne integreres i byggeloven.

Et andet vigtigt opmærksomhedspunkt for bygherrerne er konkurrencesituationen og prisdannelsen ved indførelsen af den nye ordning. Afhængigt af hvor krævende og omkostningsfuld certificeringen bliver, kan ordningen betyde, at konkurrencen mellem rådgivervirksomheder begrænses med favorisering af de store virksomheder til følge. Dette er u hensigtsmæssigt i forhold til prisdannelsen og til udvikling og dynamik i markedet i øvrigt. En vurdering af prisdannelsen på både kort og langt sigt bør indgå i overvejelserne om den konkrete udformning af certificeringsordningen, idet et opadgående prispres på byggesagsbehandling ikke er ønskeligt for bygherrerne (eller samfundet). I den forbindelse er konjunktursituationens indvirk-

Side 1

23. november 2015

Bygherreforeningen
Borgergade 111
1300 København K

Telefon 7020 0071
Telefax 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk
www.bygherreforeningen.dk

ning på aktivitetsniveauet hos de virksomheder, som forventes at skulle indgå i ordningen, en vigtig overvejelse.

Side 2

Et tredje forhold, som bør overvejes, er hvilke virksomheder, som kan lade sig certificere. Er det udelukkende rådgivende virksomheder eller kan man også forestille sig udførende virksomheder – og kommuner? Umiddelbart vil Bygherreforeningen anbefale, at en så bred kreds af virksomheder kan lade sig certificere for at sikre dynamikken i markedet. Men selvfølgelig med skyldige hensyn til virksomhedernes faglige standarder samt mulige interessekonflikter og habilitetsproblemer.

Brandkrav

Bygherreforeningen finder det også positivt, at der gøres en indsats for at sikre bedre sammenhæng mellem brand- og byggereguleringen ved at indarbejde brandkrav i byggeloven. Bygherrerne oplever, at brandkravene er vanskelige at administrere i byggesagsbehandlingen. Den funktionsbaserede tilgang er som udgangspunkt positiv, men det er et problem, at brandlovgivningen i dag tolkes meget forskelligt. Derfor støtter vi, at byggesagsbehandlingen gøres enklere ved at samle de indretnings- og driftsrelaterede brandbestemmelser i byggeloven.

Byggeskadeforsikring

Bygherreforeningen støtter også, at den lovpligtige byggeskadeforsikring gøres frivillig ved opførelse udlejningsejendomme, idet bygherrerne her i dag "forsikrer sig mod sig selv", hvilket ikke umiddelbart giver økonomisk mening. Dog skal det bemærkes, at forslaget lægger op til, at forsikring evt. skal tegnes på et senere tidspunkt, når ejendommen fx konverteres til ejerlejligheder. Her vil der formodentlig være usikkerhed om muligheden for at tegne forsikring, idet der så vil være tale om en "brugt ejendom", hvor det i forvejen lille antal udbydere af denne forsikrings-type vil være yderligere tilbageholdende med at tilbyde forsikring. Der findes ikke aktuelt et sådant forsikringsprodukt for "brugte udlejningsejendomme" og det bør undersøges, om der er udsigt til, at produktet vil blive en reel og overkommelig mulighed på markedet.

Det skal også nævnes, at byggeskadeforsikringen teoretisk giver lejereren en sikkerhed for håndtering af skader i byggeriet. Hvis det fx viser sig, at udlejer af økonomiske årsager ikke kan overkomme udbedring (fx fordi skadevoldende entreprenør er konkurs), så vil byggeskadeforsikringen finansiere udbedringen og dermed fungere som en de facto garanti for lejereren. Det bør undersøges, om dette udgør et realistisk og i praksis forekommende scenarie.

Forslaget om at samle tre rapporter til én i forbindelse med eftersyn, for at sikre bygherren bedre overblik, må hilses velkommen.

Bygherreforeningen står i øvrigt til rådighed for uddybning af ovenstående.

Emil Engel Magnussen

Fra: ts Info
Sendt: 23. november 2015 09:37
Til: Byggeri
Emne: VS: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høring over ændring af byggeloven.pdf

Venlig hilsen

Sascha Distelle Roed

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 Kbh. S.
Tlf: +45 41780472
Email: saro@tbst.dk



Fra: Maria Duerlund Bergholm - Arbejdsgiverne [<mailto:MBE@arbejdsgiverne.dk>]
Sendt: 23. november 2015 09:31
Til: ts Info
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Til Trafik- og Byggestyrelsen

Tak for den tilsendte høring. Arbejdsgivernes høringssvar er vedhæftet denne mail.

Venlig hilsen
Maria Duerlund Bergholm

KOMMUNIKATIONSMEDARBEJDER

Direkte: +45 6317 3393

Mobil: +45 30507715

E-mail: mbe@arbejdsgiverne.dk

Download VCard

ARBEJDSGIVERNE

Magnoliavej 2-4 • 5250 Odense SV

Telefon +45 6617 3333

E-mail: info@arbejdsgiverne.dkWeb: www.arbejdsgiverne.dk

Følg os på LinkedIn og twitter.

**TAG EN
LÆRLING
DET GØR VI**

ARBEJDSGIVERNE

Fra: Anne-Sofie Bang Lassesen [<mailto:asbl@tbst.dk>]**Sendt:** 22. oktober 2015 12:11**Til:** Anne-Sofie Bang Lassesen**Emne:** Høring over ændring af byggeloven

Til interessenter og myndigheder på vedhæftede høringsliste

Se venligst vedhæftede høring over ændring af byggeloven.

Bemærk høringsfrist mandag den 23. november kl. 12.00.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Bang Lassesen

Fuldmægtig/Advisor

Trafik- og Byggestyrelsen**Danish Transport and Construction Agency**

Edvard Thomsens Vej 14

2300 København S

Tlf.: +45 4178 0502

Tlf.: +45 7221 8800

asbl@tbst.dkwww.tbst.dk

Til Trafik- og Byggestyrelsen

23. november 2015

HØRINGSSVAR**Høring over ændring af byggeloven**

Arbejdsgiverne har modtaget ovennævnte høring.

I den forbindelse har vi nedenstående generelle bemærkning og konkrete kommentar.

Det har længe været en udfordring, specielt for mindre bygherre, med den lange sagsbehandlingstid. Derfor er Arbejdsgiverne som udgangspunkt positiv over for, at der er sket ændringer i procedurerne omkring dette, da det ellers er en begrænsning for udviklingen i byggeriet.

Arbejdsgiverne er positive over for en certificeringsordning, så længe den tilgodeser de små og mellemstore virksomheder inden for byggeriet på en måde, som ikke pålægger disse yderligere administrative byrder.

Principielt skaber byggeri både direkte og indirekte vækst, hvorfor Arbejdsgiverne mener, at opstart af byggeri bør være pålagt så få omkostninger som muligt. Derfor er det kun positivt, at dele af en byggesagsbehandling gøres gratis.

Byggeskadeforsikringsordningen

Arbejdsgiverne mener dog, at der er behov for en større evaluering og modernisering af byggeskadeforsikringsordningen. Målet er, at byggeskadeforsikringsordningen bliver billigere, enklere og gøres frivillig. Siden indførelsen af byggeskadeforsikringsordningen i 2008 har ordningen være konkurrenceforvridende i forhold til de mindre virksomheder, som er dårligere stillet i forhold til forsikringspræmiens pris.

Arbejdsgiverne mener, ændringer i forhold til byggeskadeforsikringsordningen er helt utilstrækkeligt, og der bør foretages en gennemgribende reform af ordningen på baggrund af de erfaringer med ordningen.

Arbejdsgiverne kan tilslutte sig Håndværksrådets konkrete ændringer til byggeskadeforsikringsordningen, som fremført i Håndværksrådets høringsvar til ændring af byggeloven den 20. november 2015.

Med venlig hilsen
Steen Hoeck Klausen

Branchechef, Byggeri
Arbejdsgiverne

Fra: Dennis Krøjmand Berg [<mailto:dkb@viborg.dk>]

Sendt: 23. november 2015 11:44

Til: ts Info

Cc: Åse Nielsen

Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Til Trafik- og byggestyrelsen

Hermed fremsendes Dabyfo's høringssvar til ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen

Dennis Krøjmand Berg

Afdelingsleder / kredsformand Dabyfo kreds Vestjylland



VIBORG
KOMMUNE

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Byggeri og Miljø
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 52 08

www.viborg.dk

Den 23. november 2015

Høringssvar til ændring af byggeloven

Generelle bemærkninger

Kommunerne ønsker på ingen måde, at en langsom byggesagsbehandling skal være en bremsende faktor for produktivitet og effektivitet i byggeriet - tværtimod.

Der er således allerede igangsat en række initiativer i kommunerne for, at nedbringe den samlede sagsbehandlingstid – bl.a. ved digitalisering af ansøgningsprocessen, ved indførelsen af Byg og Miljø, ved etableringen af "En indgang for erhvervslivet" (erhvervsservice), ved "Kommune 3.0" osv. – og som led i Økonomaftalen 2015 mellem KL og Regeringen er det aftalt, at sagsbehandlingstiden nedbringes med 1/3. Effekterne af disse initiativer kan endnu ikke ses eller måles fuldt ud.

Der har igennem tiden været bragt forskellige modeller i spil i forhold til ønsket om effektivisering af byggesagsbehandlingen. Det er overordnet vigtigt for byggeriet, at understøtte en model, der indeholder færrest led i byggeprocessen og sagsbehandlingen, hvis det skal være muligt at opnå den ønskede produktivitet og effektivitet i byggeriet.

Det er herudover vigtigt, at der ikke trækkes en ordning hen over størstedelen af alle byggesager, i forsøg på at indføre en model, der blot vil understøtte og fremme en lille del af det samlede byggeri.

Og det vil derfor aktuelt også være helt afgørende for resultatet, hvordan en evt. certificeringsordning udmøntes.

Trafik- og Byggestyrelsens seneste opgørelse over "sagsbehandlingstid" for byggesager viser den totale sagsbehandlingstid. Altså den samlede tid, der anvendes af både ansøger (bygherre, og/eller en eller flere rådgivere), alle øvrige myndighedsområder og byggesagsbehandleren. Opgørelsen kan derfor indeholde tid, der anvendes af rådgiver til detailprojektering og revidering af tegninger ved projektændringer, sagsbehandling hos andre myndigheder samt nabohøring, dispensationer og selvfølgelig den faktiske byggesagsbehandling efter bygningsreglementet. Den siger dermed ikke ret meget om hverken hvor hurtig eller langsom sagsbehandlingen i kommunerne er.

De forskelle der ses i gennemsnitlig sagsbehandlingstid kommunerne imellem, hænger mest sammen med, hvornår de enkelte kommuner skønner, at den egentlige byggeansøgning er modtaget. Er det når kommunen modtager den første henvendelse (ansøgning) sammen med skitsetegninger til brug på dialogmødet, eller er det når de endelige tegninger indsendes, og alle tilladelser fra andre myndigheder foreligger?

I virkeligheden sker byggesagsbehandlingen i langt de fleste tilfælde i en god og konstruktiv dialog mellem ansøger og kommunen, med både indledende møde og løbende dialog indtil den endelige ansøgning og alle tegninger og beregninger foreligger.

Tilfredsheden hos ansøger med den nuværende model for byggesagsbehandling understreges da også af, at der langt overvejende er positive tilbagemeldinger på de straksevalueringer, en række kommuner foretager umiddelbart efter sagsbehandlingen. Tilfredsheden med byggesagsbehandlingen er således typisk i over 90 % af tilfældene meget positiv - ifølge de foretagne kommunale undersøgelser direkte hos ansøger, og direkte i tilknytning til sagsbehandlingen.

Produktivitetskommissionen fremhæver i sin rapport fra 2013, at byggesagsbehandlingen skal være af en høj kvalitet for at sikre produktivitet og effektivitet i byggeriet. Det unikke ved den danske byggesagsbehandling er netop koordineringen af en lang række myndighedsområder, som hver især kan have væsentlig indvirkning på netop de tekniske forhold i bygningerne. Hvad nytter det f.x., at de tekniske forhold omkring elevatorårnet er på plads, hvis tårnet ikke kan godkendes i forhold til lokalplanen?

Og faktisk står det jo slet ikke så ringe til: Verdensbanken har i en undersøgelse med fokus på vækst - offentliggjort i juni 2015 – bl.a. undersøgt, hvor let det er at få et byggeri godkendt (sammt tilsluttet vand og kloak) i en række lande. Der er målt på både procedure, tid og økonomi. (Casen er en 2 etagers lagerbygning beliggende i et storbyområde) Danmark ligger på en flot 5. plads ud af 189 lande. Danmark rangerer altså højere end lande, som har indført certificeringsordninger.
<http://www.doingbusiness.org/rankings>

Det bør, med sigte på målet om vækst i byggeriet, derfor naturligvis overvejes, om der er brug for så vidtgående ændringer, som den foreslåede model lægger op til – og med den risiko det indebærer. Dette med viden om både positive evalueringer i forbindelse med de konkrete byggesager, og at f.eks. Verdensbankens undersøgelse viser, at vi globalt set har en velfungerende byggesagsbehandling i Danmark. En styrkelse af tværkommunale samarbejder i forhold til kompetencer og ensartethed i sagsbehandlingen, ville f.eks. på samme måde som en certificeringsordning, danne et godt grundlag for at fremme og nå regeringens ønskede mål. Der er allerede etableret tværkommunale samarbejder i flere kommuner – en løsning, der med fordel kan etableres i langt flere kommuner. F.x. kunne det defineres hvad en kommunal sagsbehandling kræver af kompetencer, og kommunerne kunne derefter enten selv have kompetencen, eller gå sammen med andre kommuner.

Ingen ved om en certificeringsordning vil give de gevinster, der stiles imod. Det vil således, og som tidligere nævnt, være helt afgørende for resultatet, hvordan en evt. certificeringsordning udmøntes.

En certificeringsordning vil betyde, at ansvaret for, at det projekterede byggeri overholder de tekniske krav i Bygningsreglementet bliver tydeligt placeret hos den certificerede rådgiver. Dette er bestemt en positiv konsekvens ved forslaget. Det er dog vigtigt, at det ikke kun er fordelene der belyses i lovforslaget, men også ulemperne. Ulemperne bør derfor på samme måde kapitaliseres i forslaget, så det politiske beslutningsgrundlag er fuldt oplyst.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- 1) Samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed
- 2) Indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold
- 3) Undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring

4) Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer byggesager

Ad 1. Brand – Samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed

Det er generelt en god regelforenklings at samle brandtekniske krav i en og samme lov. Det kan give god mening, at kunne formidle og stille de driftsmæssige vilkår allerede på tidspunktet for byggetilladelse.

Der lægges op til, at de driftsmæssige forhold skal opdeles sådan, at bygningsmyndigheden er myndighed for de driftsmæssige forskrifter, mens beredskabet fortsat skal gennemføre brandsynene. Det betyder, at Beredskabet skal føre tilsyn med forhold, som de ikke selv er myndighed på. Det kræver koordinering mellem de enkelte kommuner og de nye fælles-kommunale Beredskaber, og fremmer ikke nødvendigvis produktiviteten. Der er uklart af forslaget, hvem der udsteder påbud, hvis de driftsmæssige foranstaltninger ikke er overholdt.

Er det eksempelvis de certificerede rådgivere, der skal påse, at de driftsmæssige vilkår overholdes?

Ad 2. Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

Det følger af bemærkningerne til lovforslaget, at formålet er at fremme produktivitet og regelforenklings i byggeriet.

Lovforslaget rummer langt fra en detaljeret beskrivelse af, hvordan certificeringsordningen tænkes gennemført, og et høringssvar må nødvendigvis bære præg af dette.

En certificeringsordning kan gennemføres efter samme princip som den allerede indførte ordning med anerkendte statikere. Dette vil klart være at foretrække frem for en egentlig opsplitning af byggesagsbehandlingen i to led. En opsplitning hvor det kommunale led er ansvarlig for den planmæssige del – og det private led (den certificerede rådgiver) er ansvarlig for den tekniske del, vil meget nemt kunne munde ud i, at der i stedet for en forenkling, faktisk sker en øget grad af bureaukratisering af området.

Der vil således være en risiko for, at der fremover bruges rigtig mange ressourcer på kommunikation mellem de to enheder (den kommunale og den private), - tid der i stedet kunne bruges på konkret sagsbehandling.

At kommunerne i forbindelse med kompliceret byggeri, fx produktionsfaciliteter, kontorbyggerier og etageboliger i dag kan stille forskellige dokumentationskrav i forbindelse med kommunens vurdering af om bygningen (og ikke ansøgningen!) opfylder de tekniske krav, hænger uadskilleligt sammen med, at de tekniske bestemmelser i Bygningsreglementet i dag er funktionsbaserede. Der er derfor ikke én rigtig teknisk løsning, men flere. Det stiller nødvendigvis større krav til dokumentationen.

Dokumentationskravet og den faglige vurdering af, om den ønskede tekniske løsning lever op til funktionskravene i Bygningsreglementet, flyttes med en certificeringsordning fra 98 kommuner til en række forskellige private certificerede firmaer (formodentlig langt flere end 98) med lige så store - eller større forskelle - i tolkningen af om funktionskravet er opfyldt.

Med andre ord: En certificeringsordning giver ikke færre - men måske endda flere – vurderinger af hvorvidt en konkret teknisk løsning overholder funktionskravet.

For det 100% standardiserede byggeri (f.eks. dagligvarebutikker) – som i øvrigt udgør en mindre del af de 6000 byggesager for såkaldt kompliceret byggeri - er løsningen derfor ikke en certificeringsordning, men derimod en typegodkendelse.

I forhold til tekniske løsninger, der afviger fra det traditionelle byggeri, og som fremmer nye og innovative tiltag i byggeriet – som i øvrigt også udgør en mindre del af de 6000 byggesager for såkaldt kompliceret byggeri – er certificeringsordningen heller ikke nødvendigvis den rette løsning. Det bør sikres, at vurderingen af den tekniske nye løsning er byggefaglig, og ikke overskygges af en økonomisk interesse ved at fremme den tekniske løsning.

En stor del af de 6000 byggesager, der vedrører såkaldt kompliceret byggeri, er hverken type-byggeri eller innovations-byggeri. Det er byggesager, hvor f.x. den lokale butik skal have nyt indgangsparti og samtidig lige bygge om, så der bliver plads til et handicaptilet. Eller det er den lokale produktionsvirksomhed, som har brug for lidt ekstra kontor-plads og samtidig bygger om i det eksisterende lager. I hovedparten af disse sager søger bygherre/virksomheden enten selv byggetilladelse eller får et mindre rådgiver-firma eller en lokal entreprenør til at lave tegninger og søge byggetilladelsen. Det sker i dag i god og konstruktiv dialog med kommunen, hvor byggesagsbehandleren faktisk er med til at kvalificere byggeriet, ansøgningen og dokumentationskravet, så processen bliver så smidig og let som mulig. Ved indførelse af en certificeringsordning skal bygherre, det mindre rådgiver-firma eller entreprenøren enten selv være certificeret – eller der skal tilknyttes yderligere et firma, der er certificeret. Det virker ikke fremmende på hverken effektiviteten eller produktiviteten, at man øger antallet af interessenter i en byggesag.

En række tekniske forhold f.eks. kloak hænger sammen med andre myndighedsområder. Afklaringen af hvorvidt et byggeprojekt også kræver f.eks. et nyt nedsivningsanlæg og dermed godkendelse efter miljølovgivningen sker i dag i forbindelse med den tekniske byggesagsbehandling. Kommunen sørger derfor for, at der sker en koordinering af sagsbehandlingen. Dette ansvar for afklaring og koordinering lægges ud til den certificerede rådgiver, som ikke har den daglige kontakt til de øvrige myndighedsområder, og erfaring i at koordinere. Denne koordinering er i dag en vigtig del af kommunernes erhvervsservice, som kræver kendskab til de lokale forhold.

Hvis kommunen fortsat skal være byggemyndighed ved f.eks. ibrugtagningstilladelse, lovliggørelser, håndhævelse, dispensationer mv. er det vigtigt, at der kan opretholdes en byggeteknisk faglig viden i kommunerne.

Kommunens rolle som bygningsmyndighed over for de certificerede firmaer skal afklares: Skal kommunen ved tilsyn før ibrugtagning påse overholdelse/efterlevelse af de tekniske forhold? Hvem har ansvaret, hvis byggeriet ikke efterlever bestemmelserne i bygningsreglementet og der derfor ikke kan udstedes ibrugtagningstilladelse? Hvem har ansvaret, hvis den certificerede rådgiver ikke eksisterer længere inden et byggeri står færdigt, og der ikke kan udstedes ibrugtagningstilladelse?

Det anbefales, at en certificeringsordning bliver valgfri, således at bygherre kan vælge enten et certificeret firma til varetagelse af de tekniske forhold, eller at kommunen behandler den samlede byggeansøgning inkl. sagsbehandling af de tekniske forhold.

Ved certificeringsordning skal det sikres, at kommunen stadig har mulighed for at stille krav til fx affaldshåndtering og spildevand i forhold til kommunen overordnede planer for sådanne områder.

Ser man ud over Danmarks grænser, er der en del lande der allerede har indført certificeringsordninger på den tekniske del af byggesagsbehandlingen. Vi opfordrer til, at erfaringerne fra disse lande inddrages i arbejdet med udviklingen af en evt. certificeringsordning i Danmark. DABYFO deltager allerede i det europæiske samarbejde CEBC (Consortium of European Building Control), hvor erfaringer med byggesagsbehandling i de enkelte europæiske lande drøftes.

Blandt andet Norge og Island arbejder allerede med en certificeringsmodel. I f.x. Island vil alle der arbejder med teknisk byggesagsbehandling fra 2018 skulle være certificeret til opgaven. Dette gælder også for det offentlige.

Ad 3. Undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring

Det foreslås, at bygherrer, der opfører udlejningsejendomme, fritages for pligten til at tegne byggeskadeforsikring. Med henblik på at sikre kommende ejere/købere i tilfælde af, at ejendommen sælges/omdannes til andels-, eller ejerboliger, skal der tinglyses en 10-årig deklaration på en sådan ejendom hvoraf fremgår, at såfremt ejendommen sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter ibrugtagning af byggeriet, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring.

Af lovforslagets § 1, nr. 10, fremgår det således, at "En bygherre, der ..., skal i forbindelse med færdigmelding/ibrugtagning dokumentere, at der tinglyst en tidsbegrænset klausul på den pågældende ejendom ...". Det fremgår ligeledes af de lovforslagets gennemgang af hovedpunkterne, af bemærkninger, at "det er kommunalbestyrelsen, der som bygningsmyndighed skal kontrollere, om deklarationen er blevet tinglyst." Begge formuleringer må indebære, at det er bygherres ansvar, at sørge for tinglysningen af den pågældende deklaration, og at kommunen alene skal kontrollere, at den er tinglyst, og at kommunen er påtaleberettiget.

Det er i Østre Landsret afgjort – ved dom refereret i UfR 2013.2517Ø – at kommunen ikke kan kræve byggeskadeforsikringen tegnet, hvis det er umuligt for den professionelle bygherre at tegne den. I praksis har der vist sig mange vanskeligheder med at tegne forsikringen. Lovforslaget tager ikke højde for de yderligere vanskeligheder, der vil være forbundet ved at tegne forsikringen, når der ikke findes et forsikringstilbud på opførelsestidspunktet, og hvor der kan gå op til 10 år, før kravet om tegning af byggeskadeforsikring aktualiseres ved salg af ejendommen.

Der ses ikke i lovforslaget at være taget stilling til, af hvem og hvordan det skal påses, at der tegnes en byggeskadeforsikring i forbindelse med ejendomssalg.

Der ses ikke at være nogen lettelse for kommunerne. Kommunerne skal i stedet påse, at der tegnes en privatretlig deklaration, hvilket indebærer en yderligere administrativ barriere for afslutning af byggesagerne. Såfremt kommunen skal foretage tinglysningen, vil det indebære et merforbrug af ressourcer til en ikke-helt-kommunal-kerneopgave.

Ad 4. Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer byggesager

De ændrede gebyrbestemmelser indebærer, at det gøres muligt for kommunerne at beslutte, at der skal opkræves et mindre fast gebyr i alle typer byggesager, hvis byggesagsbehandlingen gøres gratis. Det har vist sig, at formuleringen har skabt uklarhed om, i hvilke tilfælde den foreslåede mulighed foreligger. Dette bør præciseres – er det for eksempel alene for de kommuner, der allerede har besluttet gebyrfrihed=skattefinansiering i det hele taget?

Afsluttende bemærkninger

I forbindelse med dette høringssvar er der herunder vedhæftet en række opmærksomhedspunkter, som på samme måde bør indgå i overvejelserne - ved vurderingen af en certificeringsordning m.v..

DABYFO er udelukkende interesseret i at finde den bedste løsning for byggeriet, og ser frem til at blive inddraget i det videre arbejde.

På vegne af DABYFO

Åse Nielsen, Formand

/

Dennis Krøjmand Berg, Kredsformand

Opmærksomhedspunkter

Ad 1

- Efter en lovændring vil beredskabslovgivningen stadig være fordelt på to myndighedsområder, da de tekniske forskrifter stadig er beredskabets myndighedsområde. Så vidt vides påtænkes der endvidere en revision af brandsynsbekendtgørelsen, der skal derfor ved begge disse ændringer tænkes sammenhæng imellem områderne, så der ikke kommer uoverensstemmelser mellem de to myndighedsområder. I udkast til ny brandsynsbekendtgørelse, er der her lagt op til at kommunen bliver beslutningsmyndighed i forbindelse med hvilke bygninger som skal være omfattet af de "Driftsmæssige forskrifter", her dog undtaget visse anvendelsestyper.
Har man ved udarbejdelsen af den foreslåede ændring været opmærksom på den påtænkte ændring i brandsynsbekendtgørelsen?
- Der mangler en stillingtagen til "tilladelse til midlertidig overnatning", vil det samtidig blive placeret i Byggeloven, og vil det i så fald skulle varetages af det certificerede firma, eller af kommunerne?
- Ved ansøgning gennem BOM, bør sagen være fuldt belyst. Er det således ensbetydende med, at sagen allerede har været behandlet af den certificerede virksomhed?
- Hvorledes har man påtænkt sammenhængen mellem brandsynsbekendtgørelsen og det forhold, at det er den enkelte kommunalbestyrelse der skal beslutte, om den ønskede bygning er omfattet af de driftsmæssige forskrifter set i forhold sagsgangen?
- Hvorledes er der påtænkt en sammenkobling mellem de tekniske løsninger og eventuelle restriktioner i lokalplaner mv.?
- Hvorledes er sagsgangen påtænkt? Kommunerne skal fortsat sikre lokalplaner og øvrig lovgivning - sker det før eller efter certificeringen af bygninger – og hvad ved uoverensstemmelser.
- Et spørgsmål som også kan bringes op er forholdet i form af vidensdeling. Jf. Beredskabsloven skal den enkelte kommune dimensionere sit redningsberedskab forhold til de risikomomenter der er i kommune. Denne plan for risikobaseret dimensionering vil fremadrettet komme til at ligge i et §60-selskab. Hvorledes har man påtænkt vidensdelingen mellem de certificerede virksomheder og redningsberedskabet i forhold til beredskabsloven? Hvad sker der, hvis det senere viser sig at den tekniske byggesagsbehandling har medført en ekstraomkostning ved beredskabet i form af eksempelvis mandskabsbehov eller materiel, hvem skal så udrede denne omkostning? Hvem sikrer denne koordinering inden den endelige accept af den tekniske løsning i forhold til redningsberedskabets krav om overførelse af automatiske brandsikringsanlæg i forhold eksempelvis vagtcentralen, placering af central, nøgleboks mv.? En bygherre/ejer skal nu igennem endnu en instans for at søge en byggetilladelse, og hvis der derudover skal gives en tilladelse efter de tekniske forskrifter, så er det tre instanser en bygherre skal igennem, efter beredskaberne bliver et selvstændigt selskab.

- Ændringerne om de driftsmæssige forskrifters flytning fra beredskabslovgivningen til byggeloven understøtter ansøgers ønske om én indgang til myndigheden. Men den ønskede kortere sagsbehandlingstid og smidiggørelse af processen forventer vi ikke effektueret, idet udskilningen af den tekniske byggesagsbehandling indfører et nyt led.
 - For de store rådgivere vil der næppe være et ekstra led i processen, idet disse indgår i hele byggeprojektet og dermed kan supplere deres engagement i byggeprocessen med behandlingen af de tekniske forhold. Forventeligt vil dette give bedre kvalitative løsninger, idet et stort byggeri i selve byggeprocessen vil gennemgå forandringer. I dag er erfaringerne, at disse ændringer undervejs i byggeprocessen sjældent forholdes myndighederne, hvormed de ofte kommer uden for tilladelsens rammer. Med certificeringsordningen kan det forventes, at ændringerne løbende forholdes lovmedholdeligheden.
 - For de små og mellemstore rådgivere vil der oftest være tale om, at ordningen indfører et ekstra led i sagsbehandlingen, idet disse skal "ud i byen" for at købe den tekniske byggesagsbehandling. Hermed vil det være forventeligt, at ændringer i byggeprojektet i lighed med i dag, ikke vil være forholdt lovligheden af ændringerne løbende.
- De brandtekniske løsninger løses forventeligt bedre, idet løsningernes drift og karakter i højere grad kan forventes indbygget i byggeriets udformning
- Tænkes de driftsmæssige forskrifter at blive en del af certificeringsordningen? Der er et krydsfelt koblet til dette, idet et teknisk bytte i sagsbehandlingen i forhold til den brandmæssige eksempelsamling vil omfatte forhold der hører under de tekniske bestemmelser.
- Er det en mulighed, at de driftsmæssige forskrifter sorterer under byggeloven, men i praksis udføres af beredskabet?
- Kan det fremtidige beredskab have myndighedsopgaver?
- Omfatter flytningen af disse forskrifter også tilsyn og opstilling som brandvagter?

Ad 2

- I forhold til et certificeret firma, hvordan sikres det, at det certificerede firma kender til eventuelle ekstra krav til offentlige byggerier fra det politiske niveau, f.eks. tilgængelighedsbestemmelserne eller legepladser?

- Kommunernes servicering vægtes højt bl.a. i forhold til erhvervslivet, det vil næppe blive vægтет i samme grad af et privat certificeret firma, medmindre der skrives ind i lovgivningen, at der skal tages udgangspunkt i den enkelte kommunes serviceniveau.
- Konkurrenceforvridning. Hvordan vil lovgiver sikre den frie konkurrence mellem et certificeret firma og et ikke certificeret firma? også i forhold til udbud?
- Kommunen skal ikke behandle de tekniske forhold, men er det stadig kommunen, der foretager ibrugtagningssyn og dermed skal påse de tekniske forhold overholdt? Det giver ikke mening, at kommunen skal påse de tekniske forhold overholdt, når den ikke behandler dem. Kommunen vil med tiden miste følingen helt med lovgivningen når kommunen ikke sagsbehandler forholdet.
- Der mangler en stillingtagen til det retslige spil mellem kommunerne og de certificerede firmaer og ejerne af bygningerne? Eksempel: der er ansøgt om et byggeri, som er godkendt af det certificerede firma. Det viser sig efterfølgende at det certificerede firma har godkendt et byggeri der er i strid med loven. Hvor kommer ansvaret til at ligge, nu når det er et privat firma der fremover varetager denne opgave og ikke en offentlig instans? Er det et privatretligt forhold?
- Hvordan bliver snitfladen til Byg og Miljø? Vil det certificerede firma lovmæssigt også være bundet af den obligatoriske selvbetjening? Hvordan med arkivering? Hvordan skal det foregå? og hvordan vil deres ansvar være i forhold til de forvaltningsfaglige lovgivninger?
- Hvor vil klageadgangen være, hvis en bygherre/ejer er utilfreds med det certificeredes firma afgørelser?
- Der skal være opdateret ajourført register over certificeringsvirksomheder.
- Hvem sikrer at det der projekteres, også er det der bygges? SKAL det certificerede firma også føre tilsyn – eller hvordan sikres det?
- Erfaringerne fra certificeringsordningen for midlertidige konstruktioner er, at den ikke fungerer optimalt og har vist sig at være usmidig. Vi kan være bekymrede for, at den foreslåede certificering af de tekniske forhold går i samme retning.
- Kommunernes pris for sagsbehandling af de tekniske forhold er ikke forbundet med mange omkostninger for ansøger, da kommunerne ikke må profitere på sagsbehandlingen, og i nogle kommuner er sagsbehandlingen endda helt gratis. Det samme gør sig ikke gældende for private firmaer, hvorfor det må forventes, at det bliver væsentlig dyrere at opnå sine tilladelser end i dag. Her skal det tages i betragtning, at lovforslaget ikke alene vedrører større erhvervsbyggeri, men også den mindre erhvervsdrivende og landbrugets driftsbygninger mv.
- Der udtrykkes bekymring for håndteringen af datasikkerheden ift. højrisikovirksomheder, som visse kommuner har mange af!

- Kommunerne forsætter med som myndighed at skulle reagere på ulovlige forhold. Det rejser flg. spørgsmål:
 - Da mange afgørelser baseres på vurderinger, hvordan agerer kommunerne, hvis kommunen er uenig i den vurdering som det certificerede firma har lavet. Er der tale om en ulovlighed eller 2 ligeværdige forskellige vurderinger?
 - Hvordan tænkes det, at kommunerne kan have kompetencer til at erkende ulovlige forhold, når det daglige arbejde med sagsbehandling ikke understøtter anvendelsen af tekniske kompetencer? Indførelsen af ordningen er allerede udtrykt i, at der ikke i alle kommuner er de fornødne tekniske kompetencer til stede. Ordningen løser ikke dette problem. Ordningen giver tværtimod kommunerne færre muligheder for at oparbejde og anvende tekniske kompetencer.
 - Skal kommunerne forsat lave færdigsyn og udstede ibrugtagningstilladelse?
 - Hvis ja til forrige punkt – omfatter færdigsyn og ibrugtagning så også de tekniske forhold?
- Kan kommunerne i lighed med private certificeres – og hvordan?
- Klager 3. mand over tekniske forhold i et byggeri, hvordan er processen så.
 - Skal der klages til kommunen, som vurderer om forholdet er lovligt, og kan der så klages videre til Statsforvaltningen, som afgør om kommunens vurdering er korrekt eller ej?
 - Eller sker klagen direkte til Statsforvaltningen?
 - Eller skal der klages til kommunen over fx bebyggelsesregulerende forhold (som varetages af kommunen) og klages til Statsforvaltningen over tekniske forhold (som varetages af certificerede firmaer)?
- Er det i ordningen kommunerne eller de certificerede firmaer der skal stå for at sikre dokumentationen for tekniske forhold (fx statikberegninger, varmetabsberegning, mv.)? Skal disse dokumenter være tilgængelige for 3. mand i kommunens byggesagsarkiv?
- Forhåndsdialoger og løbende dialog mellem byggeriets parter – herunder myndigheden, er allerede i dag vigtig. Dette fokus bør fastholdes. Manglende dialog kan medføre, at den certificerede partner danner løsning af tekniske forhold, som kommunen efterfølgende skal til at søge lovliggjort, hvis den tekniske løsning ikke overholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser.
- Ændringen af byggeloven beskriver i ord alene det komplicerede byggeri. Ordningen bør rumme al teknisk byggesagsbehandling, sådan at også det mellemkomplicerede byggeri omfattes af certificeringsordningen.
- I Bygningsreglementets kapitler forventes det, at kommunerne herefter alene skal varetage kap. 2 og at kap. 3-8 overgår til certificeringsordningen.
 - Kap. 3 omhandler bygningers indretning og adgangsveje. Det kan bekymre, hvis byggeriet ikke ses som en samlet arkitektonisk helhed, idet udformningen kan ske indefra og ud – altså alene et hensyn til indretningen og ikke til det ydre udtryk.
- Allerede i dag ser kommunerne, hvis der mangler fx dokumentation for statikken, at der sker en vis ansvarsforflygtigelse, når kommunerne efterlyser dokumenter. Det er især dokumenter som betinger en omkostning, hvor byggeriets parter udtrykker usikkerhed om, hvem der bærer ansvaret for opgaven og den økonomiske byrde. Denne ansvarsforflygtigelsen kan ved ordningen risikere at

blive endnu mere udtalt, f.x i forbindelse med at kommunerne skal søge et ulovligt forhold lovliggjort.

- Da ordningen også ventes at have et vist rationale for kommunernes ressourceforbrug, bør det beskrives og vurderes om kommunernes indgåelse i dialoger, også skal omfatte de tekniske forhold. Risikoen er, at kommunerne kommer til at bruge den samme tid på at vurdere tekniske forhold, for at kunne indgå i dialogen, hvormed rationalet forsvinder. Igen adresserer denne problemstilling til, at det vil være svært for kommunerne, at agere kompetent i tekniske vurderinger, når kommunen ikke i det daglige anvender viden og kompetencer på dette faglige felt.
- Lovgivningen er i stigende omfang baseret på vurderinger. Vi ser en risiko for et tilbageløb på dette, hvis certificerede virksomheder akkrediteres efter en fast standard – lig ISO 9000. Det kan risikere at hæmme mulighederne for individuelle vurderinger og dermed standardisere løsninger.
- Det bør overvejes hvordan www.byggomiljoe.dk spiller sammen med certificeringsordningen.
- Det bør overvejes, om byggeskadeforsikringen skal udvides til at dække fejl eller ulovlige løsninger ved den tekniske byggesagsbehandling, når denne udføres af certificerede parter (eller anden forsikring)
- Erfaringerne fra at syn af biler blev privatiseret viser, at synskapaciteten steg, hvorved flaskehalse og ventetider forsvandt. Det samme vil være ønskeligt for byggesagsbehandlingen – omend byggesagsbehandling er en mere kompleks "størrelse", med flere led. En anden erfaring fra synshallerne er, at hallerne også konkurrerer på kvalitet – det er således udtalt, at der er visse haller som foretrækkes til biler af mindre lødige stand. Dvs. paralleliseres der til den tekniske byggesagsbehandling, så vil der for det første kunne forventes mere uens løsninger og godkendelser end der kendes i dag, og der vil være en risiko for at branchen skaber en uheldig konkurrence på pris og kvalitet, hvormed kvaliteten kan blive problematisk.
- Kommunernes byggesagsbehandling er i dag i høj grad bindeled i forbindelse med de tekniske løsninger. Det være sig koblinger til spildevandsforhold, vurderinger efter miljølovgivningen (fx fedtudskillere, afkast, støj). Det bør være et opmærksomhedspunkt, at de certificerede parter fremover er bekendt med nødvendigheden af denne koordinerende rolle.

Ad 3

- Ved konkurs vil det måske ikke være muligt, at få tegnet den obligatoriske byggeskadeforsikring.
- Er lejere sikret nok, hvis en udlejer går konkurs og dermed ikke har en byggeskadeforsikring?
- Forsikringsselskaberne vil måske ikke tegne den obligatoriske byggeskadeforsikring efter en årrække.
- Vil forsikringsselskaberne tegne byggeskadeforsikring efter f.eks. 5-6 år i tilfælde af salg?

- Der bliver stillet krav om deklaration ved udlejningsejendommens undtagelse fra krav om byggeskadeforsikring, men det samme krav stilles ikke ved bygherrer som opfører byggeri til eget brug - hvorfor ikke? De kan jo også sælge til ny ejer som således ikke får byggeskadeforsikring eller som ikke har kendskab til at der ikke er tegnet en sådan.
- Hvis ikke det er et krav at forsikringen tegnes, men at det forventes afspejlet i salgsprisen, hvor vidt der er forsikring eller ej, bør det vel ligeså tydeligt fremgå ved deklaration for selvbyggerhuse.
- Er det overhovedet muligt at tegne en byggeskadeforsikring, når en udlejningsejendom først er taget i brug. Dette har i flere tilfælde vist sig problematisk. Kan dette f.x. sikres ved forsikringsselskaberne inden lovens ikrafttræden?
- Bliver en udlejningsejendom efter byggeriet er afsluttet og lovligt taget i brug solgt som ejer- eller andelsbolig, hvem skal så påse tinglysningens overholdelse, der er jo ingen byggesag?

Christian Vesterager

Fra: Peter Hofman-Bang <PHB@Sikkerhedsbranchen.dk>
Sendt: 23. november 2015 11:41
Til: ts Info
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: SB høringssvar til TBST om byggeloven okt. 2015.pdf

Til Trafik- og Byggestyrelsen,

Hermed SikkerhedsBranchens høringssvar over ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen
SikkerhedsBranchen



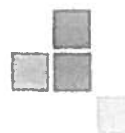
Peter Hofman-Bang
Overingenior

Jernholmen 12, 2650 Hvidovre

Telefon: 36 49 40 80
Fax: 36 34 90 04
Direkte: 36 34 89 97
Mobil: 27 80 25 80
E-mail: phb@sikkerhedsbranchen.dk

Web: www.sikkerhedsbranchen.dk

SikkerhedsBranchen er sekretariat for [BrandBevægelsen](#)



Trafik- og Byggestyrelsen

Til: Info@tbst.dk

Hvidovre d. 23. november 2015/phb

Høringssvar til ændring af byggeloven

SikkerhedsBranchen har ingen indvendinger mod, at den tekniske byggesagsbehandling af kompliceret byggeri varetages af certificerede virksomheder, forudsat at der træffes passende foranstaltninger til at sikre kvaliteten af de certificerede ydelser, f.eks. svarende til statikerordningen.

SikkerhedsBranchen kan støtte overflytningen af driftsmæssige foranstaltninger for brand til byggeloven, idet det forudsættes, at der i denne forbindelse skabes hjemmel til redningsberedskabets foretagelse af brandsyn efter brandsynsbe-kendtgørelsen.

SikkerhedsBranchen foreslår, at der i samme forbindelse etableres hjemmel til - efter risikovurdering - at foretage brandtekniske eftersyn af fællesarealer i etageejendomme (kældre, opgang, lofter, sikkerhedstrapper mv.)

Med venlig hilsen

Peter Hofman-Bang

Christian Vesterager

Fra: Ib Bertelsen <ibe@dbi-net.dk>
Sendt: 23. november 2015 11:21
Til: ts Info
Cc: Ib Bertelsen
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Trafik-og Byggestyrelsen_lovændring.pdf

Hermed høringssvar fra DBI.

Med venlig hilsen

Ib Bertelsen
Direktør - Center for kunder og relationer
Master i brandsikkerhed, M.IDA

DBI - Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut

Jernholmen 12
2650 Hvidovre

Telefon: 36 34 90 00
Mobil: 20 10 90 44
Telefax: 36 34 90 01
Skype: dbi.ibe

Mail: ibe@dbi-net.dk

www.dbi-net.dk



Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

23. november 2015

Att.: Anne-Sofie Bang Lassen

Ændring af byggeloven, forslag udsendt den 22. oktober 2015.

Først og fremmest vil vi gerne takke for, at vi får mulighed for at kommentere på det fremsendte forslag til ændring af byggeloven.

Ad) Driftsmæssige foranstaltninger relateret til et forsvarligt brandsikkerhedsniveau.

DBI finder, at når de Driftsmæssige Forskrifter (indtil dato udstedt i medfør af Beredskabsloven) fremadrettet foreslås forankret i byggeloven samtidig med, at brandsyn forsat skal være forankret i beredskabsloven, vil det kunne medføre visse praktiske udfordringer med at gennemføre f.eks. et påbud i medfør af de Driftsmæssige Forskrifter. DBI ser ikke i det foreliggende forslag, at der er hjemmel for de nye beredskabsenheder til at udstede påbud, der er relateret til anden lovgivning end beredskabsloven.

Det skal bemærkes, at det i Byggelovens § 1 bør præciseres, at loven har til formål at sikre, at driften af bygninger foregår således, at bygningerne frembyder tilfredsstillende tryghed i brandsikkerhedsmæssig henseende.

Ad) Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold.

Der er her tale om en bemyndigelseslovgivning, hvor det ikke klart fremgår hvilke typer af bygninger der fremadrettet skal betragtes som komplicerede byggerier. Dette bør præciseres mere tydeligt.

DBI finder, at der med udformningen af en efterfølgende certificeringsordning, bør sikres mulighed for at der kan ske en certificering enkeltvis på de forskellige fagområder som f.eks. lyd, fugt og brand. Endvidere bør der tages hensyn til, at vi i Danmark har en lang række små og mellemstore virksomheder, for hvem en certificeringsordning kan blive en byrde.

DBI finder endvidere, at der ved en certificeringsordning nødvendigvis må foreligge et mere tydeligt beslutningsgrundlag for vurderingen af et "tilstrækkeligt sikkerhedsniveau". Specielt i relation til brandområdet. I praksis er det et forhold der i dag giver anledning til en del drøftelser/ uenighed mellem rådgivere og myndighed. Og såfremt det fremadrettet skal bero hos den enkelte rådgiver at fastsætte et tilstrækkeligt sikkerhedsniveau, vil det i større grad kræve en form for beslutningsunderstøttende værktøj.

Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut

Jernholmen 12, 2650 Hvidovre
Tlf.: 36 34 90 00,

E-mail: dbi@dbi-net.dk
www.dbi-net.dk



GDPAKENDT
TEKNOLOGISK SERVICE

I den forbindelse finder DBI det samtidig vigtigt, at der også er en styrelsesmyndighed, der kan hjælpe og afklare tolkningsspørgsmål fra de certificerede virksomheder. Det står ikke klart for DBI, hvilket sikkerhedsniveau certificeringsordningen sigter mod at imødekomme for dansk byggeri. Og i den forbindelse hvordan redningsberedskabets indsatsmuligheder tilgodeses, når brandsikring af byggeri afviger fra traditionelle retningslinjer. Den centrale styrelse, som DBI foreslår, bør derfor have til formål at sikre, at der ikke opstår uensartethed i sagsbehandling hos certificerede virksomheder, og at der sikres en videreførelse af det brandsikkerhedsniveau, der benyttes i dag.

I dag foregår der i mange tilfælde en konstruktiv teknisk faglig sparing mellem bygherre / bygherrerådgiver og kommunale byggesagscentre omkring tolkning af sikkerhedsniveau og konkrete faglige forhold. Denne sparing falder bort ved indførelse af certificeringsordningen og substitueres denne sparing ikke på anden måde, kan det eventuelt medføre et større omkostningsniveau for bygherre.

I forbindelse med lovændringen bør forholdet mellem den øvrige lovgivning (specielt arbejdsmiljø og miljø), som kommunerne skal sikre overholdelsen af, afklares således, at det ligger fast, hvilken dokumentation, der skal foreligge i forbindelse med udstedelse af en byggetilladelse. Specielt forholdet til arbejdsmiljølovgivningen giver i en række specifikke sager ofte anledning til problemer idet, det ikke er muligt at få konkrete vilkår i forbindelse med en forhåndsdialog.

Det ses ikke i lovforslaget anskueligt hvilke muligheder der er tiltænkt i forbindelse med f.eks. at kunne påklage afgørelser og ikke mindst hvorledes lovliggørelse skal ske fremadrettet.

Det anføres i bemærkningerne til lovforslaget, at ændringen bl.a. har til hensigt til at skabe mulighed for brug af nye løsninger og materialer i byggeriet. Dette finder DBI meget interessant og også nødvendigt såfremt man vil understøtte innovationen i et ellers meget traditionelt byggeri. Det skal her nævnes, at DBI igennem de seneste par år har haft fokus på anvendelse af nye materialer, herunder udvikling af bedre muligheder for at kunne forudse materialers brandmæssige egenskaber.

Ovenstående bemærkninger tager afsæt i DBIs virke som Godkendt Teknologisk Serviceinstitut (GTS), hvor vi bl.a. gennemfører mere 500 konkrete byggesager årligt som brandtekniske eksperter. Sager der ofte har en stor kompleksitet. Vi gennemfører ligeledes årligt mere end 10.000 inspektioner af brandsikringsanlæg samt mere end 500 test af byggematerialer og konstruktioner.

DBI ser i øvrigt frem til at kunne indgå i det videre arbejde, idet DBI gennem sit daglige arbejde har viden og kompetencer indenfor bl.a. brandsikkerhed og certificerings- og akkrediteringsforhold.

Med venlig hilsen

Ib Bertelsen
Direktør - Center for kunder og relationer
Master i brandsikkerhed, M. IDA

Christian Vesterager

Fra: Sarah Drikkjær Sørensen <sds@forsikringogpension.dk>
Sendt: 23. november 2015 11:24
Til: ts Info
Cc: Tine Aabye
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høringssvar Byggeloven.docx

Trafik- og Byggestyrelsen

Hermed fremsendes Forsikring & Pensions høringssvar vedrørende ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen

FOR TINE AABYE

Forsikring & Pension
Skadesforsikring

Sarah D. Sørensen
Fuldmægtig
Dir. 41 91 91 53
sds@forsikringogpension.dk

Forsikring & Pension
Philip Heymans Allé 1
2900 Hellerup
Tlf.: 41 91 91 91
Fax: 41 91 91 92
www.forsikringogpension.dk



Tænk på miljøet, før du printer denne mail og/eller de vedhæftede dokumenter.

Trafik- og Byggestyrelsen

Sendt til: info@tbst.dk



Høringssvar byggeloven

Her følger Forsikring & Pensions høringssvar til forslag til ændring af byggeloven, der er sendt i høring med frist for bemærkninger den 23. november 2015.

2.1 Brand – samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed

Forsikring & Pension finder forslaget fornuftigt, og vi vurderer, at det vil gøre byggesagsbehandlingen mere smidig for borgerne - herunder de byggerier, der i dag er underlagt de driftsmæssige forskrifter.

2.2 Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

Forsikring & Pension finder, at det er vanskeligt, at vurdere om den foreslåede certificeringsordning er bedre end den nuværende model i kommunerne. Der mangler en dybere redegørelse for ordningen, og hvad den reelt går ud på. Efter vores vurdering er det tvivlsomt, om man opnår en mere ensartet byggesagsbehandling ved dette forslag.

Produktivitetskommissionen skriver, at der i dag er betydelig forskel på, hvor hurtigt den tekniske byggesagsbehandling foregår i kommunerne, og hvilke dokumentationskrav, der i de enkelte kommuner stilles til kompliceret byggeri. De forskelligartede krav, der stilles i kommunerne, betyder, at der kan være stor forskel på, hvilke tekniske muligheder og løsninger, der tillades fra kommune til kommune.

I Sverige har man en lignende certificeringsordning, og her viser erfaringerne, at lovgivningen tolkes meget forskelligt af rådgiverne. Bygherre har ansvaret for, at byggeriet er sikkert, men i praksis lægges dette ansvar over til en rådgiver. Kommunen/beredskabet stiller stort set ikke spørgsmål til disse rådgivere. Brandskyddsföreningen (non-profit organisation, der arbejder for brandsikkerhed i Sverige) oplyser til os, at kvaliteten af rådgiverne varierer meget, hvilket betyder, at der er stor forskel i valg af løsninger, tolkning af regelsæt og dermed stor variation i byggeriets opførelsesomkostninger og efterfølgende drift.

De svenske erfaringer indikerer, at det er vanskeligt at få et ensartet niveau for byggesagsbehandlingen, som netop er formålet med en certificeringsordning. Vi finder det tvivlsomt, om man opnår det ønskede mål med dette forslag.

23.11.2015

Forsikring & Pension
Philip Heymans Allé 1
2900 Hellerup
Tlf. 41 91 91 91
Fax 41 91 91 92
fp@forsikringogpension.dk
www.forsikringogpension.dk

Tine Aabye
Ingeniør
Dir. 41 91 91 51
taa@forsikringogpension.dk

Vores ref. TAA/sds
Sagsnr. GES-2015-00069
DokID 362958

Brancheorganisation
for forsikringsselskaber
og pensionskasser

Man kunne overveje i stedet at lave en certificeringsordning til kommunerne.

Forsikring & Pension

Her følger en række eksempler som illustrerer, hvorfor forslaget er vanskeligt at vurdere:

Vores ref. TAA/sds

Sagsnr. GES-2015-00069

DokID 362958

Eksempel 1

En bygherre ønsker sig en ny udlejningsejendom på 15.000 m². Et ingeniørfirma hjælper ham med udbudsmaterialet – må det samme ingeniørfirma, hvis de er certificeret, også byggesagsbehandle?

Under byggeriet er der et ingeniørfirma, der skal styre byggeriet og sikre, at kvalitetssikringen efterleves under hele byggefasen – må det være det samme ingeniørfirma, som har byggesagsbehandlet byggeriet?

Eksempel 2

Hvordan skal de "certificerede firmaer" forholde sig til forvaltningsloven, og sikre sig, at egne interesser ikke bliver inddraget i byggesagsbehandlingen? Systemet er i dag sammensat således, at der ikke må tjenes penge på myndighedsbehandling – herunder også byggesagsbehandlingen. Vi forventer, at private firmaer skal have betaling for dette arbejde, hvorfor det må forventes, at udgifterne til byggesagsbehandlingen vil stige væsentlig.

Og endelige en lang række uklarheder – hvem skal fx forestå nabohøringer, ibrugtagningstilladelser og evt. uenigheder? Hvordan byggesagsbehandler man efter planloven, lokalplaner osv. Hvem kan udstede dispensationer, og hvem griber ind, hvis byggetilladelsen er mangelfuld?

2.3 Byggeskadeforsikring

Forsikring & Pension har tidligere tilkendegivet overfor styrelsen, at man ikke bør undtage udlejningsejendomme. Det er vores vurdering, at en sådan undtagelse vil blive brugt til at omgå ordningen. Skulle disse boliger efterfølgende blive solgt, foreslås det i lovforslaget, at bygherre er forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring. Forsikringsselskaberne vil som udgangspunkt ikke være interesserede i at tilbyde en byggeskadeforsikring til byggeri, der er opført.

Det er korrekt, at lejerne ikke formelt er sikrede på policen. Ved evt. skader kan lejerne bede udlejer om at rette forholdene, og udlejer kan som sikret på byggeskadeforsikringen anmelde forholdene til byggeskadeforsikringen. Hvis entreprenøren ikke eksisterer, og udlejer måske ikke har økonomi til at opfylde sine forpligtelser til udbedring, opnår lejerne her sikkerhed for at skaderne kan udbedres via byggeskadeforsikringen. De opnår dermed reelt set samme sikkerhed for korrekt udbedring, som hvis de havde været sikrede på policen. Det er således ikke korrekt, når det anføres, at lejerne ikke er omfattet af beskyttelsen i forsikringen. Det er derfor ikke uinteressant for lejerne og dermed i forbrugers interesse, at forsikringspligten opretholdes i disse byggerier.

Det er vores vurdering, at lejerne stilles ringere med forslaget.

Formålet med ordningen er, at sikre forbrugerne. Via en forsikringsordning skal væsentlige skader dækkes, der har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. I bemærkningerne til lovforslaget fra december 2006 skrev den daværende Energistyrelse:

'Det må forventes, at forsikringsselskaberne som betingelse for at afgive et forsikringstilbud vil kræve oplysninger hos bygherren om byggeprojektet, entreprenører og rådgivere mv. til vurdering af risikoen for byggeskader. Det må endvidere forventes, at forsikringsselskaberne efter en konkret vurdering vil stille krav om skadesforebyggelse. Der kan f.eks. være tale om at kræve, at ABR 89 og AB 92 anvendes ved kontraktindgåelse, at der udarbejdes driftsplaner og foretages kontrol i byggefasen'.

Forsikring & Pension

Vores ref. TAA/sds

Sagsnr. GES-2015-00069

DokID 362958

Dette blev formuleret i byggeloven og af § 2 fremgår det, at forsikringsselskabet ved afgivelse af tilbud på byggeskadeforsikring kan stille rimelige og nødvendige krav om skadesforebyggende tiltag.

Hvis det fremsatte forslag vedtages uændret, vil § 2 jvf. byggeloven ikke være mulig at håndhæve for et forsikringsselskab. Her fjerner man et af de væsentligste incitamenter i ordningen til at få et bedre byggeri – nemlig at regulere på adfærden hos de udførende samt muligheden for at tilbyde differentierede præmier, således at de bygherrer/entreprenører, der bygger uden fejl tilbydes en lav præmie, og de bygherrer/entreprenører, der laver mange fejl tilbydes en højere præmie.

Forsikringsselskabet vil derfor i det konkrete forslag – for at kunne overtage en risiko – betinge, at der laves et eftersyn på ejers regning, før de giver tilbud på en byggeskadeforsikring. Det vil være fordyrende, særligt, hvis kunden henter tilbud hos flere selskaber.

Endvidere vil forslaget give nogle afgrænsningsproblemer for byggeskadeforsikringens dækning og omfanget af 1- og 5-års eftersyn – fx hvis lejlighederne i en ejendom sælges drypvis over en mangeårig periode efterhånden som lejerne fraflytter. Hvorledes skal eksempelvis en sætningsskade i en gavl eller skade på taget fordeles mellem byggeskadeforsikringen for en lejlighed og de øvrige ejere/lejere?

Når ordningen for udlejningsboliger gøres frivillig, rejser det spørgsmålet, om BSFS-databasen for styring af eftersyn mm. stilles til rådighed i denne situation, eller om det vil blive nødvendigt, at de enkelte forsikringsselskaber hver især skal oprette et parallelt system.

Vedrørende den anslåede besparelse ved at fjerne forsikringspligten for udlejningsbyggerier, skal det bemærkes, at de anvendte rater er urealistisk høje, og at besparelsen derfor må påregnes at blive markant lavere, end det fremgår af forslaget.

2.4 Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer af byggesager

Forsikring & Pension har ingen bemærkninger til dette forslag.

Med venlig hilsen

Tine Aabye

Christian Vesterager

Fra: Bjarke Asger Bro <bb@datatilsynet.dk>
Sendt: 23. november 2015 10:09
Til: ts Info
Cc: 'jm@jm.dk'; Suzanne Stenkvist
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høringssvar.pdf

Se venligst vedhæftede høringssvar.

Bjarke Asger Bro
Fuldmægtig, cand.jur.

Tlf.: (+45) 33 19 32 17
E-mail: bb@datatilsynet.dk

DATATILSYNET

Borgergade 28, 5. sal, 1300 København K
Tlf.: +45 3319 3200, Fax: +45 3319 3218
E-mail: dt@datatilsynet.dk, Internet: www.datatilsynet.dk

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Sendt til: info@tbsl.dk, jm@jm.dk

23. november 2015

Vedrørende høring over udkast til lov om ændring af byggeloven

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

Ved e-mail af 22. oktober 2015 har Trafik- og Byggestyrelsen anmodet om Datatilsynets eventuelle bemærkninger til ovennævnte udkast til lov.

CVR-nr. 11-88-37-29

Datatilsynet skal herefter udtale følgende i forhold til udkastet:

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

1. Det følger af udkastets § 1, nr. 13, at oplysningerne fra eftersynene bliver gjort tilgængelig for bygningsejeren elektronisk.

E-mail
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

Det står ikke Datatilsynet klart, hvad der menes med, at oplysninger gøres tilgængelig for bygningsejeren elektronisk. Tilsynet går dog ud fra, at det kun er eftersynene, som gøres tilgængelig for den konkrete bygningsejer.

J.nr. 2015-112-0483
Sagsbehandler
Bjarke Asger Bro
Direkte 3319 3217

Såfremt der er tale om personoplysninger skal Datatilsynet derfor gøre opmærksom på, at det følger af persondatalovens¹ § 41, stk. 3 at den dataansvarlige skal træffe de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysninger hændeligt eller ulovligt tilintetgøres, fortabes eller forringes, samt mod, at de kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med loven.

Bestemmelsen i § 41, stk. 3, er nærmere udmøntet i sikkerhedsbekendtgørelsen². Det fremgår af sikkerhedsbekendtgørelsens § 14, at der kun må etableres eksterne kommunikationsforbindelser, hvis der træffes særlige foranstaltninger for at sikre, at uvedkommende ikke gennem disse forbindelser kan få adgang til personoplysninger.

Dette indebærer bl.a., at der ved transmission af fortrolige oplysninger, herunder personnummer, som minimum skal foretages en kryptering. Hvis de transmitterede oplysninger er af følsom karakter (omfattet af persondatalovens § 7, stk. 1 og § 8, stk. 1), skal der anvendes stærk kryptering, baseret på en anerkendt algoritme³.

¹ Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger med senere ændringer

² Bekendtgørelse nr. 528 af 15. juni 2000 om sikkerhedsforanstaltninger til beskyttelse af personoplysninger, som behandles for den offentlige forvaltning.

³ Datatilsynet vejledning nr. 37 af 2. april 2001 til bekendtgørelse nr. 528 af 15. juni 2000 om sikkerhedsforanstaltninger til beskyttelse af personoplysninger, som behandles for den offentlige forvaltning.

Datatilsynet skal endvidere bemærke, at tilsynet ikke forstår bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 14, da byggelovens § 25E, stk. 3, vedrører undladelse af at foretage eftersyn.

2. Datatilsynet skal afslutningsvist bemærke, at det følger af persondatalovens § 57, at der ved udarbejdelse af bekendtgørelser, cirkulærer eller lignende generelle retsforskrifter, der har betydning for beskyttelsen af privatlivet i forbindelse med behandling af oplysninger, skal der indhentes en udtalelse fra Datatilsynet.

Kopi af dette brev er sendt til Justitsministeriets Lovafdeling til orientering.

Med venlig hilsen

Bjarke Asger Bro

Christian Vesterager

Fra: Britt Rasmussen <bra@danskbyggeri.dk>
Sendt: 23. november 2015 09:44
Til: ts Info
Cc: Torben Liborius
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: HS Byggeloven.pdf

Høringssvar til ændring af byggeloven

Dansk Byggeri takker for høringsmuligheden. Vedlagt findes vores høringssvar.
Evt. spørgsmål til høringssvaret bedes stilet til:

Erhvervspolitisk chef, Torben Liborius
tli@danskbyggeri.dk
Tlf.: 23 32 34 95

Venlig hilsen
Britt Rasmussen
Sekretær
Tlf. direkte: 72 16 02 34

danskbyggeri

Vi samler byggeri, anlæg og industri

Nørre Voldgade 106 · 1358 København K
www.danskbyggeri.dk · [Abonner på nyheder](#)

danskbyggeri
IT-Messe 2016
■■■■

**Tilmeld
dig her!**

Trafik- og Byggestyrelsen

info@tbst.dk

asbl@tbst.dk

21.11.2015

J-nr.: Sagsnummer / 2246021

Høringssvar til ændring af byggeloven

Dansk Byggeri takker for lejligheden til at afgive høringssvar over ændringsforslag til byggeloven.

Vi konstaterer, at der er tale om fire områder, nemlig

1. Bemyndigelse til ministeren til at udstede bekendtgørelse om, hvordan en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold skal erstatte den tekniske byggesagsbehandling for kompliceret byggeri, der i dag varetages af kommunerne.
2. Justering af byggeskadeforsikringsordningen.
3. Overførsel af de driftsmæssige foranstaltninger for brand til byggeloven.
4. Kommunerne gives mulighed for at opkræve et mindre, fast gebyr for byggesagsbehandling, hvis sagsbehandlingen i øvrigt er gebyrfri.

Ad 1.

Dansk Byggeri hilser en certificeringsordning, hvor private virksomheder kan varetage den opgave, der ligger i at dokumentere at bygningsreglementets tekniske krav er opfyldt.

Det er Dansk Byggeris opfattelse, at der – uanset en mulig certificeringsordning – må gælde følgende krav til byggesagsbehandlingen, nemlig at den på tværs af landet er:

- Ensartet
- Forudsigelig
- Gennemskuelig
- Kompetent
- Underlagt konkrete tidsfrister
- Rimelig i pris

Det har i en lang periode været et problem for både bygherrer og entreprenører, at der har været forskellige fortolkninger og afgørelser af ens ansøgninger på tværs af kommuner. Det ser vi frem til, at en certificeringsordning kan afbøde. Samtidig vil en certificeringsordning gøre det mere tydeligt, hvilke kompetencer, der kræves, uanset hvem der certificeres. Dette vil både øge ensartetheden, gennemskueligheden og kompetenceniveauet.

I den forbindelse ser Dansk Byggeri ingen problemer i, at også et vist antal, formentlig ca. 10, kommuner eller kommunale samarbejdspartnere vil kunne certificeres på linje med kompetente virksomheder. Dette rejser dog behov for afklaring af gebyropkrævningen, idet certificerede kommuner ikke må tilføre markedet skattesubsidieret konkurrence.

I det videre arbejde med at udmønte certificeringsordningen bør man overveje, om ikke der med fordel vil kunne indføres flere klasser af certificering, således at ikke alle certificerede skal være kompetente på samtlige tekniske områder. Herved vil der åbne sig et mere differentieret og større marked. Samtidig er det vigtigt, at certificeringsordningen bliver så enkel, at det reelt er muligt for en række virksomheder at blive certificeret.

I udformningen af den endelige ordning skal man være opmærksom på, at det fortsat er kommunerne m.fl., der skal varetage tilladelser i henhold til den øvrige lovgivning, og at der derfor fortsat er behov for en koordinering, således at der ikke skabes en ny "grænse".

Den tid, som kommunal sagsbehandling har taget, har nogle steder være uacceptabel lang, og den har varieret meget kommunerne imellem. Det har afstedkommet krav om, at kommunerne skal udmelde konkrete servicemål. Det har Dansk Byggeri støttet. En certificeringsordning må forventes at afbøde dette problem i betydeligt omfang, men det er fortsat vigtigt at se en byggeansøgning som et samlet hele, selvom visse dele af sagsbehandlingen flyttes ud af kommunen. Dansk Byggeri anbefaler derfor, at de kommunale servicemål opretholdes, og at det klart kommunikeres til både kommuner og certificerede virksomheder, at disse samlet set skal overholdes.

For god ordens skyld mener vi, at der er behov for en præcisering af det afsnit i udkastet til forslag, hvor der står; "Fremadrettet vil det således være den certificerede virksomhed, der skal indestå for, at kravene er opfyldt." (bemærkningerne s.8) De certificerede virksomheder kan ikke indestå for, at det færdige byggeri lever op til bygningsreglementets krav, det må fortsat være bygherrens ansvar.

Dansk Byggeri ser meget frem til at deltage i arbejdet med at udforme den kommende certificeringsordning.

Ad 2.

Dansk Byggeri er meget positivt indstillet overfor de foreslåede ændringer mht. byggeskade-forsikringsordningen, Byggelovens § 25A stk. 2 nr. 6 og § 25C, idet ændringerne vil betyde store besparelser indenfor byggebranchen, og det vil reducere det administrative arbejde i både kommunerne og byggeriet.

Ad 3.

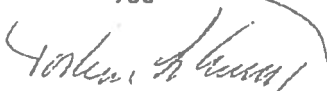
Godkendelse i henhold til brandsikkerhed er et helt centralt område at få gjort både mere ensartet og mere smidigt. Dansk Byggeri hilser med tilfredshed, at forslaget indeholder, at de driftsmæssige foranstaltninger flyttes til byggeloven. Det er hensigtsmæssigt, at de områder som forslaget omhandler, flyttes til byggeloven, der regulerer de øvrige bygningsmæssige forhold. Det vil medføre en tiltrængt forenkling. Vi forventer, at disse forhold vil være omfattet af den kommende certificeringsordning.

I forbindelse med overflytning af opgaverne er det vigtigt, at tilsynsopgaven ikke overses.

Ad 4.

Dansk Byggeri finder det ganske fornuftigt, at kommunerne gives mulighed for at opkræve et mindre, fast gebyr for alle typer af byggeansøgninger.

Venlig hilsen
Dansk Byggeri



Torben Liborius
Erhvervspolitisk chef

Christian Vesterager

Fra: Jesper Høy <jh@danak.dk>
Sendt: 23. november 2015 11:23
Til: ts Info
Cc: Jesper Høy
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven

Til Trafik- og Byggestyrelsen

DANAK, den Danske Akkrediteringsfond har modtaget nedenstående høring ved mail af 22. oktober 2015.

DANAK har følgende bemærkninger til det fremsendte udkast til bekendtgørelse 15 a, om indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold ved byggeri omfattet af lovens § 2:

- DANAK finder, at brugen af en akkrediteret certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold ved byggeri omfattet af lovens § 2, er positivt.
- For at kunne anvende akkrediterede ydelser succesfuldt er det vigtigt at der foretages en grundig forventningsafstemning. Ansvar for opfyldelse af bygningsreglementets krav skal altid ligge hos den projekterende, og certificeringsorganet, der auditerer stikprøver i den projekterendes dokumentation kan kun skabe tillid til at den projekterende opfylder sit ansvar.
- Graden af denne tillid afhænger af hvor store krav man ønsker at stille til både den projekterende og til certificeringsorganet eller inspektionsorganet.
- Akkrediteret inspektion og certificering er en sort/hvid disciplin. Systemer hvor bedømmelsen lægges ud til indbyrdes konkurrerende virksomheder, er ikke egnet til at håndtere gråzoner, dispensationer og tvetydige eller uklare krav eller ansvarsfordelinger. Krav og ansvar skal derfor være væsentligt tydeligere beskrevet i en certificeringsordning end for systemer, der bygger på myndighedsgodkendelse.
- Projektering af byggerier stiller høje krav til kompetence, og den nødvendige kompetence hos certificerings- og inspektionsorganer vil være omkostningsfuld at etablere. Der skal derfor stilles klare og tilstrækkelige krav til certificerings- og inspektionsorganernes kompetence.

Eventuelle spørgsmål til DANAKs bemærkninger kan stilles til Direktør Jesper Høy

Med venlig hilsen

Jesper Høy
Direktør
DANAK
Dyregårdsvej 5 B
2740 Skovlunde
77 33 95 33

Fra: Danak Postkasse
Sendt: 23. oktober 2015 11:18
Til: Jesper Høy
Emne: VS: Høring over ændring af byggeloven

Fra: Alexander Porsman [mailto:ALPO@DI.DK]
Sendt: 23. november 2015 10:21
Til: ts Info
Emne: DI's svar på høring om ændring af byggeloven

Til rette vedkommende

Vedhæftet fremsendes DI's svar på høring om ændring af byggeloven.

Alexander Porsman
Konsulent, advokat

(+45) 3377 3541
Mobile (+45) 2991 6484
alpo@di.dk
di.dk



Dansk Industri





23. november 2015

DI-2015-13801

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Dansk Industri
Confederation of Danish Industry

Sendt pr. e-mail til info@tbst.dk

DI's høringssvar til ændring af byggeloven

DI takker for muligheden for at fremkomme med bemærkninger til ovenstående lovforslag.

Indførelse af en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

DI har i længere tid arbejdet for en forenkling af indholdet af byggesagsbehandlingen med det formål at forøge produktiviteten i byggesektoren. DI støtter derfor op om, at der indføres en certificeringsordning i stedet for den kommunale tekniske byggesagsbehandling.

Det er afgørende for DI, at certificeringsordningen gør op med den nuværende situation, hvor der udføres et unødvendigt dobbelttjek af den professionelle rådgivning, der ydes som led i byggerier. Dette er en forudsætning for opnåelsen af de gevinster, som ifølge lovforslaget er formålet med ændringen af byggeloven på dette punkt.

Det er også vigtigt, at et eventuelt afslag på certificering ledsages af et begrundet afslag, således at en ansøger har mulighed for hurtigt at rette op på de forhold, som måtte stå i vejen for en certificering.

DI ser frem til at se det konkrete forslag til udmøntning af certificeringsordningen og bidrage til, at der herved sker en forøget produktivitet i byggesektoren og en forenkling af det administrative arbejde hos kommunerne. DI forventer, at moderniseringen af byggesagsbehandlingen kan ske, uden at der går på kompromis med hverken sikkerhed eller kvalitet i byggeriet.

Det er af særdeles stor betydning for danske virksomheder – både dem der *får bygget* og dem, der *bygger* – at kravene til byggeri fremgår klart af lovgivningen, og at lovgivningen fortolkes ensartet, uanset hvor der bygges. Det er derfor særdeles positivt, at der er fokus på at løse denne udfordring i lovforslaget.

H. C. Andersens Boulevard 18
1787 København V
Danmark

(+45) 3377 3377
di@di.dk
di.dk

CVR: 16 07 75 93



Indførelse af mulighed for at opkræve et mindre, fast gebyr for alle typer af byggesager

DI støtter op om denne del af lovforslaget ud fra en betragtning om, at det kan bidrage til at nedsætte omkostningerne til behandling af ufuldstændige ansøgninger.

Det er dog afgørende, at afregningen foregår på en gennemsigtig og rimelig måde, og at det er muligt at opgøre de samlede udgifter til byggesagsbehandling. DI ser endvidere gerne, at omkostningerne til byggesagsbehandlingen i videst muligt omfang afregnes efter et princip om brugerbetaling.

Ændring af byggeskadeforsikringsordningen

DI er tidligere fremkommet med forslag til ændring af byggeskadeforsikringsordningen.

DI går fortsat ind for, at byggeskadeforsikringsordningen gøres frivillig for alle typer byggeri. Det bør være valgfrit at tegne forsikring, idet dette medfører øgede udgifter til byggeriet. Det må forventes, at en forsikringsordning kan eksistere på egen hånd og på markedsvilkår, hvis ordningen er tilstrækkeligt attraktiv.

Kontrol med ordningen findes desuden at indebære en unødvendig belastning af statens ressourcer.

Det er positivt, at ordningen foreslås gjort frivillig for bygherrer, der opfører udlejnings-ejendomme. Denne frivillighed bør dog udstrækkes til at gælde alt byggeri. Det bemærkes i øvrigt, at forslaget om tinglysning af en deklaration samt kontrol heraf ved omdannelse fra udlejning til ejer- eller andelsbolig forekommer unødigt bureaukratisk og fordyrende for byggeriet.

DI foreslår på baggrund af ovenstående, at ordningen gøre frivillig, og at det overlades til private forsikringsselskaber at udbyde forsikringerne på markedsvilkår.

Overflytning af regulering af driftsmæssige foranstaltninger for brand til byggeloven

DI støtter fuldt ud op om en overflytning af reguleringen af driftsmæssige foranstaltninger fra beredskabslovgivningen til byggeloven.

Den nuværende opdeling af lovgivningen mellem byggeloven og beredskabsloven giver anledning til en lang række udfordringer, herunder uensartet og uforudsigelig sagsbehandling, uklarhed om hjemmelsgrundlag samt manglende klageadgang.

DI forventer, at en stor del af disse udfordringer kan løses ved den foreslåede lovgivning, og at der ikke herved gås på kompromis med sikkerheden i byggeriet.

Med venlig hilsen

Alexander Porsman
Konsulent, advokat

Fra: Simon O. Rasmussen [<mailto:sra@teknig.dk>]

Sendt: 23. november 2015 11:48

Til: ts Info

Cc: Niels Jørgen Hansen; Jan Eske Schmidt; Carina Noer Larsen

Emne: Høringssvar TEKNIQ

Til Trafik og Byggestyrelsen

Vedhæftet fremsendes TEKNIQs høringssvar til ændring af Byggeloven

Med venlig hilsen

Simon O. Rasmussen, Underdirektør

Direkte 7741 1551

Mobil 6069 8891

sra@teknig.dk

teknig@teknig.dk

www.teknig.dk

TEKNIQ
INSTALLATIONS- & SERVICE

Follow us on



Trafik- og Byggestyrelsen

Pr. mail info@tbst.dk

20. november 2015

Vedr. Høringssvar til ændring af byggeloven

SRA

Trafik- og Byggestyrelsen har med brev af 22. oktober 2015 fremsendt ovennævnte forslag til ændring af byggeloven og har anmodet om at modtage bemærkninger til forslaget senest **den 23. november 2015**.

Side 1/2

Forslaget til ændringen - herefter benævnt "forslag", giver TEKNIQ anledning til følgende kommentarer.

Generelle bemærkninger

TEKNIQ støtter overordnet, at de driftsmæssige brandkrav overflyttes fra beredskabslovgivningen til byggeloven.

TEKNIQ støtter intentionerne i forslaget om, at byggesagsbehandling af kompliceret byggeri skal gøres mere smidig og ensartet, ved at der gennem byggeloven etableres en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold.

TEKNIQ har ikke bemærkninger til følgende af hovedforslagene:

- Byggeskadeforsikring
- Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer byggesager.

Til konkrete elementer i forslaget bemærker TEKNIQ:

Brand:

Forslaget sigter mod at styrke sammenhængen i brandreguleringen ved at overflytte de driftsmæssige brandkrav fra beredskabslovgivningen til byggelovgivningen. TEKNIQ støtter denne samling af krav under byggeloven, der fremtidigt alene vil regulere brandkravene. Samtidig noterer TEKNIQ, at det af bemærkningerne til forslaget pkt. 2.1.2 fremgår, at der ikke herved sker en indholdsmæssig ændring af de gældende regler for drift af de omfattede bygninger – eksempelvis hoteller, plejehjem, daginstitutioner og butikker.

For fremadrettet at sikre en ensartet fortolkning af reglerne kan der dog være behov for at reglerne formuleres mere præcist.

Certificering:

I forslaget lægges op til en certificeringsordning, hvor private virksomheder kan certificeres til at udføre byggesagsbehandling. Det er intentionen i forslaget, at certificeringsordningen ved kompliceret byggeri skal erstatte byggesagsbehandlingen af de

tekniske forhold i kommunerne, og det vil i stedet være de certificerede virksomheder, der skal dokumentere og indestå for, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser er overholdt i forbindelse med et konkret byggeri. TEKNIQ støtter initiativet der sigter mod større ensartethed i sagsbehandlingen, og som skal bidrage til kortere sagsbehandlingstider.

20. november 2015

TEKNIQ havde gerne set, at der i bemærkningerne til forslaget, var indeholdt en mere detaljeret beskrivelse af den påtænkte fremtidige certificeringsordning, herunder særligt hvilke bygningstyper og hvilke tekniske forhold, der tænkes omfattet samt hvilke krav, som tænkes stillet den akkrediterede virksomhed, der efter forslaget skal tildele og føre tilsyn med certificeringer. Med lovforslaget bemyndiges ministeren til ved bekendtgørelse at fastsætte disse nærmere regler. TEKNIQ forbeholder sig sine bemærkninger indtil sådant forslag til regler foreligger.

SRA

Side 2/2

TEKNIQ er naturligvis til rådighed for en uddybning af vort høringssvar.

Med venlig hilsen

Niels Jørgen Hansen
Administrerende direktør

Christian Vesterager

Fra: Peter Westermann <pwe@arkitektforeningen.dk>
Sendt: 23. november 2015 11:57
Til: ts Info
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: Høringssvar fra Arkitektforeningen - Ændring af byggeloven.pdf

Kære Trafik- og Byggestyrelsen,

Vedhæftet har I Arkitektforeningens høringssvar vedr. certificeringsordning for den tekniske byggesagsbehandling.

Med venlig hilsen
Peter Westermann
Politisk konsulent

(+45) 3085 9002
pwe@arkitektforeningen.dk



Akademisk Arkitektforening
Strandgade 27A
DK-1401 København K

(+45) 3085 9000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk

ARKITEKTFORENINGEN FLYTTER

Fra mandag den 30. november 2015 er vores adresse:

Åbenrå 34
1124 København K

Trafik- og Byggestyrelsen
Mrk.: Høringssvar til ændring af byggeloven
E-mail: info@tbst.dk



**ARKITEKT-
FORENINGEN**
*Danish Architects'
Association*

Akademisk Arkitektforening
Strandgade 27 A
DK-1401 København K

(+45) 3085 9000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk
CVR 62 57 23 10

Vedr. høring over forslag til ændring af byggeloven
(Indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold, Undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring, Samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed og Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer byggesager).

18. november 2015

Akademisk Arkitektforening takker for det tilsendte materiale og for muligheden for at afgive høringssvar herom.

Generelt

Arkitektforeningen bakker op om alle ændringsforslag til byggeloven som har til formål at fremme kvalitet, vækst og effektivitet i byggeriet, herunder ændringsforslag som sikrer en mere effektiv byggesagsbehandling. Dog finder vi, at den foreslåede ændring helt overordnet ikke støtter dette formål.

2.2. Certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold

Arkitektforeningen mener, at det er vigtigt at der er en ensartethed i den tekniske byggesagsbehandling, herunder i forhold til sagsbehandlingstid, dokumentationskrav blandt andet for at undgå, at der kan være forskel på hvilke tekniske løsninger og muligheder der tillades fra kommune til kommune.

Arkitektforeningen tvivler dog på om en certificeringsordning, som foreslået i dette ændringsforslag til byggeloven, vil sikre en mere effektiv byggesagsbehandling. Tværtimod mener Arkitektforeningen at indførslen af en ekstra instans i den tekniske byggesagsbehandling kan virke stik imod hensigterne om at fremme en mere effektiv byggesagsbehandling.

Dette skyldes ikke mindst, at de certificerede virksomheder fortsat vil skulle hente oplysninger og samarbejde med kommunen (vejafdelinger, planafdelinger, byggesagsafdelinger for helbedsvurdering), beredskabet og spildevandsselskabet om områder som hver især kan have indvirkning på de tekniske forhold i bygningerne. Dette ligger i dag som en naturlig del af det daglige koordinerede arbejde i sagsbehandlingen i byggesagsafdelingerne. Endvidere vil de certificerede virksomheder skulle overtage

byggesagsafdelingernes ansvar for koordinering og afklaring, uden at have den samme kontakt med myndighedsområderne som det foregår i kommunerne i dag.

Selvom den tekniske byggesagsbehandling ikke længere skal foretages af kommunalbestyrelsen, er kommunalbestyrelsen fortsat bygningsmyndighed i henhold til byggeloven. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, herunder også overtrædelse af tekniske forhold, skal den således i henhold til byggeloven søge dette forhold lovliggjort. Når den tekniske byggesagsbehandling fjernes fra kommunen, bliver det sværere for kommunalbestyrelsen at opdage ulovlige forhold og hvordan agerer kommunen, hvis man er uenig i afgørelsen.

Endvidere er der en række praktiske udfordringer ved en certificeringsordning som endnu er uafklarede i forslag til ændring af byggeloven:

- Hvem bliver stillet til ansvar for forkert afgjorte sager?
- Er de certificerede omfattet af loven omkring aktindsigt?
- Er det de certificerede der skal stå som afsendere i f.eks. nabohoringer?
- Hvem skal føre klagesager i Natur- & Miljøklagenævnet?
- Hvad sker der, når en sag bliver politisk og skal behandles af fagudvalg?
- Hvem har ansvaret, hvis byggeriet ikke efterlever bestemmelserne i bygningsreglementet og der derfor ikke kan indgives ibrugtagningstilladelse?
- Tages der stilling til inhabilitet hvis en virksomhed under certificeringsordningen skal behandle sager indsendt af egen virksomhed?
- Hvad sker der, hvis kommunen er uenig i en vurdering som den certificerede virksomhed har foretaget?
- Hvem har ansvaret, hvis den certificerede virksomhed ophører med at eksistere?

Endelig mener Arkitektforeningen, at en centralisering af byggesagsbehandlingen til et begrænset antal certificerede virksomheder på tværs af kommuner kan blive på bekostning af hensynet til og viden om de lokale forhold. Lokalkendskab og et helhedsorienteret fokus på at udvikle de stedlige kvaliteter i forbindelse med sagsbehandlingen er afgørende for at sikre den arkitektoniske kvalitet i både by og land. Med en certificeringsordning fokuseres der på det enkelte byggeri og der ønskes en styrkelse af bygherres økonomi, mens hensynet og omtanken for det samlede miljø træder i baggrunden. Når der sagsbehandles - også for de tekniske løsninger, skal kommunernes sagsbehandling varetage hele (lokal)samfundets interesse.

I kommunerne hører vi, at der opleves en efterspørgsel fra erhvervslivet på "én indgang", en hurtigere - lettere og billigere sagsbehandling, og en



ARKITEKT- FORENINGEN

*Danish Architects'
Association*

Akademisk Arkitektforening
Strandgade 27 A
DK-1401 København K

(+45) 3085 9000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk
CVR 62 57 23 10

Formateret: Ikke Fremhævning

helhedsorienteret behandling. Der opleves mange steder allerede en positiv forandring i samarbejdet med kommunerne, der de seneste år har ændret sig fra at være ren myndighedsarbejde til projektarbejde, hvor en sagsbehandler følger en given byggesag fra fordialog igennem godkendelse af byggetilladelse og i gode tilfælde inddrages i evt. ændringer under udførelse.

Vurderingen af den nuværende sagsbehandlingstid kan give et forkert billede af den reelle tid, som en byggesag ligger i kommunen. Der opleves stor variation i kvaliteten af det ansøgningsmateriale, der modtages i kommunen. I en stor del af sagerne er det nødvendigt at få ansøger til at indsende yderligere dokumentation for at kunne foretage en teknisk sagsbehandling. I den målte sagsbehandlingstid indgår også den tid, hvor sagen afventer at ansøger indsender dokumentationen.

På baggrund af ovenstående mener Arkitektforeningen, at en certificeringsordning risikerer at gøre lige netop det modsatte. Dog kunne man tænke en model, hvor kommuner med periodevist for få administrative ressourcer til en tilfredsstillende teknisk byggesagsbehandling kunne tilkøbe sig kompetencer fra en, certificeret virksomhed.

2.3.2. Byggeskadeforsikring

Med lovforslaget bliver det gjort frivilligt for den bygherre, der opfører udlejningsejendomme, om der skal tegnes en byggeskadeforsikring, som dækker de væsentlige fejl og mangler, som bygherren selv er ansvarlig for. Det finder Arkitektforeningen betænkeligt. Hvad sker der i det tilfælde, hvor der sker så store byggeskader, at bygherren ikke kan udbedre dem uden at gå konkurs?

Arkitektforeningen stiller sig gerne til rådighed med uddybende kommentarer eller rådgivning i arkitektfaglige spørgsmål i forbindelse med ændring af byggeloven.

Med venlig hilsen

Annette Blegvad
Leder af Politik & Analyse
Akademisk Arkitektforening



Formateret: Ikke Fremhævning

FORENINGEN
Danish Architects'
Association

Akademisk Arkitektforening
Strandgade 27 A
DK-1401 København K

(+45) 3085 9000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk
CVR 62 57 23 10

Christian Vesterager

Fra: Birgitte Fæster <bif@bl.dk>
Sendt: 23. november 2015 12:32
Til: ts Info
Emne: BL høringssvar byggelov
Vedhæftede filer: BL høringssvar byggelov.pdf

Til Trafik- og Byggestyrelsen

Vedlagt BLs høringssvar til ændring af byggeloven vedr. certificeringsordning mv.

Med venlig hilsen

Birgitte Fæster
Chefjurist

BL – Danmarks Almene Boliger
Studiestræde 50
1554 København V
3376 2000

Direkte telefon: 3376 2054
Mobil: 5089 7299
Mail: bif@bl.dk



DANMARKS ALMENE BOLIGER

Birgitte Fæster
Chefjurist

BL – Danmarks Almene Boliger
Studiestræde 50
1554 København V
3376 2000

Direkte telefon: 3376 2054
Mobil: 5089 7299
Mail: bif@bl.dk



BL – Danmarks Almene Boliger er en interesse- og brancheorganisation for ca. 550 almene boligorganisationer med tilsammen 560.000 boliger - eller hver 5. danske bolig. Vi huser alle slags mennesker, og det er vi stolte af. Mød os på www.bl.dk og på www.facebook.com
Tilmeld dig vores [nyhedsbreve](#), og bliv opdateret om ny lovgivning, nye initiativer, kurser og arrangementer.

Dato: 23. november 2015

Trafik- og Byggestyrelsen
info@tbst.dk

Høringssvar – ændring af byggeloven

Trafik- og Byggestyrelsen har bedt om bemærkninger til forslag til ændring af byggeloven.

Med lovforslaget gennemføres en certificeringsordning, der skal erstatte den tekniske byggesagsbehandling for komplceret byggeri, der i dag varetages af kommunerne. De nærmere regler for certificeringsordningen fastsættes af ministeren og er kun overordnet beskrevet i forslaget.

Desuden bliver byggeskadeforsikring frivillig ved opførelse af private udlejningsejendomme, rapporterne efter 1- og 5-årseftersynene samles, reglerne om brand samles i byggeloven, og kommunerne får mulighed for opkrævning af en mindre fast gebyr, når byggesagsbehandlingen i øvrigt er gebyrfri.

I BL har vi fokus på både effektivitet, produktivitet, kvalitet, sundhed og miljøpåvirkning i byggeri og drift. Vores medlemmer har til opgave at bygge gode boliger til effektive priser. Balance-lejeprikket i almene boliger betyder, at alle udgifter i sidste ende skal betales af beboerne over huslejen.

Vi er enige i, at der er behov for en mere effektiv, kvalificeret og ensartet byggesagsbehandling landet over. Effektivitet og produktivitet afspejler sig direkte i lavere husleje – men kun i det omfang, det ikke går ud over kvaliteten. Skader, mangler og dårlig kvalitet afspejler sig i højere driftsomkostninger og højere husleje. Og forhold som fugt, brandforhold, indeklima, energiforbrug m.v. har stor betydning for beboernes dagligdag.

Vi er derfor på den ene side meget enige i lovforslagets intention om øget produktivitet og regelforenkling. Men samtidig er vi bekymrede for, hvad udmøntningen af en kommende certificeringsordning vil betyde for byggeriets kvalitet. Det er ikke udelukket, at en certificeringsordning kan styrke sagsbehandlingen – men det er ikke muligt at vurdere på grundlag af de sparsomme oplysninger, der gives i lovforslaget.

Lovforslaget kunne godt give det indtryk, at certificeringsordningen vil blive benyttet til at slække på kontrollen af de tekniske forhold – under henvisning til, at overholdelse af disse er byggherrens ansvar. Det ansvar påtager vi os naturligvis som bygherrer – men vi er også nødt til at have en realistisk tilgang til, at både viden og vilje til overholdelse af de meget komplicerede regler og forskrifter i lovgivningen kan svigte hos de implicerede parter, og at en teknisk bygge-



DANMARKS ALMENE BOLIGER

sagsbehandling derfor af hensyn til bl.a. kommende beboere og købere af ejendommen er et nødvendigt led i en byggesag.

Rapporten peger på, at det forekommer, at tekniske løsninger godkendes i én kommune men ikke i en anden. Vi er enige i, at der er behov for bedre koordinering, men forholdene er ikke ens i alle kommuner, og vi må advare mod, at én certificeret virksomheds godkendelse er tilstrækkelig til en landsdækkende godkendelse.

Det fremgår ikke, om certificerede virksomheder skal operere inden for et bestemt geografisk område, således at der sikres lokalkendskab, eller om man kan benytte sig af et hvilket som helst firma landet over. I så fald vil virksomhederne få en interesse i at være kendt som flinke til at godkende.

Endelig fremgår det ikke, hvad certificeringsordningen vil betyde for gebyret. Timeprisen i private firmaer må formodes at være højere end for kommunalt ansatte.

Efter forslaget er kommunen stadig bygningsmyndighed i henhold til byggeloven og forpligtet til at reagere, hvis kommunen bliver opmærksom på overtrædelse af tekniske forhold. Kommunen har stadig sagsbehandling i betydeligt omfang i forbindelse med en byggesag, og det er spørgsmålet, om kommunen sparer et beløb, der modsvarer udgiften til ekstern teknisk behandling.

Samlet set føler vi os ikke trygge ved lovforslaget, idet det er ganske uklart, hvordan certificeringsordningen vil blive udmøntet, og hvilke konsekvenser den vil få.

Vi hæfter os da også ved, at Produktivitetskommissionen har en række gode anbefalinger vedrørende bygge- og anlægsbranchen – men vi kan ikke se, at kommissionen anbefaler, at det skal ske i form af en certificeringsordning.

Vi vil derfor opfordre til, at det overvejes meget grundigt, hvordan øget effektivitet og produktivitet gennemføres, uden at effekten bliver dårligere byggeri. Og til at dette tydeligt beskrives i forslaget, så det står klart, når forslaget behandles i Folketinget.

Vi deltager naturligvis gerne i yderligere drøftelser om lovforslagets indhold.

Vi henviser herudover til Byggeskedefondens høringssvar.

Med venlig hilsen



Bent Madsen

Christian Vesterager

Fra: Ejendomsforeningen Danmark <info@ejendomsforeningen.dk>
Sendt: 23. november 2015 12:31
Til: ts Info
Emne: Høringssvar til ændring af byggeloven
Vedhæftede filer: doc00767820151123123213.pdf

Se venligst vedhæftet fil.

Venlig hilsen

Heidi Jensen
Receptionist



Ejendomsforeningen Danmark

Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom
Nørre Voldgade 2, 1358 København K.
Telefon: 33 12 03 30. www.ejendomsforeningen.dk

Følg Ejendomsforeningen Danmark på LinkedIn

**Få mere viden**
Nyt kursuskatalog ude nu
Klik her og få en plads



Trafik- og Byggestyrelsen
Sendt pr e-mail til info@tbst.dk

Den 20. november 2015
Ref: Jal

Juridisk konsulent
Jane Qvist Lorenzen
Telefon +45 33 12 03 30
jal@ejendomsforeningen.dk

Høringssvar til ændring af byggeloven

Ejendomsforeningen Danmark har følgende kommentarer til udkast til lovforslag:

Byggeskedeforsikringen

Ejendomsforeningen Danmark bakker fuldt op om fritagelsen af udlejningsejendomme fra forpligtelsen til at tegne en byggeskedeforsikring.

En bygherre, der opfører en ejendom med henblik på udlejning, er efter de gældende regler forpligtet til at tegne en forsikring, der skal dække de fejl og mangler, som han selv er ansvarlig for. Anmelder bygherren en byggeskade til forsikringsselskabet, hvor han har tegnet en forsikring og betalt sin præmie, får han at vide at må tage ud og udbedre skaden. Bygherren har efter den nuværende ordning ikke glæde af sin byggeskedeforsikring.

Beskyttelsessubjektet i den nuværende ordning er lejerne. Lejerne er imidlertid allerede beskyttede af lejelovgivningen, hvorfor den nuværende ordning alene er til glæde for forsikringsselskaberne.

Bliver ejendommen på et tidspunkt solgt til forbrugere skal disse naturligvis sikres på lige fod med andre forbrugere, hvorfor Ejendomsforeningen Danmark bakker op om, at der på dette tidspunkt skal tegnes en byggeskedeforsikring for den tid, der resterer fra ibrugtagningstidspunktet til udløb af den 10-årige dækningsperiode.

Lovforslaget sonderer imellem hvorvidt en boligenhed er en udlejningsejendom eller har status som ejerlejlighed. Her gør Ejendomsforeningen Danmark opmærksom på, at der findes boligkomplekser, som bliver opført som ejerlejligheder, ejes af samme ejer og alle bliver anvendt til udlejning. Vi foreslår derfor at forarbejderne præciseres, således at det står klar, at det ikke er boligformen eller antallet af matrikler der er afgørende men boligens anvendelse.

EJENDOMSFORENINGEN DANMARK

Nørre Voldgade 2 | 1358 København K | +45 33 12 03 30 | www.ejendomsforeningen.dk | CVP-nr. 10 39 02 14

Brand – samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed.

Ejendomsforeningen Danmark bakker op om at samle bestemmelserne om brandsikkerhed i en lov, som anbefalet af produktivitetskommissionen.

Certificeringsordningen for dokumentation af tekniske byggesager

Ejendomsforeningen Danmark er enig i Produktivitetskommissionens synspunkter om byggesagsbehandlings indvirkning på produktiviteten i byggeriet og samfund som helhed. Vi finder det derfor positivt, at myndighederne forsøger at forbedre den nuværende situation og gør et godt forsøg på at ændre situationen til det bedre.

Indførelse af et mindre fast gebyr for alle typer af byggesager

Ejendomsforeningen Danmark har forståelse for, at det ikke er kommunens opgave at udfærdige ansøgninger om byggetilladelse, hvorfor der skal sættes en stopper for ufuldstændige ansøgninger.

Af udkast til lovforslag fremgår det alene, at der skal fastsættes et *mindre fast gebyr*. Udkast til lovforslaget henviser imidlertid til at beløbets størrelse vil blive fastsat i den efterfølgende bekendtgørelse. Hvad der er et mindre fast gebyr er typisk en subjektiv vurdering, hvorfor Ejendomsforeningen Danmark ville have foretrukket, at ministeriet havde løftet sløret for hvilket niveau det har i tankerne.

Venlig hilsen


Jane Qvist Lorenzen

Fra: Christina Carlsen, CCA [<mailto:cca@regioner.dk>]

Sendt: 23. november 2015 10:32

Til: ts Info

Emne: Danske regioners bemærkninger til høring over ændring af byggeloven

Med henvisning til høringsbrev af den 22. oktober 2015 vedr. forslag til ændring af byggeloven, fremsendes hermed Danske Regioners bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen

Christina Carlsen
Teamleder for sygehusbyggeri
Center for Sundhedsteknologi, Erhvervssamarbejde og
Regional Udvikling.

Danske Regioner
Dampfærgevej 22
2100 København Ø

T 35 29 82 77
M 29 17 02 66
E cca@regioner.dk

Officiel post bedes sendt til
regioner@regioner.dk

www.regioner.dk

Trafik og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens vej 14
2300 København S

Att: info@tbst.dk

Danske Regioners bemærkninger til høring over forslag til ændring af byggeloven

Med henvisning til høringsskrivelse af den 22. oktober 2015 vedr. forslag til ændring af byggeloven, fremsender Danske Regioner, på vegne af regionerne, følgende bemærkninger.

Vedrørende indførelse af en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold.

Det fremgår af lovforslaget, at der søges skabt hjemmel til, at ministeren kan fastsætte nærmere regler for etablering af en certificeringsordning, som skal afhjælpe kommunernes byggesagsbehandling.

Af høringsmaterialet er bevæggrunden for indførelse af en sådan ordning begrundet i, at der i dag hos kommunerne er en uensartet praksis i forhold til, hvornår tekniske krav i komplicerede byggesager er i overensstemmelse med bygningsreglementet, og dermed er en hæmsko for at udbrede nye og standardiserede tekniske løsninger i byggeriet.

Regionerne imødeser etablering af en ordning, der har fokus på ovenstående aspekter, men finder, at der i den videre udmøntning af en udlicitering af kommunernes myndighedsopgave på byggeområdet, er forhold som bør afklares nærmere.

Dette omhandler bl.a. aftaleforholdet mellem den certificerede, der skal gennemgå de tekniske krav. Hvorledes er denne juridiske persons retstilling i forhold til kommunen og ikke mindst til bygherren. Tænkes der på selvstændige virksomheder, som er i en kontraktuel relation til bygherren eller til kommunen og i så fald, hvorledes er ansvarsforholdet mellem bygherrens projekterende rådgivere og denne nye tekniske konstruktion? Såfremt,

DANSKE
REGIONER



23-11-2015

Sag nr. 14/339

Dokumentnr. 58183/15

Christina Carlsen

Tel. 35298277

E-mail: Cca@regioner.dk

Dampfærgevej 22
Postboks 2593
2100 København Ø

T 35 29 81 00
F 35 29 83 00
E regioner@regioner.dk

akkrediteringsordningen tænkes udført af allerede projekterende virksomheder, bør spørgsmålet om habilitet håndteres i den kommende konstruktion. Endvidere er det interessant, hvorledes ordningen udmøntes i forhold til at til sikre den tilstræbte faglige ensartede kvalitet i sagsbehandlingen, som ikke er til stede i dag i kommunerne. I den sammenhæng er det vigtigt, om certificeringen gives til enkeltpersoner eller til virksomheder.

Vedrørende brand, - samling af driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed.

Som driftsherrer for hospitaler mv. er der to bekendtgørelser under beredskabsloven, der er særligt interessante i forhold til brand. Det er bekendtgørelse nr. 212 af 27/03/2008 (Gældende), om driftsmæssige forskrifter for hoteller m.v., plejehospitaler, forsamlingslokaler, undervisningslokaler, daginstitutioner og butikker og bekendtgørelse nr. 174 af 25/02/2008 (Gældende) om brandværnsforanstaltninger i hoteller m.v., plejehospitaler, forsamlingslokaler, undervisningslokaler, daginstitutioner og butikker. I bemærkningerne til lovforslaget refereres der til bekendtgørelse nr. 212, og det bemærkes i sidste afsnit, at der ikke sker en indholdsmæssig ændring af de gældende regler for drift af de omfattede bygninger.

Regionerne finder en sammenlægning af de to regelsæt for hensigtsmæssig. Det skal dog i den forbindelse understreges, at det er af væsentlig betydning, der ikke sker ændringer i det indholdsmæssige i de gældende regler, uden at der kommer en særskilt høring herom, idet regionernes instruksér dels er indrettet til opfyldelse af disse regler, og dels har reglerne stor betydning for sikkerheden for både personale og patienter på vore hospitaler og institutioner.

Herudover er der ikke yderligere at bemærke til det fremsendte høringsmateriale.

Med venlig hilsen

Christina Carlsen



Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsensvej 14
2300 København S

KL's høringssvar til forslag om ændring af byggeloven

Kommunerne bidrager med serviceorienteret vejledning, lokalkendskab, og koordinering af sagsområder, til realisering af erhvervs og private borgeres drømme gennem byggesagsbehandlingen. Glædeligvis er virksomhedernes samarbejde med kommunerne forbedret væsentligt over de seneste år, gennem en målrettet indsats for erhvervsvenlighed i kommunerne. Dette viser både undersøgelser lavet af Verdensbanken i juni 2015, hvor Danmark er på en 5. plads ud af 189 lande, og DI's erhvervsklima. Afgørende forandringer af byggeloven skal derfor sikre, at det som allerede fungerer rigtig godt i mange kommuner, ikke ødelægges af statslig styring, og at ulemperne tænkes grundigt igennem.

Lovforslaget er en udløber af Produktivitetskommissionens anbefalinger, med formål om at øge mulighederne for standardisering samt nye løsninger i byggeriet. Kommunerne vil fortsat være understøttende for vækst og udvikling, og deltager derfor gerne i det fortsatte arbejde for at sikre fleksible og dynamiske byggeløsninger, som samtidig indgår i balance med lokalområdet. Flere kommuner kan derfor have både kompetencer til, og interesser i, at blive certificerede til teknisk byggesagsbehandling på lige fod med private rådgivere.

Nuværende positive processer

Der er allerede igangsat en række initiativer i kommunerne for at fremme service, nedbringe den samlede sagsbehandlingstid og skabe ensartethed nationalt:

- Digitalisering og standardisering af ansøgningsprocessen ved indførelsen af *Byg & Miljø*, pr 1/12-2014
- Etableringen af "En indgang for erhvervslivet" i kommunerne
- Dialogbaseret og løsningsorienteret sagsbehandling i "Kommune 3.0"
- Som led i Økonomaftalen 2015 mellem KL og Regeringen arbejdes der på en aftale om fælles nationale servicemål for sagsbehandling af forskellige typer byggeri (samt miljø- og husdyrgodkendelser).

Effekterne af disse initiativer kan endnu ikke måles fuldt ud. Dog tyder omtalte undersøgelser på, at Kommunerne faktisk slet ikke er så dårlige til at sagsbehandle byggesagerne, som Trafik- og Byggestyrelsens

Dato: 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03954
Dok. ID: 2117933

E-mail: NSV@kl.dk
Direkte: 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 6

opgørelser viser, hvor datamaterialet desværre ikke er validt.

Virksomheder sætter stor pris på god vejledning og dialog med kommunerne om fælles løsninger. Mange regler kan fortolkes på forskellig måde og vil ofte basere sig på skøn – en fleksibilitet som påskønnes af arkitekter og rådgivere, og som vil give forskellige afgørelser ind imellem.

En lang række forhold afklares løbende i sagsbehandlingsprocessen, samtidig med at rådgiver detailprojekterer og færdiggør tegninger, at andre myndigheder behandler andre nødvendige tilladelser, og samtidig med at byggeansøgningen er i naboorientering efter Planloven. Samlet set er tiden brugt effektivt og konstruktivt.

Lovforslagets delelementer

- 1) Samling af de driftsmæssige foranstaltninger vedrørende brandsikkerhed
- 2) Indførelse af certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold
- 3) Undtagelse af udlejningsejendomme for byggeskadeforsikring
- 4) Indførelse af et mindre, fast gebyr for alle typer byggesager

Ad 1. Forslaget forekommer overordnet set fornuftigt og er baseret på Produktivitetskommissionens anbefaling af at samle kravene til bygningens brandsikkerhed i ét regelsæt.

Det er alene de driftsmæssige *foranstaltninger* og altså ikke de tekniske forskrifter, der flyttes fra beredskabslovgivningen til byggeloven. Dermed bør det kunne slutes modsætningsvist, at såvel tekniske forskrifter samt brandsyn forbliver under beredskabet. Det er ikke angivet, hvorvidt de driftsmæssige foranstaltninger vil blive omfattet af en eventuel certificeringsordning. I sammenligning med det statiske område, der i høj grad er et eksakt vidensområde, der er baseret på standarder og normer, er brandområdet baseret på, at mange brandtekniske løsninger beror på tolkninger af bygningsreglementet og eksempelsamlingen.

Såfremt indholdet af de driftsmæssige forskrifter overflyttes til Byggeloven, bør der indføres en mulighed for, at kommunalbestyrelserne kan bemyndige de enkelte redningsberedskaber til at forvalte dette lovområde, da kommunerne efter den 1. januar 2016 har organiseret de kommunale redningsberedskaber, som samordnede redningsberedskaber i henhold til § 10 i Beredskabsloven og § 60 i Lov om kommunernes styring.

Flytningen vil i sig selv ikke medføre mere arbejde for kommunerne, men da de driftsmæssige foranstaltninger fremover vil henhøre under byggeloven, vil sagsbehandlingstiden under denne lov skulle finansieres af timetaksten for sagsbehandlingen.

Ad 2. Her er alene tale om at skabe hjemmel til ministeren til at udmønte bestemmelserne i en bekendtgørelse.

Kommunerne har i forbindelse med tidligere forslag om at samle den tekniske byggesagsbehandling i "centre" selv bragt forslaget om at

Dato 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03954
Dok ID: 2117933

E-mail NSV@kl.dk
Direkte 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 6

afdække muligheden for en certificeringsordning i spil, som en langt bedre løsning for byggeriet end centre, der ville betyde et ekstra og fordyrende led for byggeriet.

Certificering formodes at give effektivitet, givet at kommunerne har forskellige kompetencer og stiller forskellige krav i forbindelse med den teknisk byggesagsbehandling, givet der formodes en hurtigere sagsbehandlingstid i de fleste sager, idet der ikke skal rykkes for teknisk dokumentation, og givet at bygherre får mulighed for at gå i udbud med løsningen umiddelbart efter en forhåndsdialog.

Omvendt er det en ulempe at forslaget vil tilgodese store virksomheder, og derfor virke centraliserende på erhvervet, til skade for mindre lokale erhvervsdrivende. Samtidig er certificering ikke en garanti for ensartet teknisk byggesagsbehandling, da virksomhedernes viden på området vil være et forretnings- og konkurrenceparameter, og dermed ikke blive delt med andre, sådan som kommunerne gør.

Certificeringsordningen for forsamlingsstelte mv. (transportable konstruktioner) opleves at vise store svagheder. Der er her tale om et område med ganske ukomplicerede bygværker, hvor certifikater helt erstatter byggetilladelser. Redningsberedskaberne ser mange certifikater fra akkrediterede virksomheder, der i praksis ikke er anvendelige for ansøgere eller dem, der skal opsætte og/eller anvende teltet. Ordningen har medført øget arbejde for kommunerne og utilfredse borgere.

I forslaget er kommunerne fortsat bygningsmyndighed, og vil med en certificering en den tekniske byggesagsbehandling, *fritages* for såvel myndighedsansvar og modtagelse af dokumentation. Det fremgår af forslaget, at kommunernes pligt til at lovgiggøre et ulovligt forhold dog også vil finde anvendelse her. Derfor skal forslagets bemyndigelse til at fastsætte nærmere bestemmelser om kommunens rolle som myndighed gives særlig stor opmærksomhed.

De tekniske bestemmelser i kap 7 om energiforbrug og i kap. 8 om installationer kan nemmest indgå i en certificeringsordning, da de er mere præcist reguleret og har mindre indvirkning på andre områder.

Udfordringer ved certificeringsmodellen

Der må imødeses store udfordringer med at udarbejde en certificeringsmodel. Kommunerne har i den forbindelse med tilfredshed noteret sig, at man er inviteret til at deltage i forarbejdet med henblik på at skrue en bæredygtig løsning sammen, og deltager meget gerne i denne proces. I processen skal der bl.a. tages stilling til:

- Hvad kan man blive certificeret til? F.eks. luftkvalitet, lyd, lys, statik, brand, vand og afløb, ventilation mv. Hvis ikke certificeringen omfatter alle områder, vil ansøger skulle henvende sig flere steder.
- Hvad er teknisk byggesagsbehandling og vil det være hensigtsmæssigt at udarbejde forskellige ordninger for forskellige bygningstyper – eller undtage gamle bymidter, store projekter i udviklingsområder mm? I lovforslaget defineres det som kap. 3-8, er det altid tilfældet?

Dato 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03954
Dok. ID 2117933

E-mail NSV@kl.dk
Direkte 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 6

- Hvad skal kommunens rolle være som bygningsmyndighed?
- Hvordan sikrer man bygningens tekniske dokumentation og tilgængelighed for kommende ejere og kommunen – sidstnævnte evt. ved lovgivningsessager. Kan det sammentænkes med Grunddata-modeller og tilgængelige web-lagre?
Det skal i følge bemærkningerne være de certificerede virksomheder, der skal dokumentere og indestå for det konkrete byggeri, men det fremgår ligeledes af bemærkningerne, at der skal fastsættes regler for, hvordan dokumentation for overholdelse af de tekniske krav i bygningsreglementet skal "forelægges" kommunalbestyrelsen ved ansøgning om byggetilladelse. Det er uklart, hvad der ligger i denne forelæggelse, men der kan meget vel også være et ikke ubetydeligt ressourcetræk forbundet hermed, hvis der ikke findes en hensigtsmæssig, digital og tilgængelig løsning.
- Lovliggørelse – beskrivelse af lovgivningsesset, hvordan skal kommunen lovgive noget teknisk uden at have kompetencerne in-house? Og hvem skal betale?
- Forholdet til anden lovgivning (med henvisning til afbureaukratiseringen, og deraf følgende udfordringer med, at det er her, tidsforbruget ligger).
- Brand – stoler man nok på certificerede virksomheder, der styres af en bundlinje? Og som på den anden side må stille med gode professionelle forsikringer og snøres ind i procedurer for at opnå og bibeholde en certificering med den kvalitetsstyring, det indebærer. For enfamiliehuse endte det jo med, at bestemmelser om brandsmitte mv. skal påses af kommunen ved rækkehuse. Eller kan det være brandvæsenet, der certificeres her?

Lovliggørelse, tilsyn og kompetencer

I kommunalt regi vil det – hvis lovgiver fjerner den tekniske byggesagsbehandling i sin helhed – være umuligt at opretholde de fornødne faglige spidskompetencer (brand, konstruktioner, indeklima, afløb osv.) til håndtering af tilsynspligten, som lovgiver i lovforslaget lægger op til at bibeholde hos kommunerne. Det betyder, at hvis kommunen skal opretholde et fagligt beredskab til håndtering af overtrædelser af de tekniske forhold, ses der ingen administrative lettelser for kommunerne. Tværtimod vil disse lovgivningsessager – hvor kommunen ikke har byggesagsbehandlet etableringen, men skal sætte sig ind i sagen retrospektivt – være væsentligt mere ressourcetunge end hidtil.

Særligt i de store byer spiller tilsyn med byggeriers sikkerhed og sundhed en stor rolle grundet risiko for personskade, en opgave som ikke forventes at blive mindre med en certificeringsordning.

Kommunernes byggesagsbehandling er i dag i høj grad bindeled mellem de tekniske løsninger, det være sig koblinger til spildevandsforhold og vurderinger efter miljølovgivningen. Det bør være et opmærksomhedspunkt i forslaget at den nødvendige koordinationen fortsat bliver varetaget.

En sikring af både kompetencer og koordination i myndighedsopgaven kan ske ved at relevante kompetente kommuner certificeres, og derved i praksis løser opgaven for andre kommuner.

Dato 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03954
Dok. ID: 2117933

E-mail NSV@kl.dk
Direkte 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 4 af 6



Dato, 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03954
Dok. ID: 2117933

E-mail: NSV@kl.dk
Direkte: 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 5 af 6

Ad 3. Det foreslås, at bygherrer, der opfører udlejningsejendomme, fritages for pligten til at tegne byggeskadeforsikring. Med henblik på at sikre kommende ejere/købere i tilfælde af, at ejendommen sælges/omdannes til andels, eller ejerboliger, skal der tinglyses en 10-årig deklaration på en sådan ejendom, hvoraf fremgår at såfremt ejendommen sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode, efter ibrugtagning af byggeriet, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring.

Af lovforslagets § 1, nr. 10, fremgår det således, at "En bygherre, der ..., skal i forbindelse med færdigmelding/ibrugtagning **dokumentere, at der tinglyst en tidsbegrænset klausul på den pågældende ejendom ...**". Det fremgår ligeledes af de lovforslagets gennemgang af hovedpunkterne, af bemærkninger, at "det er kommunalbestyrelsen, der som bygningsmyndighed skal kontrollere, om deklarationen er blevet tinglyst." Begge formuleringer må indebære, at det er bygherres ansvar, at sørge for tinglysningen af den pågældende deklaration, og at kommunen alene skal kontrollere, at den er tinglyst, og at kommunen er påtaleberettiget.

Det er i Østre Landsret afgjort – ved dom refereret i UfR 2013.2517Ø – at kommunen ikke kan kræve byggeskadeforsikringen tegnet, hvis det er umuligt for den professionelle bygherre at tegne den. I praksis har der vist sig mange vanskeligheder med at tegne forsikringen. Lovforslaget tager ikke højde for de yderligere vanskeligheder, der vil være forbundet ved at tegne forsikringen, når der ikke findes et forsikringstilbud på opførelsestidspunktet, og hvor der kan gå op til 10 år, før kravet om tegning af byggeskadeforsikring aktualiseres ved salg af ejendommen. Der ses ikke i lovforslaget at være taget stilling til, af hvem og hvordan det skal påses, at der tegnes en byggeskadeforsikring i forbindelse med ejendomssalg.

Der ses ikke at være nogen lettelse for kommunerne. Kommunerne skal i stedet påse, at der tegnes en privatretlig deklaration, hvilket indebærer en yderligere administrativ barriere for afslutning af byggesagerne. I øvrigt må der være tale om et meget lille antal sager. Såfremt kommunen skal foretage tinglysningen, vil det indebære et merforbrug af ressourcer til en ikke-helt-kommunal-kerneopgave.

Ad 4. De ændrede gebyrbestemmelser indebærer, at det gøres muligt for kommunerne at beslutte, at der skal opkræves et mindre fast gebyr i alle typer byggesager, hvis byggesagsbehandlingen gøres gratis. Det har vist sig, at formuleringen har skabt uklarhed om, i hvilke tilfælde den foreslåede mulighed foreligger. Det bør præciseres, hvis det alene er tiltænkt de kommuner, der har besluttet fuld skattefinansieret byggesagsbehandling fremfor brugerbetalt.

Med venlig hilsen,



Nina Svaneberg

Dato. 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03954
Dok. ID: 2117933

E-mail: NSV@kl.dk
Direkte: 3370 3408

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 6 af 6

Trafik- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Den 23. november 2015

J.nr. 15-022

Hanne Sørensen
Telefon direkte 3376 2154
E-post has@bsf.dk

Byggeskadefondens høringsvar om forslag til lov om ændring af lov om byggeri

Byggeskadefonden har modtaget Trafik- og Byggestyrelsens forslag til lov om ændring af byggeloven.

Lovforslaget ligger i forlængelse af den afbureaukratisering af kommunernes byggesagsbehandling, som blev foretaget i 2008, og vi kan indledningsvis henvise til vores høringssvar af 18. februar 2008 vedr. denne ændring.

Med lovforslaget gennemføres en certificeringsordning, der skal erstatte den tekniske byggesagsbehandling for kompliceret byggeri, der i dag varetages af kommunerne. De nærmere regler for certificeringsordningen fastsættes af ministeren og er kun overordnet beskrevet i forslaget. Vi finder det derfor vanskeligt at vurdere, hvilke konsekvenser forslaget vil få.

Vi er principielt enige i, at byggeriet bør afbureaukratiseres, hvor det er muligt. Vi er dog som udgangspunkt af den opfattelse, at de hidtidige krav om teknisk byggesagsbehandling er indført for borgernes og slutbrugernes skyld i erkendelse af, at byggeriets parter i mange tilfælde ikke har haft tilstrækkelig viden eller vilje til at sikre, at byggeriet opfylder de til enhver tid gældende – og efterhånden meget komplicerede – regler og forskrifter i lovgivning m.v.

Vi er bekymrede for:

- At den tekniske sagsbehandling af komplicerede forhold overdrages til en certificeret virksomhed ikke vil sikre, at der bliver en ensartet sagsbehandling i de enkelte kommuner, idet vi lægger til grund, at byggetekniske løsninger, der er godkendt i en certificeret virksomhed/kommune, ikke automatisk kan udbredes til samtlige certificerede virksomheder/kommuner.
- Uensartet sagsbehandling skyldes, at konkrete tekniske krav i bygningsreglementet m.v. i vidt omfang er udgået og erstattet af generelle funktionskrav som kan fortolkes forskelligt. Vi forventer, at det også vil være tilfældet hvis den byggetekniske sagsbehandling overføres fra kommunerne til certificerede virksomheder.
- Certificeringsordningen vil blive benyttet til at slække på kontrollen af de tekniske forhold – under henvisning til, at overholdelse af disse er bygherrens ansvar.

- En deling af arbejdet mellem en certificeret virksomhed og kommunen. Kontrol af brandkrav hos kommunen og øvrige tekniske krav hos den certificerede virksomhed vil vanskeliggøre en koordinering af krav.
- Hvem der påser overholdelse af øvrig lovgivning.
- Habilitetsspørgsmålet er der ikke taget stilling til, men vi lægger til grund, at der vil blive fastsat regler herom, så det bl.a. sikres, at en person, der har forestået den tekniske byggesagsbehandling, ikke senere skal stå for gennemførelse af byggeriet – evt. i en anden virksomhed.
- Hvad gebyret for ”certificeret” byggesagsbehandling bliver, men det vil næppe efter vores opfattelse medføre en besparelse for bygherren og dermed byggeriet.
Det støttede boligbyggeri er undergivet et maksimumbeløb, som omfatter samtlige udgifter, herunder også udgifter til byggesagsbehandling, og i det omfang disse stiger, vil der være færre midler til at sikre kvaliteten.
- Manglende bestemmelser, der sikrer, at den tekniske byggesagsbehandling gennemføres inden for rimelig tid, ligesom der ikke er taget stilling til, hvorledes fejl foretaget af den certificerede virksomhed skal håndteres. Ligeledes fremgår det ikke, om og hvordan der kan klages over den tekniske byggesagsbehandling.

Samlet set er det vores opfattelse, at forslaget modarbejder bestræbelserne på at reducere omfanget af svigt og fejl i dansk byggeri. Vi er desuden af den opfattelse, at det er ganske uklart, hvordan certificeringsordningen vil blive udmøntet, og hvilke konsekvenser den vil få, idet forslaget er meget sparsomt med oplysninger herom.

Den private byggeskadeforsikring bliver frivillig ved opførelse af private udlejningsejendomme. Det indebærer efter vores opfattelse en risiko for lejestigninger for lejerne i dette byggeri, idet en bygningsejer, der selv skal afholde udgifter til afhjælpning af fejl og mangler, formentlig vil lægge disse på lejen. Det bliver således lejerne, der kommer til at bære risikoen for fejl og mangler i det omfang bygherren har undladt at tegne forsikring.

Endelig samles rapporterne efter 1- og 5-årseftersynene, reglerne om brand samles i byggeloven, og kommunerne får mulighed for opkrævning af et mindre fast gebyr, når byggesagsbehandlingen i øvrigt er gebyrfri. Vi har ingen bemærkninger til denne del af forslaget.

Venlig hilsen


Ole Bønnelycke
Sekretariatschef


Gorm Nilsson
Juridisk chef

Dato 23. november 2015
Side 1 af 1



Trafik- og Byggestyrelsen
Edward Thomsens Vej 14
2300 København S

Sendes via e-mail til info@tbst.dk

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

Høringssvar til ændring af byggeloven

Landbrug & Fødevarer takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Landbrug & Fødevarer har noteret sig, at den certificeringsordning, som transport- og bygningsministeren med forslaget bemyndiges til at fastsætte regler om vedrører kompliceret byggeri. Landbrugsbyggeri er ikke at betragte som kompliceret byggeri, jf. Bygningsreglementet (BR10), kap. 1.2, stk.3 og kap. 1.3.2, stk. 1.

Landbrug & Fødevarer går på den baggrund ikke ud fra, at en kommende certificeringsordning vil berøre landbrugsbyggeri, men ønsker at gøre opmærksom på, at der generelt vedrørende landbrugsbyggeri er behov for en mere ensartet sagsbehandling kommunerne imellem, samt indførelse af generelle retningslinjer for accept af alternative sikringsstrategier.

Landbrug & Fødevarer opfordrer derfor til, at man - i forbindelse med gennemgangen af regelsættet med henblik på udmøntning af certificeringsordningen - også generelt har fokus rettet på forenkling og større målrettedhed, som kan komme virksomheder og landbrugsbedrifter til gode.

Landbrug & Fødevarer bidrager gerne til arbejdet med at finde løsninger, der balancerer hensyn til sikkerhed og omkostninger, og som tager højde for de tekniske muligheder i de konkrete sektorer.

Med venlig hilsen

Helle Guldbrandt Lachmann

Seniorkonsulent
EU's Landbrugspolitik
D +45 3339 4316
M +45 3058 2159
E hgl@lf.dk

Landbrug & Fødevarer er erhvervsorganisation for landbruget, fødevarer- og agroindustrien. Med en eksport på over 156 milliarder kroner årligt og med 169.000 beskæftigede repræsenterer vi et af Danmarks vigtigste eksporterhverv.

Ved at nytænke og synliggøre erhvervets bidrag til samfundet sikrer vi vores medlemmer en stærk placering i Danmark og globalt.



Trafik- og Byggestyrelsen
Att: Anne-Sofie Bang Lassesen
E-mail: asbl@tbst.dk

Økonomisk høringssvar vedr. ændring af byggeloven

KL har d. 22. oktober 2015 modtaget forslag til ændring af byggeloven i økonomisk høring fra Trafik- og Byggestyrelsen.

Trafik- og Byggestyrelsen skriver i høringsbrevet at formålet med lovforslaget er, at gennemføre en certificeringsordning for dokumentation af tekniske forhold, der skal erstatte den tekniske byggesagsbehandling for kompliceret byggeri som i dag varetages i kommunerne. I lovforslaget foreslås det også at byggeskadeforsikringsordningen ændres således, at det er frivilligt for bygherrer, der opfører udlejningsejendomme, om de ønsker at tegne forsikring. Herudover foreslås det, at de driftsmæssige foranstaltninger for brand overflyttes fra beredskabslovgivningen og i stedet hjælpes i byggeloven. Dette vil give kommunerne mulighed for at opkræve et mindre, fast byggesagsgebyr hvis byggesagsbehandlingen i øvrigt er undtaget opkrævning.

Trafik- og Byggestyrelsen skriver i høringsbrevet at lovforslaget har økonomiske konsekvenser for kommunerne. KL og Trafik- og Byggestyrelsen har i forlængelse af høringen afholdt et møde, hvor det blev besluttet at afvente bekendtgørelsen inden de økonomiske forhandlinger påbegyndes. KL skal i den forbindelse bede Trafik- og Byggestyrelsen fjerne regnestykkerne for økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner på s. 12 og 13 i lovforslaget, da KL mener at regnestykket er misvisende, da forhandlingerne om økonomien er udskudt til bekendtgørelsen.

Spørgsmål i forlængelse af ovenstående kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen

Katrine Görtz Axelsen

Dato: 23. november 2015

Sags ID: SAG-2015-03286
Dok. ID: 2117354

E-mail: kaga@kl.dk
Direkte

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1

Trafik og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
info@tbst.dk

Høringssvar – revision af byggeloven

Danske Arkitektvirksomheder takker for at få ændringsforslag til Byggeloven i høring.

Muligheden for at udlicitere kommunernes tekniske sagsbehandling af byggesager vil muligvis medføre en rationalisering af sagsgange. Det kan være til fordel for bygherre og projekterende, men der er flere faktorer og risici, som vil skulle behandles grundigt i den konkrete udmøntning af forslaget, såfremt det vedtages, mener Danske Arkitektvirksomheder, således at forslaget om muligt kan styrke arkitekturpolitikken:

- **Der skal være en klar definition af grænser og rollefordeling mellem myndighedsudøvelse og rådgivende virksomhed.** En sammenblanding af myndighedsudøvelse og rådgivende virksomhed kan være risikabel. Hvis en certificeret virksomhed er del af et firma eller en koncern, der driver rådgivende eller udførende virksomhed i byggesektoren, vil samme koncern/virksomhed kunne have habilitetsproblemer ifht andre virksomheder, som den kan være samarbejdspartner med eller stå i et konkurrenceforhold til. Teknisk sagsbehandling er en myndighedsopgave, hvor en lang række sammenhængende forhold fortolkes og vurderes, og der må ikke kunne sås tvivl om habiliteten hos den udøvende organisation – hverken på det konkrete projekt, strategisk eller forretningsmæssigt. Det skal være et krav til den konkrete implementering af ordningen, at habilitet, ansvar og roller er entydigt definerede i fald den gennemføres, så ordningen ikke er konkurrenceforvridende.
- **Udlicitering af den tekniske sagsbehandling må ikke svække sammenhængen mellem planlægningen og de konkrete byggesager.** Ved en udlicitering af den tekniske sagsbehandling

risikerer man at skære forbindelsen mellem kommuners planlægning og den konkrete byggesag. Det er afgørende, at den sagsbehandlende instans/virksomhed er informeret og loyal i sin fortolkning af de demokratiske vedtagne rammer for planlægningens implementering i det konkrete byggeprojekt. Teknisk sagsbehandling er afhængig af fortolkninger og vurderinger af såvel projekt som planlægningsgrundlag, og det er afgørende at disse afspejler almenvellets interesser. En virksomhed taler i denne situation ikke med samme autoritet som en offentlig myndighed. I fald forslaget gennemføres mener Danske Arkitektvirksomheder at en certificeret virksomhed bør auditeres jævnligt ifht hvordan den implementerer og forvalter fortolkningen af den kommunale planlægning, ligesom en kommunal forvaltning, der vælger at udlicitere sin tekniske sagsbehandling, skal være forpligtet til at auditere de sagsbehandlende virksomheder.

- **Forslaget bør styrke og ikke svække arkitekturpolitikken.** Den tekniske sagsbehandling er et vigtigt styringsredskab ifht at sikre den langsigtede kvalitet og værdi af bygninger og bydele. Traditionelt har den tekniske sagsbehandling været en integreret del af det helhedssyn som kommunerne bør anlægge for at vurdere, om et givet byggeprojekt ikke blot tjener private interesser, men også er til værdi for dets omgivelser, - funktionelt, økonomisk og socialt. Forskningsresultater viser, at bygningers kulturelle værdi (vurderet efter SAVE-metoden) ikke blot er til gavn for den enkelte bygningsejer i kraft af en forhøjet ejendomsværdi, de gavner også værdien af de omkringliggende bygninger set i et historisk perspektiv (Realdania 2015). Danske Arkitektvirksomheder mener, at kommuner, som vælger at udlicitere den tekniske sagsbehandling til certificerede virksomheder, skal forpligtes til at formulere og vedtage en kommunal arkitekturpolitik, som skal indeholde værdisæt, retningslinjer og kvalitative kriterier for den tekniske sagsbehandling.
- **Tværfagligheden i den tekniske sagsbehandling skal sikres.** God teknisk sagsbehandling kræver både byplanmæssige, arkitekt- og ingeniørfaglige input, ligesom vurderinger fra andre fagområder såsom brand- og miljømyndigheder kan indgå. Der er en risiko for manglende integration imellem faggrupper, hvis ekspertise er nødvendig, for at vurdere kvaliteten af en given løsning, hvis den tekniske sagsbehandling udliciteres. Hvis forslaget gennemføres, mener Danske Arkitektvirksomheder at tværfagligheden i den tekniske sagsbehandling skal sikres, ved at stille krav om, at en certificeret virksomhed eller et konsortie af certificerede virksomheder skal sikre, at sagsbehandlingen

af alle projekter foregår med deltagelse af faglige ekspertiser, der som minimum inkluderer planlægnings-, arkitekt- og ingeniørfagligheder.

- **Små og mellemstore virksomheder skal kunne certificeres til teknisk byggesagsbehandling.** Det er vigtigt at mindre virksomheder ikke udelukkes fra at kunne behandle komplicerede byggerier, såfremt de er kvalificerede.

Danske Arkitektvirksomheder ser således potentialer men også alvorlige risici ved forslaget til revision af byggeloven. Implementeringen skal, - hvis forslaget gennemføres, - sikre habilitet, sammenhæng, kvalitet og ikke mindst tværfaglighed i forvaltningen af det byggede miljø. Vi ser frem til fortsat dialog med Ministeren og Trafik- og Byggestyrelsen om forslaget.

Med venlig hilsen

Peter Andreas Sattrup
Chefkonsulent, Bæredygtighed
Danske Arkitektvirksomheder