

## Ekstraordinær arbejdsbelastning i den kommunale byggesagsbehandling presser sagsbehandlingstider

Af Lone Johannsen, KL

**Høj byggeaktivitet, implementering af et nyt bygningsreglement, omlægning af ejendomsvurderingssystemet og stigende rekrutteringsvanskeligheder. Det er nogle af forklaringerne på, at kommunerne løber rigtigt stærkt i øjeblikket, og at der er pres på byggesagsbehandlingstiderne. Det viser en KL-survey fra efteråret 2019.**

Byggeaktiviteten har været høj længe. Det mærkes også i den kommunale byggesagsbehandling. Flere kommuner gjorde efter sommerferien KL opmærksom på, at de får stadigt vanskeligere ved at overholde de aftalte servicemål. Et KL-nedslag i byggesagsstatistikken viste, at antallet af ansøgninger var steget kraftigt. Hvor antallet af igangværende sager var 1.000 i august 2017 og 1.700 i august 2018, var det steget til 8.700 i august 2019. KL valgte derfor at gennemføre en survey, der skulle afdække situationen i kommunernes byggesagsbehandling. 87 kommuner har besvaret undersøgelsen. Det giver en svarprocent på 89.

Undersøgelsen understøtter de situationsbeskrivelser, KL modtog fra kommunerne i august 2019. 59 pct. af de kommuner, der har svaret, angiver, at deres sagsbehandlingstider er stigende. 74 pct. angiver, at de har vanskeligt ved at holde servicemål. Der gives flere årsager hertil.

### *Høj byggeaktivitet og høj kompleksitet*

I 70 pct. af kommunerne er byggeaktiviteten høj, især fsva. byggeri af enfamiliehuse og etagebyggeri. 60 pct. tilkendegiver, at de har modtaget et stigende antal ansøgninger om komplicerede etagebyggerier og industri- og la-gerbygninger, som tager længere tid at sagsbehandle.

### *Omlægning af ejendomsvurderingssystemet*

87 pct. tilkendegiver, at deres sagsmængde er steget som følge af Skatteministeriets omlægning af ejendomsvurderingen, hvor et stort antal ejendomme p.t. efterses for, om byggeri på grunden er opført lovligt. Det har af-født en væsentlig forøgelse af byggerier, der skal lovliggøres.

### *Privatisering af den tekniske byggesagsbehandling*

36 pct. af kommunerne angiver, at deres sagsmængde er steget som følge af, at den tekniske byggesagsbehandling overgår til certificerede rådgivere pr. 1. januar 2020.

### *Implementering af Bygningsreglementet 18*

84 pct. af kommunerne oplever, at overgangen til Bygningsreglementet 18 (BR18) har øget sagsbehandlingstiderne. 95 pct. angiver, at der er flere til-bageløb i sagerne, fordi ansøgerne har vanskeligt ved at forstå reglerne og

Dato: 13. december 2019

Sags ID: SAG-2019-04527  
Dok. ID: 2850778

E-mail: LJO@kl.dk  
Direkte: 3370 3374

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 3

at udfylde ansøgningen rigtigt. Herudover er der især tre forhold, der udfordrer kommunernes sagsbehandlingstider med overgangen til BR18:

1. Et generelt manglende kendskab til de nye regler, og en generel uoverensstemmelse mellem, at lovgivningen lægger op til, at ansøgningen skal tilkobles professionel rådgivning samtidig med, at flere ansøgere ønsker at klare det selv. Mange har bl.a. vanskeligt ved at indplacere ansøgningen i de korrekte brand- og konstruktionsklasser, og kommunerne bruger en del tid på at forklare reglerne. Kommunerne efterlyser et større nationalt oplysningsarbejde om paradigmeskiftet med BR18.
2. De ændrede regler for dokumentation ved færdigmelding. Kommunerne har svært ved at få indsendt korrekt materiale ved færdigmelding. Ift. BR15 tager det nu væsentligt længere tid at afslutte en sag, hvilket går fra tiden til at behandle nye ansøgninger.
3. Mindre byggerier er blevet mere komplicerede at afslutte, når de skal følge BR18's administrative bestemmelser. Kommunerne efterlyser nedre grænser for dokumentation til simple byggerier.

### **Rekrutteringsvanskeligheder**

Kommunernes sagsbehandlingstider presses også af rekrutteringsvanskeligheder. 61 pct. af kommunerne tilkendegiver, at de mangler ressourcer. 87 pct. mangler generelt mandskab, især erfarne byggesagsbehandlere er en mangelvare. Hhv. 13 og 9 pct. mangler brandteknikere og statikere, som er de kompetencer, der skal løftes af det private marked efter nytår. 17 pct. af kommunerne har haft medarbejdere, der har søgt nye udfordringer i det private som følge af certificeringsordningerne.

### **Stor politisk bevågenhed**

At kommunerne leverer en hurtig og smidig byggesagsbehandling er vigtigt for lokal vækst og beskæftigelse og har politisk bevågenhed. 91 pct. af kommunerne har således taget initiativ til at imødegå stigende sagsbehandlingstider. Eksempler på initiativer er, at

- der er bevilget ekstra normeringer
- der er sat andre kompetencer, fx administrativt personale på opgaven
- der er indgået aftaler om frivilligt overarbejde, intern omfordeling af ressourcer samt indkøb af midlertidige vikarer og eksterne konsulenter
- der er ændret åbnings- og telefontider, der frigør arbejdstid til sagsbehandling
- Der er ændret arbejdsgange. Som eksempler beskrives bl.a. øget fokus på optimering af sagsgange, opdeling af sager med lav og høj kompleksitet, så 45 pct. af sagerne køres i et hurtigt spor, forhåndsdialog, straksafklaring af fuldt oplyste ansøgninger, fokus på hurtig tilbagemelding til ansøger, kvalitetsstyring og på tværgående samarbejde. I Nordjylland er der udarbejdet et fælleskommunalt nordjysk vejledningsmateriale og en ensartet praksis.

Mange har også øget kommunikationsindsatsen målrettet både ansøgere og rådgivere om forventninger til ansøgningen og anbefalinger om at søge professionel rådgivning. Informationen er formidlet på kommunernes hjemmesider, via nyhedsbreve, annoncering og direct mail. Flere har afholdt workshops og fyraftensmøder for tegnestuer, ingeniørfirmaer, erhvervsforeninger,

Dato: 13. december 2019

Sags ID: SAG-2019-04527  
Dok. ID: 2850778

E-mail: LJO@kl.dk  
Direkte: 3370 3374

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 2 af 3

kommunens ejendomsfolk m.fl. 68 pct. af kommunerne har været i dialog med erhvervsliv og borgere om forventningsafstemning på sagsbehandlingstiderne. 47 pct. har et samarbejde med brancheorganisationerne om at formidle BR18 til virksomhederne.

Samlet set beskriver surveyresultaterne en situation med en ekstraordinær høj arbejdsbelastning i den kommunale byggesagsbehandling. Der er pres på sagsmængden og på sagsbehandlingstiderne. Der er politisk bevågenhed på sagsbehandlingstiderne og sat en række initiativer i værk. Alligevel er der en pukkel i sagsmængden, og qua rekrutteringsvanskelighederne er der ikke umiddelbart nogen let løsning. Det må derfor forventes, at sagsbehandlingstiderne vil være længere en periode endnu.

Dato: 13. december 2019

Sags ID: SAG-2019-04527  
Dok. ID: 2850778

E-mail: LJO@kl.dk  
Direkte: 3370 3374

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 3 af 3