

Talemanuskript til brug for besvarelse af samrådsspørgsmål D den 11. februar 2021

Samrådsspørgsmål

Samrådsspørgsmål D

Hvad agter ministeren at gøre ved de voldsomt stigende udgifter til teknisk byggesagsbehandling, foranlediget af den del af BR 18, hvor behandlingen overgik fra kommunerne til private certificerede rådgivervirksomheder, og den væsentlige forøgelse af dokumentations- og kontrolomfanget vedrørende brand og statik – og mener ministeren endvidere, at det er hensigtsmæssigt, at kravene er ens til store byggerier og småbyggerier?

Besvarelse

Tak for samrådsspørgsmålet.

(Baggrund om certificeringsordningen)

Indledningsvist vil jeg sige, at der ikke er nogen tvivl om, at certificeringsordningen for brandrådgivere og statikere har været en stor forandring for byggeriets parter.

Baggrunden for afskaffelsen af den tekniske byggesagsbehandling i kommunerne var overordnet, at de tekniske krav er komplekse og blev administreret meget forskelligt i kommunerne.

I praksis kunne det betyde, at en løsning, der blev godkendt i den ene kommune, blev afvist i en anden. Det gjorde det svært for virksomheder at lave standardiserede og billige løsninger.

Samtidig kunne en bygherre opleve, at nye innovative løsninger og byggemetoder blev bremset, fordi der ikke var tilstrækkelige tekniske kompetencer i kommunerne.

Certificeringsordningen har således til formål at sikre, at der sker en ensartet efterlevelse af brand- og konstruktionskrav på tværs af alle kommuner, og at det samme byggeri er lige sikkert, uanset hvor i landet det placeres.

Certificeringsordningen blev obligatorisk at bruge ved mere komplicerede byggerier i Danmark den 1. januar 2020.

Konkret betyder certificeringsordningen, at en certificeret rådgiver med relevant kompetence og erfaring kontrollerer, at konstruktionen er sikker, så bygningen ikke falder sammen, og så folk kan komme ud i tilfælde af brand.

Certificeringsordningen skal således sikre, at sikkerheden i en bygning er i orden, og at nye byggetekniske løsninger er mulige, uanset hvor i landet byggeriet finder sted.

(Status for implementering af certificeringsordningen)

Det er min forventning, at certificeringsordningen - trods opstartsgangsvanskeligheder - vil medføre, at der opleves en mere ensartet efterlevelse af de tekniske bestemmelser for brand og konstruktioner på tværs af kommunerne, hvilket på sigt vil komme både borgere og virksomheder til gavn.

Det er da også mit indtryk, at branchen overordnet set har taget godt imod ordningen.

Efter et år står det dog også klart, at der er dele af ordningen, som ikke fungerer optimalt endnu.

(Udfordringer ved certificeringsordningen og igangsatte initiativer)

Den generelle opfattelse er, at ordningen i dag fungerer godt for de større byggerier, mens der stadig er udfordringer for mindre byggeri og ombygninger - navnlig at det er for dyrt.

Indførelsen af certificeringsordningen følges tæt, og den evalueres løbende, ligesom der allerede er iværksat en række initiativer, der skal understøtte, at ordningen fungerer hensigtsmæssigt.

Et af de initiativer er, at der er nedsat en Taskforce med deltagelse af KL, kommunerne og de relevante parter i

branchen, der sammen med Bolig- og Planstyrelsen – tidligere Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen - drøfter udfordringerne ved certificeringsordningen og igangsætter konkrete løsninger.

Taskforcen arbejder på nuværende tidspunkt blandt andet på at finde et passende dokumentations- og kontrolniveau, der både tilgodeser hensynene til høj sikkerhed og til de administrative og økonomiske byrder.

Med udgangspunkt i Taskforcens arbejde er der allerede blevet gennemført en del justeringer af certificeringsordningen, som netop har til formål at imødekomme de udfordringer, som samrådsspørgsmålet drejer sig om. Derudover er der er planlagt flere initiativer, som jeg vil komme ind på nu.

(Stigende udgifter ved overgangen til ordningen)

En af de væsentligste udfordringer ved certificeringsordningen er, at den opleves som noget, der gør dele af byggeriet dyrere.

Det er utilsigtet og selvfølgelig ikke hensigtsmæssigt.

(For få certificerede rådgivere)

En forklaring på de stigende udgifter er, at der ikke er nok certificerede rådgivere. Der er ganske enkelt færre rådgivere, der har søgt om certificering end forventet.

Samtidig er aktiviteten i byggeriet høj. Så selvom vi egentlig ser en stigning i antallet af certificerede rådgivere, tyder det på, at det ikke er nok.

Udbuddet af certificerede rådgivere matcher ikke efterspørgslen, og det er med til at presse priserne i vejret.

For at øge udbuddet af certificerede rådgivere vil Bolig- og Planstyrelsen undersøge, om kravene til den dokumentation, som ansøgere skal fremvise, når de søger om certificering, kan lempes – selvfølgelig uden at gå på kompromis med sikkerheden.

Målet er, at flere rådgivere kan blive certificeret hurtigere.

En af udfordringerne har været, at de rådgivere, som har søgt om certificering, sådan set har haft erfaring nok til at blive certificeret. Men fordi der tidligere har været mindre fokus på dokumentation af de statiske og brandmæssige forhold i byggeriet, er det i praksis svært for dem at dokumentere deres kompetencer.

Derudover arbejder styrelsen på at præcisere mulighederne for at udstede såkaldte ”begrænsede certifikater”.

Det betyder, at en virksomhed, som fx lever af at rådgive om at sætte altaner op, kun behøver at få certificeret deres rådgivere til netop den opgave.

Som reglerne er i dag, kan den type af rådgivere få afslag i certificeringsprocessen, fordi deres kompetencer ikke rækker til en fuld certificering – og det giver i denne sammenhæng ikke mening, fordi certificeringen jo kun skal bruges til det, som de rent faktisk har kompetencer til, fx at opsætte altaner.

I takt med, at flere rådgivere certificeres, er det også forventningen, at prisen vil blive et naturligt konkurrenceparameter mellem rådgiverne på samme måde som for andre rådgivningsydelser. Det må forventes at trække i retning af lavere priser for brug af de certificerede rådgivere.

(Udgifter for mindre byggeri og ombygninger)

Udover for få certificerede rådgivere, tyder det på, at der er en udfordring for de mindre byggerier og ombygninger. Særligt for mindre byggerier og ombygninger, opleves der også relativt store udgifter.

Der er allerede gennemført en del ændringer af reglerne, som skal afhjælpe de problemer.

Fx kan man nu opføre og ombygge fritliggende enfamiliehuse og rækkehuse på op til 600 m² uden, at der skal bruges en certificeret brandrådgiver. Det samme gælder for butikker og kontorer, hvis de er i én etage på højst 150 m², og hvis der er udgang til det fri fra alle rum.

Men der kan stadig være områder, hvor det giver mening helt at fjerne kravet om brug af certificeret rådgiver uden at gå på kompromis med sikkerheden.

Derfor undersøger Taskforcen lige nu, hvordan det kan sikres, at de certificerede rådgivere kun skal bruges dér, hvor der reelt er behov for det.

Det er forventningen, at der kommer en række yderligere justeringer af reglerne i den forbindelse til sommer, så der ikke skal bruges unødigt mange midler på certificerede rådgivere ved de små byggerier.

Det er dog en balancegang, da vi stadig er nødt til at tage højde for sikkerheden i bygningerne.

Der er således stort fokus på at finde løsninger til adressering af de utilsigtede merudgifter ved dele af ordningen, ligesom der

arbejdes på at finde en passende balance for dokumentations- og kontrolomfanget vedrørende brand og statik.

(Forøgelse af dokumentations- og kontrolomfanget for brand og statik)

Certificeringsordningen opleves tilsyneladende som mere dokumentations- og kontroltung. Det er imidlertid vigtigt for mig at pointere, at certificeringsordningen ikke har ændret på sikkerhedsniveauet.

Men der er sket en ændring i den måde, vi dokumenterer og kontrollerer sikkerhedsniveauet på.

Før certificeringsordningen var der også krav om, at bygherren skulle dokumentere, at det planlagte byggeri levede op til sikkerhedsniveauet.

Dengang foregik det typisk på den måde, at man afleverede en såkaldt ”lukket kuvert” til kommunen, som indeholdt al relevant dokumentation. Desværre har det efterfølgende vist sig, at den kuvert kunne vise sig at være tom. Der var altså ikke den dokumentation, der skulle være – og som fortsat skal være der i dag.

Oplevelsen af, at kravene om dokumentation er ændret markant med certificeringsordningen, handler derfor nok i vist omfang

om, at kravene om dokumentation tidligere ikke blev efterlevet. Og nu er der kommet fokus på krav om efterlevelse, så certificeringsordningen styrker altså efterlevelsen af de eksisterende - og tidligere - krav.

(Krav om mere dokumentation end nødvendigt)

Men der skal selvfølgelig ikke være unødigt meget kontrol, som bremser og fordyrer byggeriet.

Derfor har styrelsen udgivet en række vejledninger, hvor det beskrives, hvornår der er krav om kontrol, og hvad der skal kontrolleres – og hvornår det ikke er nødvendigt med kontrol.

Derudover arbejder Taskforcen på at udpege de tilfælde, hvor dokumentations- og kontrolniveauet vurderes at være for højt i forhold til kompleksiteten og risikoen i det konkrete byggeri.

For der er tydeligvis en del usikkerhed om omfanget af og niveauet for dokumentation.

Rådgivere og kommuner vælger tilsyneladende ofte at være på ”den sikre side”, hvorfor der i nogle tilfælde udarbejdes mere dokumentation end nødvendigt, når der skal søges om byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.

Derudover tyder det på, at indplaceringen i de korrekte brand- og konstruktionsklasser giver udfordringer.

Der er eksempler på, at kommunen har stillet krav om, at der for et helt simpelt byggeri skulle laves en erklæring fra en certificeret rådgiver om, at der ikke skulle bruges en certificeret rådgiver. Det giver selvfølgelig ikke mening og har heller aldrig været hensigten med ordningen.

Der er også eksempler på sager, hvor der blev krævet fuld dokumentation for sikkerhedsniveauet i en 5-etagers bygning, selvom det faktisk kun var et badeværelse på 2. sal, der skulle ombygges. Det er naturligvis heller ikke hensigten med ordningen.

Der er ikke er krav om, at hele bygningens sikkerhedsniveau skal dokumenteres på ny ved en simpel ombygning, men kun for den del, som rent faktisk påvirkes af ombygningen.

Netop de problemstillinger har styrelsen allerede præciseret i både krav og vejledninger, og styrelsen er sammen med Taskforcen i gang med at se på, om der kan gøres mere i den forbindelse.

(Afslutning)

Det er min forventning, at de allerede igangsatte initiativer sammen med de kommende tiltag samlet set vil afhjælpe de udfordringer, der aktuelt synes at være med ordningen.