



Notat

Nedbringelse af igangværende færdigmeldinger og anmeldelsessager

24-04-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 2740

Dokumentnummer i F2
75788

Sagsnummer i eDoc
2023-0057256

Resumé

Selve byggesagsprocessen består overordnet set af den indledende proces (ansøgning om byggetilladelse) og den afsluttende del (færdigmelding af byggeriet og ibrugtagningstilladelse). Begge dele kræver myndighedsbehandling hos Teknik- og Miljøforvaltningen. Derudover modtager Teknik- og Miljøforvaltningen løbende en række anmeldelser om mulige ulovlige forhold, som forvaltningen skal behandle.

Teknik- og Miljøforvaltningen har arbejdet med at få nedbragt bunken for sager med servicemål (ansøgninger om byggetilladelser). Samtidig er det lykkedes forvaltningen at nedbringe bunkerne for anmeldelsessager og færdigmeldinger med ca. en femtedel. Dog er der fortsat bunker inden for disse to sagstyper med en række ældre igangværende sager, som forvaltningen vil arbejde endnu mere målrettet på at få nedbragt.

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om status for igangværende anmeldelsessager og færdigmeldinger. Derudover beskrives forventningerne til nedbringelsen af disse sagsbunker samt initiativer, forvaltningen vil iværksætte i den forbindelse.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 20. juni 2022 en opdateret prognose for sagsbehandling af byggesager samt en række initiativer, som gør det muligt at få nedbragt sagsbunken af sager med nationale servicemål per 1. juli 2023. Status p.t. er, at udviklingen i sagsbunken med sager med servicemål følger prognosen, og sagsbeholdningen for disse sager er faldende.

Samtidig er det lykkedes forvaltningen at nedbringe bunkerne for anmeldelsessager og færdigmeldinger med ca. en femtedel, blandt andet grundet den ekstra finansiering Teknik- og Miljøudvalget tidligere har bevilget til området. Dog er der fortsat bunker inden for de to sagstyper med en række ældre igangværende sager, som forvaltningen arbejder for at få nedbragt. Afviklingen af de ældre sager påvirker den gennemsnitlige sagsbehandlingstid, der p.t. er for lang for anmeldelser og færdigmeldinger.

En lang sagsbehandlingstid i den afsluttende byggesagsbehandling kan have negativ effekt på økonomien for bygherrer, der i denne fase af byggeriet – det færdige byggeri – forventer at få indtjening ved salg eller udlejning. Forvaltningen har derfor fokus på at få afsluttet flere ældre sager, så sagsbehandlingstiden på sigt vil være faldende, og nye sager kan blive behandlet hurtigere.

På den baggrund er der etableret en handleplan inkl. initiativer for sagsafviklingen af disse sagstyper, som præsenteres nedenfor.

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Handleplanen forventes iværksat fra medio 2023 og frem. Målsætningen for handleplanen er dels afviklingen af ældre igangværende sager, dels på sigt at få etableret processer, som nye færdigmeldinger og anmeldelsessager kan følge med fokus på en kortere gennemsnitlig sagsbehandlingstid.

Sagsbeholdning

Den samlede sagsbeholdning for alle byggesager, dvs. sager, der er under behandling og afventer afgørelse (byggetilladelse), samt sager der er afgjort, men endnu ikke endeligt afsluttede (færdigmeldinger m.v.), er p.t. på ca. 18.000 sager jf. bilag 1, graf 1. De 18.000 indbefatter alle sager, inkl. sager, der har fået en byggetilladelse, men ikke færdigmeldt, eller hvor sagen er færdigmeldt, men ikke er afsluttet med ibrugtagningstilladelse. Den største sagstype (ca. 44 %) er sager, hvor der er meddelt byggetilladelse, men byggeriet ikke er færdigmeldt. Igangværende sager er den næststørste kategori (ca. 40 %).

Færdigmeldinger

Når et byggeri er færdigbygget, skal det færdigmeldes til forvaltningen, og byggherre skal fremsende dokumentation for, at byggeriet overholder bygningsreglementets krav og er udført som tilladt i byggetilladelsen. På den baggrund kan forvaltningen give ibrugtagningstilladelse, så byggeriet lovligt kan tages i brug. Antallet af færdigmeldte sager udgør ved udgangen af 1. kvartal 2023 ca. 3.100 sager (svarende til ca. 17 %), jf. bilag 1, graf 1.

Forvaltningen er ved at afvikle bunken efter at have fået tilført flere ressourcer hertil i forår og efterår 2022 pba. Budget 2022 (BR 7. oktober 2021) (A, B, F, O, V, Ø, Å, Frie Grønne og Kaare Traberg Smidt), og siden foråret 2022 er det således lykkedes at få arbejdet bunken ned fra ca. 4.100 igangværende færdigmeldte sager til de 3.100 igangværende sager.

Sagsbehandlingstiden for færdigmeldinger er pt. ca. 2,5 år. Dette bl.a. fordi, at der afvikles ældre sager, og fordi sager fra 2019 og før udgør 50 % af sagsbeholdningen. Derudover kan sagerne afvente ansøger, hvis der fx mangler dokumentation. Der arbejdes efter, at sagsbehandlingstiden på færdigmeldinger i gennemsnit på sigt nedbringes bl.a. ved styrket dialog med ansøgere, som beskrevet under initiativerne.

Anmeldelser

Anmeldelsessager er sager, hvor borgere henvender sig om muligt ulovligt byggeri, byggeri der ikke opfylder den udstedte byggetilladelse, og byggeri der er taget i brug uden ibrugtagningstilladelse mv. I mange tilfælde henvender borgerne sig på grund af gener eller bekymring med ønske om hurtig afklaring.

Anmeldelsessager kan udvikle sig til lovliggørelsessager med mere eller mindre hastende karakter. Sagsbehandlingstiderne i anmeldelsessager er stærkt varierende, fordi forvaltningen prioriterer sager, hvor der er eller kan være en risiko for personer eller værdier. Antallet af anmeldelser udgør ved udgangen af 1. kvartal 2023 ca. 2.600 sager svarende til knap 15 %, jf. bilag 1, graf 2. Dette er et fald fra ca. 3.300 anmeldelsessager i 1. kvartal 2022.

Sagsbehandlingstiden for anmeldelser er pt. ca. 1,5 år, hvilket bl.a. skyldes, at anmeldelser screenes og derefter lægges i kø til sagsbehandling. Der arbejdes efter, at sagsbehandlingstiden på anmeldelsessager i gennemsnit på sigt nedbringes blandt andet via optimeret screening som beskrevet under initiativerne.

Handleplan

Initiativerne i handleplanen for nedbringelse af bunkerne for anmeldelsessager og færdigmeldinger er opdelt i fire fokusområder; oprydning, screening, understøttelse af sagsbehandlingen og organisering. De væsentligste initiativer fremgår nedenfor.

Oprydning

Forvaltningen estimerer, at antallet af færdigmeldinger kan nedbringes med ca. 45 % på baggrund af nedenstående initiativer.

- Gennemgang af sager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse. I nogle ældre sagstyper er der ikke krav om ibrugtagningstilladelse. Da sagerne ikke skal afsluttes med ibrugtagningstilladelse, vil størstedelen formentlig kunne afsluttes, så snart de er færdigmeldt.
- Annullering af mangelfulde færdigmeldinger. På sager ansøgt efter 1.1.2022 skal forvaltningen kontrollere erklæringer og byggeskadeforsikring ved færdigmelding. Hvis ansøger ikke sender de rigtige erklæringer, returneres sagen til ansøger, og færdigmeldingssagen annulleres. Dette skal understøtte kunden i at få indsendt det nødvendige materiale hurtigst muligt, og samtidig fokusere sagsbehandleres indsats til de sager, der reelt kan færdigbehandles.
- Opfølgning på manglende færdigmeldinger. Forvaltningen kan ikke forudsætte, at en sag er færdigmeldt, selvom det fx er flere år siden, der er givet byggetilladelse. Færdigmeldinger kan dog også ske telefonisk. Forvaltningen vil i de sager, hvor det vurderes hensigtsmæssigt, proaktivt kontakte kunderne med henblik på at kunne få sikret den nødvendige vejledning.
- Fokus på mere detaljeret registrering af sager, da tiden, hvor sager afventer ansøger, ikke registreres i dag. Hermed kan der i opgørelse af sagsbehandlingstiden og i styringen af sagerne ikke differentieres mellem, om sagerne afventer forvaltningen eller ansøger.

Screening

Forvaltningen estimerer, at bunken af anmeldelsessager kan nedbringes med ca. 35 % via nedenstående initiativer.

- Screening af nye anmeldelser for hurtigt at frasortere sager, der vedrører forhold, der ikke er reguleret af byggeloven. Forvaltningen modtager ca. 150 anmeldelser om måneden og vurderer, at screening kan være medvirkende til ca. 25 % færre anmeldelsessager.
- 1.500 ældre papirsager af forskellige sagstyper screenes, da forvaltningen har en formodning om, at der i flere mindre byggesager fx ikke er blevet indsendt færdigmelding, selvom byggeriet er færdigt, hvorfor sagerne ikke er færdigbehandlet. Derudover formodes det, at flere ældre anmeldelsessager kan lukkes, da forholdet ikke længere er aktuelt eller ikke er reguleret af byggeloven.

Understøttelse af sagsbehandlingen

- Etablering af standardbreve og skabeloner til understøttelse af sagsbehandlingen, fx af anmeldelser om specifikke sagstyper, hvilket vil sikre et fundament for en mere ensartet og hurtigere sagsbehandling.

Organisering

- Forvaltningen har taget første skridt i en omorganisering af ressourcerne med henblik på at arbejde mere fokuseret på specifikke sager og sagstyper bl.a. ved inddeling i teams, der deler et

område. Hidtil har sagerne ligget hos den enkelte sagsbehandler. Via samarbejde på tværs sikres mere robust setup samt bedre fundament for vidensdeling. Derudover er der fokus på at understøtte arbejdet ud fra mere datadrevet system, der kan hjælpe sagsbehandlerne med at holde fokus på de sager, der skal behandles først eller hvor der er nyt, fx hvis ansøger har indsendt materiale.

Med de foreslåede initiativer forventes det, at Teknik- og Miljøforvaltningen primo 2. kvartal 2024 vil have etableret et driftsleje, hvor bunken af ældre anmeldelsessager og færdigmeldinger er afviklet. Bunken kan formentligt anses for afviklet, når der er 3.000-3.500 anmeldelsessager og færdigmeldinger i beholdningen mod knap 5.700 i dag. Samtidig er der etableret de processer, som de nye færdigmeldinger og anmeldelsessager kan følge, med fokus på en kortere gennemsnitlig sagsbehandlingstid for disse sagstyper på sigt. Det bemærkes, at sagsbehandlingstiden fortsat vil være lang, og evt. stige i en periode, så længe sagsbunkerne afvikles.

For at møde kunderne hurtigt kunne det være en målsætning, at de får behandlet deres anmeldelsessager og færdigmeldinger på 1-2 mdr. på sigt, hvis sagerne er fuldt oplyste. En af forudsætningerne for dette er, at der ikke sker en stigning i antal anmeldelser og færdigmeldinger. Derudover afhænger det af den finansiering, der gives til området, jf. den igangværende budgetanalyse på byggesagsområdet, som Teknik- og Miljøudvalget præsenteres for på budgetseminaret i juni 2023. Forvaltningen vil vende tilbage til Teknik- og Miljøudvalget med status for de præsenterede initiativer ultimo 2023.

Forvaltningen gør opmærksom på, at bunkeafvikling, herunder annullering af mangelfulde sager, kan være utilfredsstillende for ansøgerne, ligesom oprydning af ældre anmeldelsessager i en periode kan give en ophobning af lovliggørelsessager, der også skal behandles i forvaltningen.

De præsenterede initiativer kan løftes inden for den nuværende økonomiske ramme på byggesagsområdet. I forlængelse af den igangsatte budgetanalyse skal der tages stilling til den fremtidige finansiering af området. I 2023 er forvaltningen blevet bevilget yderligere 6 mio. kr. til den afsluttende del af byggesagsbehandlingen. I 2024 udgør denne del 3 mio. kr. På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 17. april 2023 blev bevillingsudløbet i 2024 drøftet, og det blev vedtaget, at bevillingen videreføres til og med 2025, så der bevilges 6 mio. kr. også i 2024 og 2025.

Udover de præsenterede initiativer vurderer forvaltningen, at der er potentiale i øget digitalisering af den afsluttende byggesagsbehandling fx ved implementering af sagsunderstøttende robotter. Eventuelle automatiseringsprojekter vil blive indtænkt som en del af den plan, forvaltningen er ved at lægge i forbindelse med yderligere digitalisering af byggesagsområdet, som der er afsat midler til i Overførselssagen 2022-2023. Forvaltningen vil vende tilbage til Teknik- og Miljøudvalget med en mere detaljeret beskrivelse herom inden udgangen af 2023.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret, vil forvaltningen fortsætte med at arbejde efter handleplanen for sagsbunkerne vedrørende færdigmeldinger og anmeldelsessager. Hvis udvalget hæver sagen, vil forvaltningen vende tilbage til udvalget med en ny sag.

Lena Kongsbach
Vicedirektør

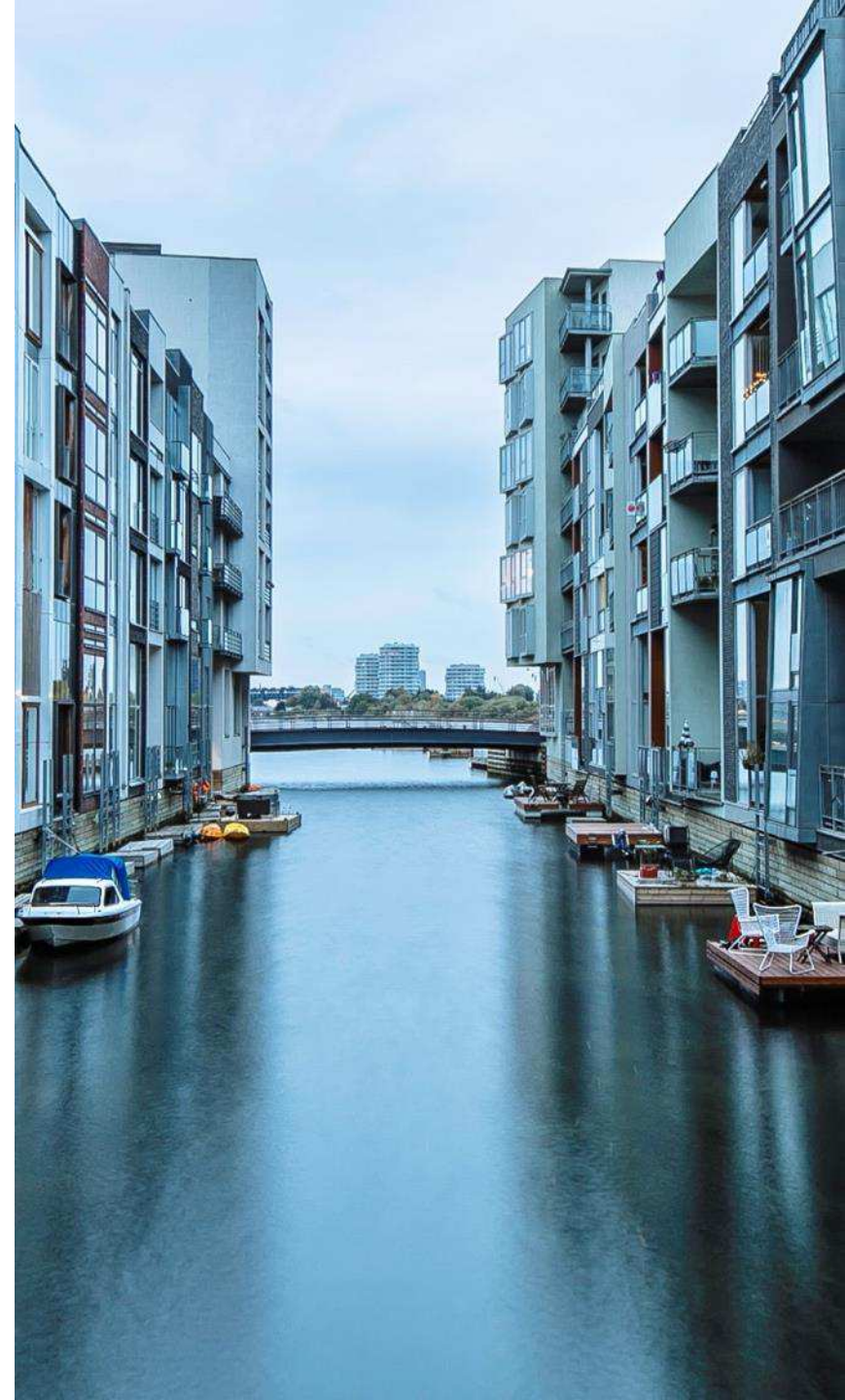
24. april 2023

Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden

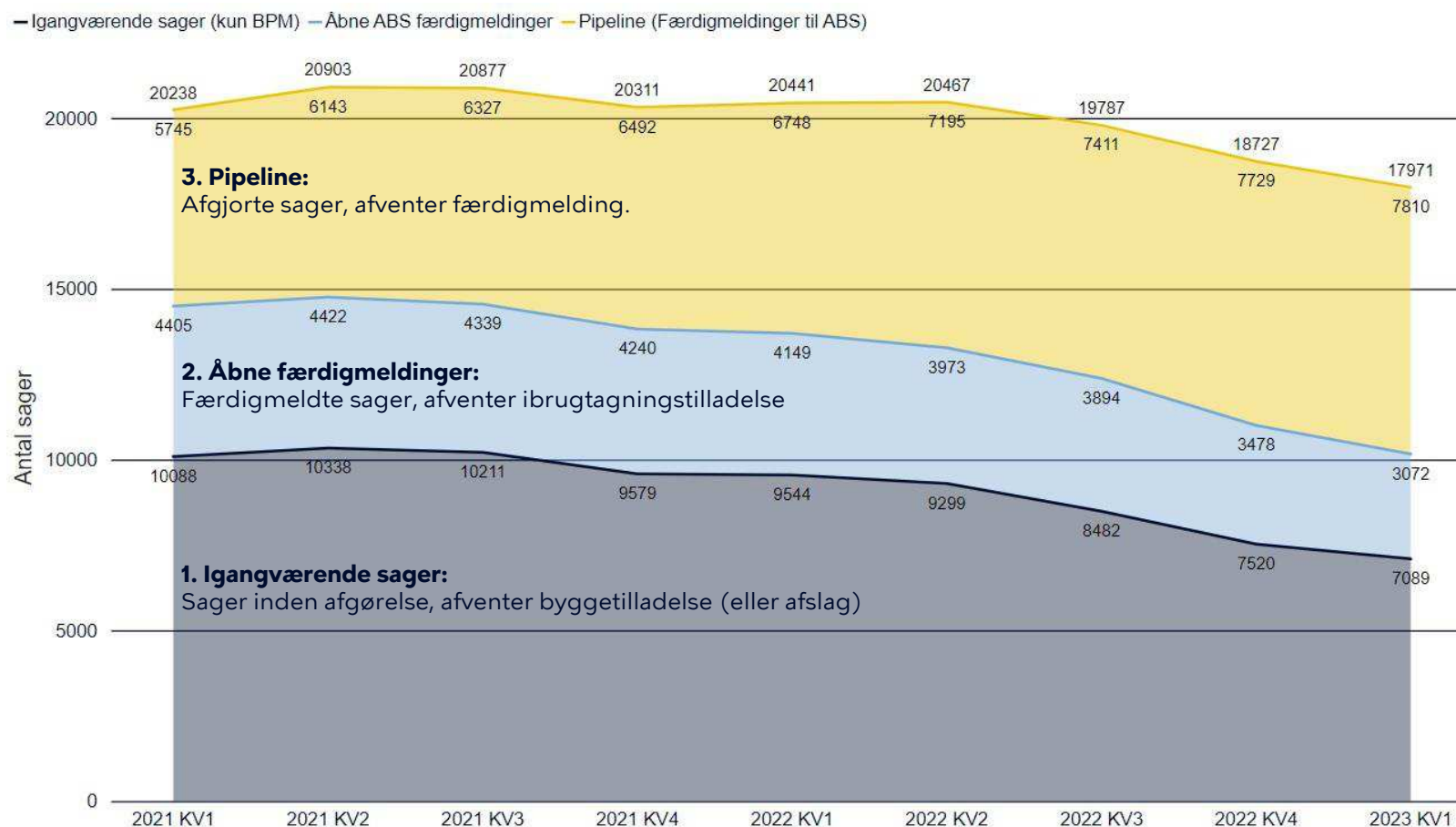
Sagsbeholdning byggesagsområdet

Bilag 1

Orientering: Nedbringelse af igangværende færdigmeldinger og anmeldelsessager
Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. maj 2023



1. Sagsbeholdning - alle sager

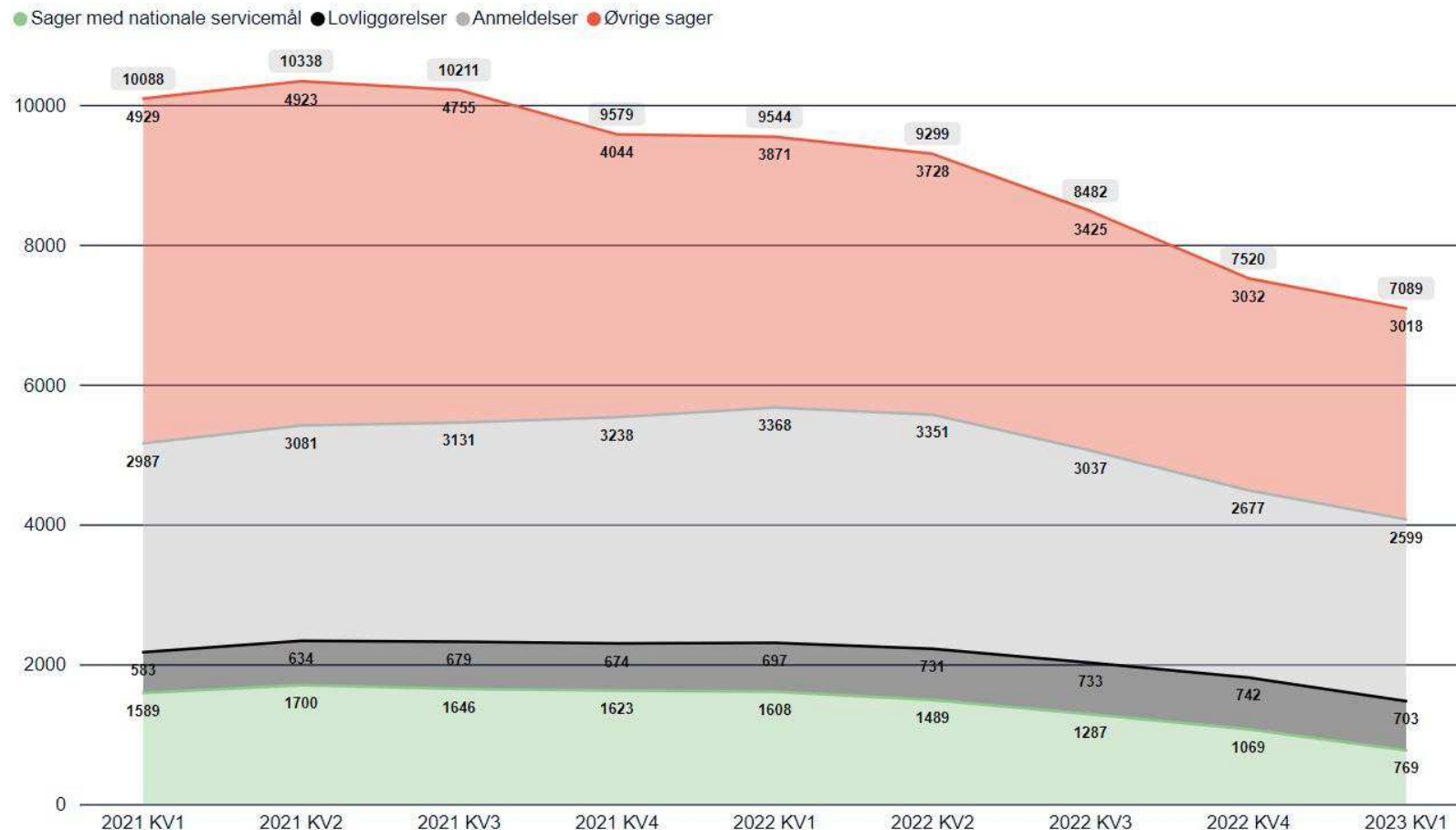


Sagsbeholdningen for alle sager, dvs. både igangværende byggesager og sager, der er meldt påbegyndt, men afventer færdigmelding, samt sager der færdigmeldt, består i alt af knap 18.000 sager.

1. Af disse er 7.089 igangværende, dvs. de er under behandling og der er endnu ikke truffet afgørelse (byggetilladelse eller afslag).
2. I 3.072 sager er byggeriet færdigmeldt, og ansøger afventer ibrugtagningstilladelse.
3. Endelig er der 7.810 afgjorte sager, som endnu ikke er færdigmeldt. Når disse sager færdigmeldes, skal forvaltningen behandle dem med henblik på ibrugtagningstilladelse.

Igangværende sager omfatter sager, der behandles i Område for Bygninger (Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed).
Pipeline og færdigmeldinger omfatter også sager, der er behandlet i Klima- og Byudvikling.
Data er trukket den 11. april 2023.

1. Sagsbeholdning - igangværende sager



Af de 7.089 igangværende sager er 769 sager med servicemål.

2.599 er anmeldelsessager. En anmeldelsessag kan udmunde i en lovliggørelsessag.

Lovliggørelsessager vedrører byggetilladelser til byggeri, der er opført uden tilladelse. Der er p.t. 703 lovliggørelsessager i sagsbeholdningen.

3.018 er øvrige sager, fx byggesager uden servicemål såsom nedrivningstilladelser og andre byggearbejder, transportable konstruktioner, faste konstruktioner, som ikke er bygninger, arrangementer, samt planmæssige forespørgsler.