



Bilag 3 Status på byggesagsområdet

Forventning til året

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer på nuværende tidspunkt ingen afvigelser på byggesagsområdet i 2017.

Gamle byggesager

På gamle byggesager fra før 2013 er der på nuværende tidspunkt i 2017 opkrævet 6,9 mio. kr. mod budgetteret 16,8 mio. kr. Mindreindtægterne skyldes, at det kun i mindre omfang har været muligt at opkræve byggesagsgebyrer som følge af opstartsvanskeligheder med kommunens nye økonomisystem Kvantum. Opkrævningen af byggesagsgebyrer forventes at ske løbende i 2017. Der ligger ved udgangen af 1. kvartal 2017 ibrugtagningstilladelser klar til fakturering for 2,1 mio. kr., hvilket betyder at der i 1. kvartal har været forskydninger i opkrævningen af byggesagsgebyrer.

På nuværende tidspunkt forventes det, at indtægtsbudgettet for de gamle byggesager vil blive overholdt. Forvaltningen vil i forbindelse med halvårsregnskabet 2017 aflægge en mere detaljeret afrapportering og prognose for årets indtægter. Herunder vil forvaltningen se på eventuelle afvigelser mellem det oprindeligt vurderede indtægtspotentiale fra Deloitte og de forventede realiserede indtægter på de gamle byggesager.

Nye byggesager

Der er efter de første tre måneder i 2017 opkrævet gebyrer for 1,7 mio. kr. mod budgetteret 10,9 mio. kr. på nye byggesager efter 2014. De færre indtægter skyldes ovennævnte opstartsvanskeligheder med kommunens økonomisystem Kvantum. Der foreligger dog faktureringsgrundlag for yderligere 7,3 mio. kr. for perioden, mens forvaltningen er ved at kontrollere yderligere sagsbehandlingstimer med forventede indtægter for 1,3 mio. kr. Opkrævningen forventes at ske løbende i 2017.

For 2017 forventes der på nuværende tidspunkt ingen afvigelser på den timebaserede opkrævning, da der er i de første tre måneder af 2017 er registreret lige så mange gebyrbelagte timer som estimeret ved takstberegningen.

Tabel 1. Budget og prognose for byggesagsgebyrer for 2017

Kategorier	Budget	Prognose	Afvigelse
Byggesager før 2013	67,2 mio. kr.	67,2 mio. kr.	0,0 mio. kr.
Byggesager fra 2013-14	0,0 mio. kr.	0,0 mio. kr.	0,0 mio. kr.
Byggesager efter 2014	43,5 mio. kr.	43,5 mio. kr.	0,0 mio. kr.
I alt	110,7 mio. kr.	110,7 mio. kr.	0,0 mio. kr.

Status på området

Projektet til afslutning af gamle byggesager (ABS) blev igangsat 1. august 2016 med 3.700 ikke-afsluttede byggesager. Ved udgangen af marts 2017 er der afsluttet 771 sager med gebyr for 24,6 mio. kr. I de samme byggesager har Deloitte estimeret indtægter for 30,9 mio. kr. – en difference på 6,3 mio. kr. Der er konstateret ni sager, hvor gebyret er forældet, med et gebyrtab på 111.000 kr. Arbejdet med de gamle byggesager følger planen, og det forventes fortsat, at opgaven kan afsluttes til planlagt tid.

Folketinget har vedtaget en ændring af byggeloven, der baner vej for, at private aktører kan certificeres til teknisk byggesagsbehandling. Bekendtgørelsen forventes færdig i slutningen af 2017 med ikrafttræden 1. januar 2018 med en overgangsordning på et år, således at certificeringsordningen forventes endelig implementeret 1. januar 2019. Først når bekendtgørelsen er offentliggjort, kan forvaltningen vurdere konsekvenserne af ændringen.

Usikkerheder

I løbet af 2016 udarbejdede forvaltningen i samarbejde med Deloitte en ny model for beregning af timetaksterne. Modellen inddrager blandt andet ressourcebehov til byggesagsbehandlingen. Som forelagt udvalget den 28. november 2016 indeholder modellen forudsætninger og data, som ikke har været tilvejebragt i denne form tidligere, hvilket udgør en usikkerhed. Forvaltningen foretager derfor løbende opfølgning for at konsolidere dette frem mod 2018.

Derudover giver det lave antal af opkrævede gebyrer for byggesager som følge af overgangen til Kvantum anledning til usikkerhed. Der er dog ikke på nuværende tidspunkt grundlag for at justere forventningerne.

Endelig er der i marts 2017 blevet rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune angående en byggesag. Afklaring om de økonomiske konsekvenser pågår, og udvalget vil blive orienteret herom.