



# REVISIONSRAPPORT

## Teknik- og Miljø- forvaltningen

### Opfølgning på Revisionsbemærkning vedrø- rende beregning af byggesags- gebyrer

2017

INTERN REVISION

Jesper Andersen  
Solveig Petersen

MODTAGER

Adm. Direktør Pernille Andersen  
Direktør Michel Schilling

## Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING OG FORMÅL .....	3
2. LEDELSESRESUME.....	3
2.1 OPFØLGNING.....	3
2.2 FORVALTNINGSREVISION.....	4
3. KONKLUSION .....	5
3.1 OPFØLGNING.....	5
3.2 FORVALTNINGSREVISION.....	6
4. FORVALTNINGENS TILTAG .....	7
5. UDFØRT ARBEJDE .....	7
5.1 OVERSIGT OVER FOR TAKSTBEREGNINGER FOR 2017, 2018 OG 2019.....	7
BILAG 1 Definition af prioriteter for væsentlighedsniveau.....	11
BILAG 2 Observationer fra tidligere revisionsrapporter.....	12
BILAG 3 Lovgivning m.v.....	15
BILAG 4 TMF's notat vedrørende ændringer 2017 – 2018 – 2019.....	17

## 1. INDLEDNING OG FORMÅL

Intern Revision (IR) har foretaget opfølgning på revisionsbemærkningen vedrørende timeprisberegningen af byggesagsgebyrer.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i november 2017 – i forbindelse med behandling af revisionsrapport "Opfølgning på Revisionsbemærkning vedrørende beregning af byggesagsgebyrer" – at sende sagen tilbage til forvaltningen med henblik på en ny politisk behandling, når der er fundet en løsning på de påpegede uenigheder med IR om takstmodellen.

Rapporten forelægges for Revisionsudvalget. Rapporten vil endvidere - som følge af Økonomiudvalgets lovpligtige indseende med de økonomiske og almindelige administrative forhold inden for alle kommunens administrationsområder – blive sendt til Økonomiforvaltningens direktion til eventuel videre foranstaltning over for Økonomiudvalget.

## 2. LEDELSESRESUME

Intern Revision (IR) har foretaget opfølgning på revisionsbemærkningen vedrørende timeprisberegningen af byggesagsgebyrer.

Bemærkningen er kritisk i forhold til, at tidligere års timeprisberegninger i overvejende grad har været baseret på skøn, ligesom der ikke har været den nødvendige gennemsigtighed og dokumentation for de væsentligste elementer i beregningerne. IR har således ikke på det foreliggende grundlag kunnet vurdere, hvorvidt timetaksterne for de enkelte år er retvisende og i overensstemmelse med gældende regler.

### 2.1 Opfølgning

Forvaltningen har siden november været i dialog med IR omkring en ny beregningsmetode/model, som efterfølgende er anvendt ved efterkalkulation af taksten for 2017 og forkalkulation af forslag til takst for 2019.

Den nye metode giver et godt afsæt for at foretage de fremtidige kalkulationer, idet det dog altid vil være den konkrete beregning af timeprisen, der skal dokumentere, hvorvidt de gældende regler på området er efterlevet.

IR har derfor gennemgået det forslag til takst for 2019, som forvaltningen har udarbejdet. Som forvaltningen selv anfører i vedlagte notat jf. bilag 4, er der mange og væsentlige ændringer i den nye beregningsmetode, som dog samlet set ikke betyder, at taksten afviger markant fra de tidligere år. Overordnet set skyldes dette, at de mange ændringer trækker i hver sin retning. Der er stadig behov for at forbedre tidsregistreringen og genbesøge overheadberegningen, men det er

vores opfattelse, at der er gennemsigthed og dokumentation for de væsentligste elementer i beregningen således, at den beregnede timetakst i al væsentlighed er et udtryk for de omkostninger kommunen kan indregne i taksten.

Bemærkningen omkring manglende dokumentation for, at de gældende regler efterleves, anses herefter for afsluttet.

## 2.2 Forvaltningsrevision

Den gennemsigthed der nu er skabt i timeprisberegningen, viser dog, at der er forhold som stærkt indikerer, at byggesagsbehandlingen ikke løses økonomisk mest effektivt. God offentlig økonomistyring tilsiger, at der skal tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af offentlige midler. Bruttotimetaksten for 2019 er på 1.087 kr., hvilket efter vores vurdering er en af landets højeste byggesagsgebyrer. Overheadomkostninger, som indgår i beregningen og tillægges den gennemsnitlige lønudgift, er på 45,5%, hvilket vurderes at være i den meget høje ende. Men den væsentligst udgiftsdriver kan henføres til, at det forventes, at de 167 medarbejdere i 2019 gennemsnitligt kun har 694 timer pr. år på konkrete byggesager svarende til 48,4 %. Dette er efter vores opfattelse meget lavt, ligesom der ikke umiddelbart foreligger en forklaring herpå.

I 2019 regnes med en samlet udgift til området på 126 mio.kr. som dækker lønudgiften til 167 medarbejdere samt overheadomkostninger. Disse finansieres ved 64,5 mio. kr. fra takstbetaling og de resterende er skattefinansieret med henholdsvis 30,0 mio.kr. til gebyrfritagne områder og 31,5 mio.kr. til takstnedsættelse.

En afgørende forudsætning for nedbringelse af byggesagsgebyret og/eller den skattefinansierede bevilling til takstnedsættelse er, at der stilles ambitiøse mål for medarbejdernes produktivitet/fakturerbare tid. Det er af altafgørende betydning, at antallet af fakturerbare timer hos medarbejderne øges for, at forvaltningen kan dokumentere, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af offentlige midler.

Det er vores vurdering, at medarbejderne i gennemsnit som minimum bør have 1.000 fakturerbare timer pr. år svarende til en effektivitet på 69,8 %. En sådan produktivitetsstigning vil kunne reducere de samlede omkostninger med ca. 38 mio.kr. svarende til ca. 51 medarbejdere.

En mulighed kan være, at budgettet for 2019 "låses" på 2017 niveau og at evt. stigning i antallet af sager håndteres ved en øget produktivitet fremfor en stigning i antallet af medarbejdere. Hvis hver af de 155 medarbejdere øger de fakturerbare timer med 92 og således opnår 786 fakturerbare timer i gennemsnit (svarende til en effektivitet på 54,8 %) kan området effektiviseres med ca. 9 mio.kr. Et ambitiøst mål kan være at nedbringe de samlede udgifter svarende til det skattefinansierede tilskud til takstnedsættelse til 0 kr. over en årrække. Således vil bruttotimetaksten blive omkring 730 kr., som så vil ligge lidt over gennemsnittet. Alternativt eller som supplement til at nedbringe udgifterne på området anbefaler vi,


at der foretages en ekstern uvildig kritisk budgetanalyse på området, således det bliver endeligt be- eller afkræftet hvorvidt opgaven løses bedst og billigst muligt.

Der henvises i øvrigt til afsnit 3 og 5, hvor observationer, konklusion og anbefalinger er uddybet.


### 3. KONKLUSION

På grundlag af vores gennemgang af byggesagsgebyr taksten for 2019 samt opfølgning på tidligere rapport om byggesagsgebyrer, kan vi drage følgende konklusioner:

#### 3.1 Opfølgning

Forvaltning	TMF	Revisionsområde	Byggesagsgebyrer	Væsentlig- hedsniveau
Reference	5.1	Revisionsemne	Timeprisberegninger	
Observationer	<p>Forvaltningen har siden november været i dialog med IR omkring en ny beregningsmetode/model, som efterfølgende er anvendt ved efterkalkulation af taksten for 2017 og forkalkulation af forslag til takst for 2019.</p> <p>Den nye metode giver et godt afsæt i forhold til at foretage de fremtidige kalkulationer. Dog vil det altid være den konkrete beregning af timeprisen, der skal dokumentere, hvorvidt de gældende regler på området er efterlevet.</p> <p>IR har derfor gennemgået det forslag til takst for 2019, som forvaltningen har udarbejdet. Som forvaltningen selv anfører i vedlagte notat jf. bilag 4, er der mange og væsentlige ændringer i den nye beregningsmetode, som dog samlet set ikke betyder, at taksten afviger markant fra de tidligere år. Overordnet set skyldes dette, at de mange ændringer trækker i hver sin retning. Der er stadig behov for at forbedre tidsregistreringen og genbesøge overheadberegningen, men det er vores opfattelse, at der er gennemsigtighed og dokumentation for de væsentligste elementer i beregningen således, at den beregnede timetakst i al væsentlighed er et udtryk for de omkostninger kommunen kan indregne i taksten.</p> <p>Bemærkningen omkring manglende dokumentation for, at de gældende regler efterleves, anses herefter for afsluttet.</p>			
Anbefaling	<p>Der er stadig behov for at forbedre tidsregistreringen og se på overheadberegningen på forvaltningsniveau. Det anbefales, at forvaltningen arbejder videre hermed.</p>			
Forvaltningens iværksatte tiltag	<p>Forvaltningen vil, som anbefalet af Intern Revision, tilsikre større præcision på de enkelte tidsregistreringsområder.</p>			

## 3.2 Forvaltningsrevision

Forvaltning	TMF	Revisionsområde	Byggesagsgebyrer	Væsentlig- hedsniveau
Reference	5.1	Revisionsemne	Timeprisberegninger	
Observationer	<p>Den gennemsigthed, der nu er skabt i timeprisberegningen, viser dog, at der er forhold som stærkt indikerer, at byggesagsbehandlingen ikke løses økonomisk mest effektivt. God offentlig økonomistyring tilsiger, at der skal tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af offentlige midler. Bruttotimetaksten for 2019 er på 1.087 kr., hvilket efter vores vurdering er en af landets højeste byggesagsgebyrer. Overheadomkostninger, som indgår i beregningen og tillægges den gennemsnitlige lønudgift, er på 45,5%, hvilket vurderes at være i den meget høje ende. Men den væsentligst udgiftsdriver kan henføres til, at det forventes, at de 167 medarbejdere i 2019 gennemsnitligt kun har 694 timer pr. år på konkrete byggesager svarende til 48,4 %. Dette er efter vores opfattelse meget lavt, ligesom der ikke umiddelbart foreligger en forklaring herpå.</p> <p>I 2019 regnes med en samlet udgift til området på 126 mio.kr. som dækker lønudgiften til 167 medarbejdere samt overheadomkostninger. Disse finansieres ved 64,5 mio. kr. fra takstbetaling og de resterende er skattefinansieret med henholdsvis 30,0 mio.kr. til gebyrfritagne områder og 31,5 mio.kr. til takstnedsættelse.</p> <p>En afgørende forudsætning for nedbringelse af byggesagsgebyret og/eller den skattefinansierede bevilling til takstnedsættelse er, at der stilles ambitiøse mål for medarbejdernes produktivitet/fakturerbare tid. Det er af altafgørende betydning, at antallet af fakturerbare timer hos medarbejderne øges for, at forvaltningen kan dokumentere, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af offentlige midler.</p> <p>Det er vores vurdering, at medarbejderne i gennemsnit som minimum bør have 1.000 fakturerbare timer pr. år svarende til en effektivitet på 69,8 %. En sådan produktivitetsstigning vil kunne reducere de samlede omkostninger med ca. 38 mio.kr. svarende til ca. 51 medarbejdere.</p>			
Anbefaling	<p>En mulighed kan være, at budgettet for 2019 "låses" på 2017 niveau og at evt. stigning i antallet af sager håndteres ved en øget produktivitet fremfor en stigning i antallet af medarbejdere. Hvis hver af de 155 medarbejdere øger de fakturerbare timer med 92 og således opnår 786 fakturerbare timer i gennemsnit (svarende til en effektivitet på 54,8 %) kan området effektiviseres med ca. 9 mio.kr. Et ambitiøst mål kan være at nedbringe de samlede udgifter svarende til det skattefinansierede tilskud til takstnedsættelse til 0 kr. over en årrække. Således vil bruttotimetaksten blive omkring 730 kr. som så vil ligge lidt over gennemsnittet. Alternativt eller som supplement til at nedbringe udgifterne på området anbefaler vi, at der foretages en ekstern uvildig kritisk budgetanalyse på området således det bliver endeligt be- eller afkræftet hvorvidt opgaven løses bedst og billigst muligt.</p>			
Forvaltningens iværksatte tiltag	<p>Forvaltningen er enig i vigtigheden i at tage skyldige økonomiske hensyn i forvaltningen af offentlige midler og herunder behovet for at administrationen på byggesagsområdet gennemføres effektivt så taksten for borgere og virksomheder er lavest mulig, ligesom der naturligvis er behov for løbende ledelsesmæssig opmærksomhed på produktiviteten.</p> <p>Teknik- og Miljøforvaltningen vil i forbindelse med de kommende omlægninger af byggesagsbehandlingen, der følger af det ændrede bygningsreglement holde fokus på fastholdelse af og forbedringsmuligheder i relation til produktiviteten. Forvaltningen vil før sommerferien fremlægge en handlingsplan, der nærmere vil beskrive, hvordan forvaltningen vil tilgå arbejdet med en produktivitsanalyse på området og herunder sammenligne byggesagsgebyrer i andre kommuner.</p>			

#### 4. FORVALTNINGENS TILTAG

Rapportens konklusioner er drøftet med TMF, der er enig i IR's konklusioner. På dette grundlag har forvaltningen formuleret en række tiltag, som det fremgår ovenfor i afsnit 3.

Forvaltningens ansvarlige for implementering er administrerende direktør Pernille Andersen.

#### 5. UDFØRT ARBEJDE

Det udførte arbejde har omfattet vurderinger og sammenholdelse af følgende:

- Takster (forkalkulationer) for 2017, 2018 og 2019
- Efterkalkulation for 2017

##### 5.1 Oversigt over for takstberegninger for 2017, 2018 og 2019

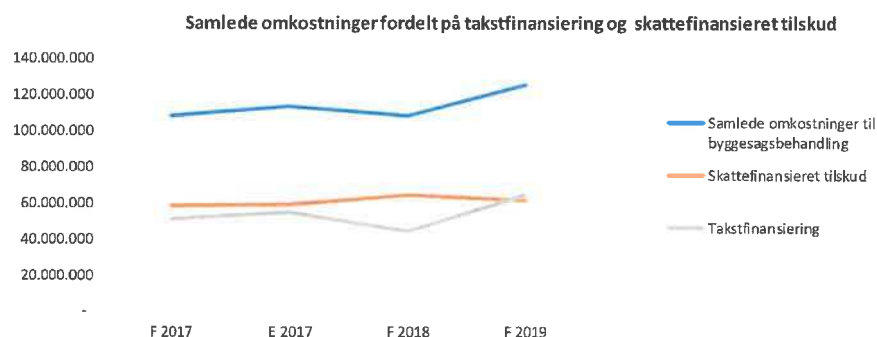
Takster og beregninger refereres i det efterfølgende som forkalkulationer for 2017, 2018 og 2019 (F 2017, F 2018 og F 2019).

Efterkalkulation 2017 (E 2017) og forkalkulation for 2019 (F 2019) har TMF udarbejdet efter den nye metode, hvor grundlaget for beregningen er veldokumenteret i form af blandt andet tidsregistrering.

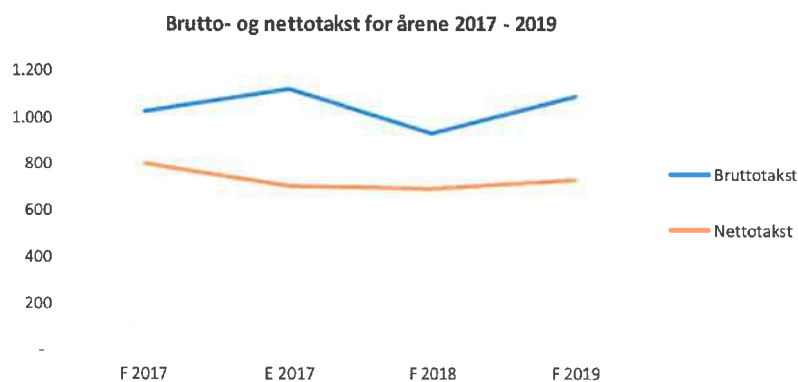
Nedenfor har vi i en række grafer vist og kommenteret væsentlige forskelle mellem den gamle metode og den nye metode.

De vigtige udgiftsdrivere er antallet af medarbejdere, gennemsnitsløn, overhead samt effektiv tid i procent. Endvidere er det væsentligt at se på størrelsen af den skattefinansierede takstnedsættelse.

Den væsentligste forklaring på ændringerne kan henføres til at de tidligere beregninger var skønsmæssige og de nye beregninger er foretaget med udgangspunkt i konkret tidsregistrering, som foreligger næsten fuldt ud for 2017.

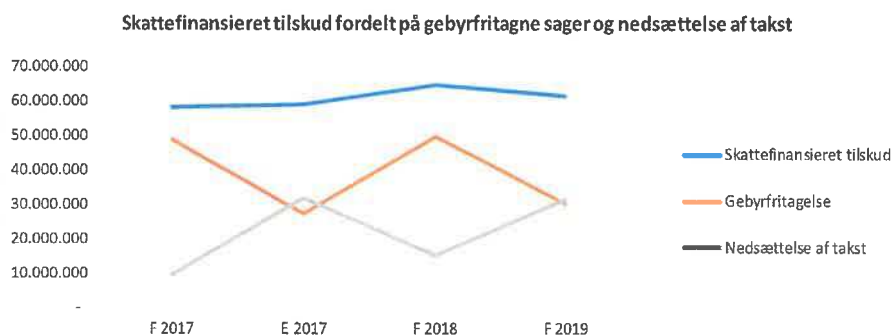


Figuren ovenfor viser de samlede omkostninger ved byggesagsbehandlingen. Omkostningerne finansieres via opkrævning af gebyrer hos borgerne (takstfinansiering) samt et skattefinansieret tilskud.



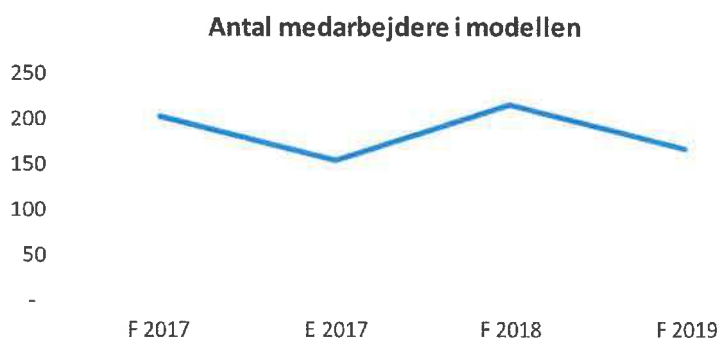
Figuren viser brutto- og nettotakster for 2017, 2018 og 2019 opgjort efter forskellige principper. Som forvaltningen selv anfører i vedlagte notat jf. bilag 4, er der mange og væsentlige ændringer i den nye beregningsmetode, som dog samlet set ikke betyder, at taksten afviger markant fra de tidligere år. Overordnet set skyldes dette, at de mange ændringer trækker i hver sin retning.



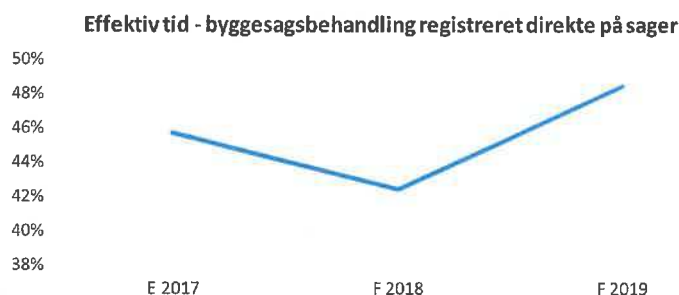


Figuren viser overordnet, at der i forbindelse med udarbejdelse af forkalkulationerne for 2017 og 2018 ikke har været tilstrækkelig gennemsigthed i, hvor mange timer der anvendes til politisk fritagne sager. Efterkalkulationen har vist, at det reelt er et langt større beløb end de 9 mio. kr., der gives til at nedsætte taksten, idet andelen af gebyrfritagne sager ikke har været så stor som forudsat ved forkalkulationen for 2017. Andelen af det skattefinansierede tilskud, der er anvendes til nedsættelse af taksten, stiger således fra 9 mio. kr. til 32 mio. kr. fra forkalkulation 2017 til efterkalkulation 2017, hvilket i det væsentligste kan henføres til at forkalkulation 2017 og tidligere år er baseret på skøn.

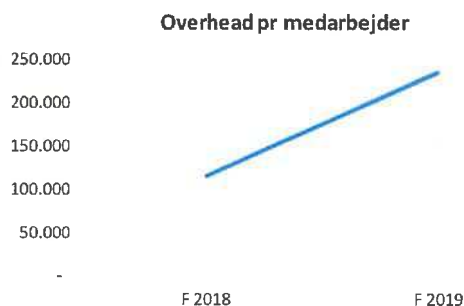
Ved budget 2018 er der givet en ekstraordinær bevilling på 5,3 mio. kr. til at nedsætte taksten.



De store udsving i antal medarbejdere mellem forkalkulationerne kan også henføres til, at forkalkulation 2017 og 2018 er baseret på skøn, mens efterkalkulation 2017 og forkalkulation for 2019 er baseret på tidsregistrering. Yderligere har metodeændringen betydet, at en del medarbejdere i forkalkulationen for 2019 og efterkalkulationen for 2017 indgår som overhead.



Figuren viser andelen af byggesagsbehandlingstiden registreret direkte på sagerne (faktureringsprocent), der er anvendt i beregninger i perioden 2017 - 2019.



Ovenstående figur viser udviklingen i overhead pr medarbejder i forkalkulationerne for 2018 og 2019. Overheadet pr medarbejder stiger fra 116 t.kr. i 2018 til 237 t.kr. i 2019. Dette kan henføres til, at TMF i forkalkulationen for 2019 har tillagt overhead af yderligere omkostninger, som indgik som skønnede indirekte timer i forkalkulationen for 2018.

Derfor er overheadbeløbet pr medarbejder mere end fordoblet fra forkalkulationen for 2018 til forkalkulationen for 2019. Som anført i ledelsesresumeeet bør TMF genbesøge forvaltningens overheadberegninger.

En væsentlig del af de omkostninger, som indgår i overhead er springvis variable, og ændres ikke ved ansættelse af et begrænset antal nye medarbejdere. Det er derfor relevant at betragte overhead som en fast samlet størrelse i takstberegningen.

Ved 1.433 timer (effektiv arbejdstid efter fradrag af ferie, helligdage, sygdom, frokost mv.) og gennemsnit lønudgift pr medarbejder på 517 t.kr. pr år, giver det en direkte lønudgift på 361 kr. pr time. Overhead udgør pr. time 165 kr. og tillæg for timer, som ikke er registreret direkte på en byggesag udgør 561 kr., hvilket giver en samlet brutto timetakst på 1.087 kr.

**BILAG 1      Definition af prioriteter for væsentlighedsniveau**

I revisionsrapporter fra såvel Deloitte som Intern Revision vil formidlingen af risiko og væsentlighed på de enkelte observationer blive påført en prioritet ud fra følgende vurderingsgrundlag:

**Prioritet 1 – markeres med**

- Prioritet 1 markeringer anvendes for forhold, der anses for kritiske. I forbindelse med beretninger kan det observerede forhold efter nærmere vurdering eventuelt give anledning til en revisionsbemærkning.
- Et forhold anses for kritisk, såfremt der er en høj grad af sandsynlighed for, at forholdet indtræffer og/eller har en betydelig effekt og/eller har en betydelig udbredelse.
- Prioritet 1 markeringer rapporteres til ledelsen med påkrav om, at disse forelægges for det stående udvalg eller Økonomiudvalget.

**Prioritet 2 – markeres med**

- Prioritet 2 markeringer anvendes for forhold, der anses for væsentlige. Observationerne må ikke have en karakter, der kan medføre revisionsbemærkninger i årsberetningen.
- Et forhold anses for væsentlig, såfremt der er en middel grad af sandsynlighed for, at forholdet indtræffer og/eller har en vis effekt og/eller har en vis udbredelse.
- Prioritet 2 markeringer rapporteres til ledelsen i den reviderede forvaltning.

**Prioritet 3 – markeres med**

- Anvendes for forhold, der ikke har givet anledning til omtale eller kun anses for mindre væsentlige, og som derfor kun rapporteres til ledelsen som opmærksomhedspunkter.
- En risiko anses for mindre væsentlig, såfremt der er en lille grad af sandsynlighed for, at forholdet indtræffer og/eller har en lille effekt og/eller har en lille udbredelse.

## BILAG 2 Observationer fra tidligere revisionsrapporter

Anmodningen følger TMF's oplysninger som Deloitte har anført i Revisionsberetningen for 2016:

Organisationsområde	TMF	Revisionsområde/ emne	Byggesagsområdet
Reference	Observationer og risici	Revisionsbemærkning	Omtalt år
Timeprisberegninger	<p>I 2015 anførte vi følgende:</p> <p><i>"Det er oplyst, at der fra 1. januar 2015 og frem til primo 2016 ikke har været tilrettelagt en tidsregistrering, der kan understøtte beregning af en retningsvisende timetakst på byggesagsområdet.</i></p> <p><i>Der er risiko for tab som følge af u hensigtsmæssige eller mangelfulde interne forretningsgange, menneskelige og systemmæssige fejl.</i></p> <p><i>Som konsekvens heraf er der risiko for, at kommunen ikke på alle områder disponerer i overensstemmelse med gældende regler".</i></p> <p>TMF har i 2016 løbende arbejdet med at forbedre grundlaget for beregning af timetaksterne. Senest har vi fået forelagt beregning af taksten for 2018. I den forbindelse har vi forespurgt forvaltningen, om beregningerne er foretaget i overensstemmelse med de gældende regler, og hvorvidt den fornødne dokumentation foreligger. Forvaltningen har oplyst, at man endnu ikke fuldt ud har dokumenteret grundlaget, men at man snarest muligt vil kunne fremlægge beregningsgrundlaget til revisionsmæssig gennemgang.</p>	<p>Vi tager til efterretning, at forvaltningen arbejder på snarest muligt at kunne fremlægge et beregningsgrundlag for en retningsvisende timetakst for 2018 på byggesagsområdet til revisionsmæssig gennemgang.</p>	<p>2015</p> <p>2016</p>

IR har foretaget opfølgning på revisionsbemærkningen i revisionsrapport "Opfølgning på Revisionsbemærkning vedrørende beregning af byggesagsgebyrer" dateret 15. november 2017.

På grundlag af vores gennemgang af byggesagsgebyrer i 2017 vedrørende byggesagstaksten for 2018, konstaterede vi følgende:

Forvaltning	TMF	Revisionsområde	Byggesagsgebyrer	Væsentighedsniveau
Reference	5.2 – 5.5	Revisionsemne	Timeprisberegninger	
Observationer	<p><b>Forretningsgange og processer i TMF</b></p> <p>TMF har udarbejdet en "Idealmodel for byggesagsgebyrer", som beskriver, hvordan de gældende regler konkret udmøntes i Københavns Kommune.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af modellen er der udarbejdet en lang række notater, der uddyber de forudsætninger, der indgår i modellen.</p> <p>Samlet set er det vores opfattelse TMF er nået langt, men at der er behov for at samle notater m.v. i en samlet instruks og at der er behov for tilretninger og præciseringer vedrørende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fordeling og kontering af timer</li> <li>• Hvilke faste fordelingsnøgler kommunen anvender til fastsættelsen af de indirekte omkostninger</li> </ul>			●

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvilke direkte og indirekte udgifter, som kommunen vil dække gennem opkrævnin- gen af gebyrerne.</li> </ul> <p>Ovenstående har væsentlig indflydelse på beregningen, gennemsigtigheden og forvaltningens dokumentation for at lovgivningen på området er efterlevet. Beregningen for 2018 er stadig i overvejende grad baseret på skøn og der er ikke den nødvendige gennemsigtighed, særligt de indirekte udgifter og indirekte timer.</p> <p>Vi kan således ikke på det foreliggende grundlag vurdere, hvorvidt bruttotimetaksten på 929 kr. og nettotimetaksten på 776 kr. for 2018 er retvisende og i overensstemmelse med gældende regler ligesom det er vores vurdering, at beslutningsgrundlaget ikke giver den fornødne indsigt i hvad kommunen beslutter skal indgå i timeprisen. Bemærkningen fastholdes således.</p> <p>Nedenfor har vi anført vores observationer og konklusioner på de enkelte delområder som er væsentlige i beregningen af timeprisen.</p> <p><b>De samlede omkostninger som indgår i beregningen</b></p> <p>Idet kommunen skal kunne dokumentere, at gebyrindtægterne ikke overstiger de samlede omkostninger, er det ikke tilstrækkeligt, at det fagspecifikke overhead på 5,0 mio. kr. opgøres skønsmæssigt, ligesom det generelle overhead baseret på regnskabstal for 2014 vurderes at være forældet og at det ikke er specificeret/gennemsigtigt i tilstrækkelig grad.</p> <p>Vi kan derfor ikke på det foreliggende grundlag vurdere, hvorvidt de indregnede udgifter til overhead på 30 mio. kr., er udgifter af mere generel art, som efter et rimeligt skøn medgår til administrationen af byggesagsbehandlingen.</p> <p>Vores konklusion skal også ses i lyset af, at TMF ikke har foretaget efterkalkulation af takstbe- regningen for 2016, som kunne understøtte vurderingen af validiteten af de omkostninger til overhead, der indgår i forkalkulationen for 2018.</p> <p><b>Beregning af bruttotimetakst</b></p> <p>TMF har beregnet timeprisen på et tidligt tidspunkt i 2017. Der forelå på dette tidspunkt ikke uddata fra tidsregistreringen til brug for beregningen. Derfor har TMF skønsmæssigt vurderet, at alle de forventede produktive timer for 216 medarbejdere kan henføres til byggesagsområ- det. Timeprisberegningen på 929 kr. pr. time betyder, at når de 216 medarbejdere hver får registreret 665 timer på sager på positivlisten så "dækkes" hele udgiften på 133,5 mio. kr. De indirekte tværgående timer kan kun indgå i timeprisberegningen idet omfang, de vedrører byg- gesagsbehandling efter byggeloven.</p> <p>Det er vores vurdering, at det er urealistisk, at 100% at de indirekte timer kan henføres til byg- gesagsbehandling efter byggeloven for alle de 216 medarbejdere. Vores gennemgang af tids- registreringen i Structura viser at der i flere tilfælde vil kunne rejses tvivl om, hvorvidt TMF's fortolkning er i overensstemmelse med de gældende regler.</p> <p>Vi kan derfor ikke på det foreliggende grundlag vurdere, hvorvidt bruttotimetaksten på 929 kr. er retvisende.</p> <p><b>Beregning af nettotimetakst</b></p> <p>De elementer i Idealmodellen for 2018 der kan henføres til tidsforbrug på de enkelte katego- rier, er i overvejende grad baseret på skøn. Endvidere er det vores vurdering, at der er behov for en udvidet tidsregistrering i forhold til synlige tidsforbruget på de enkelte kategorier og skabe den nødvendige transparens i forhold til opfølgning på bevilling og regnskab.</p> <p>På det foreliggende grundlag kan vi derfor ikke vurdere, hvorvidt nedsættelsen af nettotime- taksten på de gebyrbelagte sager med 153 kr. er retvisende, og ej heller vurdere hvorvidt net- totimetaksten på 776 kr. er retvisende.</p> <p><b>Tidsregistrering</b></p> <p>En korrekt og valid timeregistrering er afgørende for at sikre en korrekt beregning og doku- mentation for, at lovgivningen på området efterleves. Tidsregistreringen danner ligeledes grundlaget for faktureringen til ansøgerne.</p> <p>Vores gennemgang af tidsregistreringen i Structura for perioden 1. januar til 31. maj 2017 viser, at der er alvorlige udfordringer i forhold til validiteten i registreringerne for de enkelte medar- bejdere, herunder er der indikationer på, at der sker "tilpasning" af timeregistreringerne, samt at der registreres mere tid på sagen, end den enkelte medarbejder reelt er på arbejde.</p>
--	--

Anbefaling	Det anbefales, at der nedsættes en projektgruppe med deltagere fra Byens Anvendelse, TMF Stab og Intern Revision som sammen får designet en instruks gældende for Københavns Kommune som sikrer, at det kan dokumenteres at lovgivningen på området efterleves og at der er den fornødne gennemsigtighed i økonomien på området.	
Forvaltningens iværksatte tiltag	TMF er ikke enig i alle IR's konklusioner, hvilket fremgår af forvaltningens besvarelse, som er vedlagt i bilag 5. TMF er dog enig i, at modellen bør gennemgås, og at der skal tilrettelægges instrukser mv. på området. TMF vil også indhente eksterne juridisk bistand hertil. TMF vil også meget gerne indgå i et samarbejde med IR herom. TMF har indhentet et notat fra Horten, som er vedlagt i bilag 6. Notatet forholder sig til de juridiske rammer for opkrævning af byggesagsgebyrer. Vurderingerne heri giver ikke anledning, at TMF ændrer den grundlæggende vurdering af, at takstopkrævningen i dag sker i henhold til lovgivningen. Notatet understreger dog områdets kompleksitet, herunder at der er mange eksempler på grænsetilfælde.	

**BILAG 3 Lovgivning m.v.**

Med virkning fra 1. januar 2015 skal kommunerne opkræve gebyrer for byggesagsbehandlingen efter tidsforbrug. De nærmere regler for opkrævningen af byggesagsgebyrer efter tidsforbrug er fastsat i bygningsreglementets kap. 1.12 og Energistyrelsens gebyrvejledning til kommunerne. Endvidere henvises til Vejledning om omkostningskalkulationer i Økonomi- og Indenrigsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner".

Energistyrelsens vejledningen indeholder en gennemgang af de regler, der ligger til grund for fastsættelsen af gebyrer for byggesagsbehandlingen og omhandler således primært bestemmelserne i bygningsreglementets (BR10) kap. 1.12.

I vejledningen er anført:

"Juridisk er der stor forskel på opkrævningen af skatter og opkrævningen af gebyrer. Grundlovens § 43 bestemmer, at der ikke må opkræves nogen form for skat, uden at dette er bestemt ved lov. En skat er i denne forbindelse defineret som en ydelse til det offentlige, som ikke udgør betaling for en særlig modydelse.

Uden for begrebet skat falder betalinger, som skal dække omkostningerne ved en modtaget ydelse, hvilket fx drejer sig om offentlige ydelser, hvor man betaler et gebyr for en tilladelse. Her er det afgørende, at gebyrindtægterne ikke må overstige de samlede omkostninger, som kommunen har haft i forbindelse med at udstede tilladelsen.

Så snart gebyrindtægterne overstiger omkostningerne vil der være tale om en skat, hvilket der ikke er hjemmel til at opkræve i henhold til byggelovgivningen.

Af hensyn til de ovenstående forfatningsretlige regler om skat, skal kommunen kunne dokumentere, at gebyrindtægterne ikke overstiger de samlede omkostninger, som kommunen har i forbindelse med varetagelsen af byggelovsområdet og de opgaver, som kommunen har i medfør af dens status som bygningsmyndighed. Det er derfor ikke tilstrækkeligt, at disse opgørelser alene foretages skønsmæssigt".

Borgerrepræsentationen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer, eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper. Kommunen kan således selv bestemme, om omkostningerne til byggesagsbehandlingen skal finansieres gennem opkrævningen af byggesagsgebyrer, eller om omkostningerne helt eller delvist skal dækkes via skatteindtægter. Der kan udelukkende opkræves gebyrer for behandling efter bygningsreglementet/byggeloven.

Videre fremgår det af byggeloven, at gebyrer for kommunens behandling af ansøgninger i henhold til loven skal opkræves efter tidsforbrug. Undtaget fra dette krav er dog mindre bygninger, herunder carporte, garager, udhuse, drivhuse m.v. og tilbygninger hertil.

Hverken byggeloven eller bygningsreglementet stiller krav til, hvordan tidsregistreringen skal ske. Forvaltningen kan derfor selv at vælge, hvordan den vil indrette tidsregistreringen samt fastlægge procedurer for, hvorledes tidsregistreringen bør ske.

Kommunen kan dække sine direkte og indirekte udgifter i forbindelse med byggesagsbehandlingen via opkrævningen af gebyrer. Dog kan kommunen, som tidligere anført, i henhold til byggeloven alene kræve byggesagsgebyrer for afgørelser, der træffes med hjemmel i bygningsreglementet/byggeloven.

Der kan ikke opkræves gebyr for den vejledning, som kommunen har pligt til at udøve i henhold til forvaltningslovens § 7, stk. 1. Det vil dog bero på den enkelte kommunes konkrete vurdering, hvornår dialogen med og vejledningen af borgeren får karakter af egentlig, konkret byggesagsbehandling, der kan opkræves tidsmæssigt gebyr for. Der kan alene opkræves gebyr for sagsbehandling, som er en naturlig del af ansøgerens byggesagsbehandling i forbindelse med dennes anmodning om byggetilladelse.

Gebyrberegningen foretages på baggrund af forventede omkostninger (forkalkulation) og tidsforbrug, som kan henføres til de i lovgivningen anførte områder.

God økonomistyring tilsiger, at der udarbejdes en efterkalkulation i forbindelse med afslutningen af et regnskabsår for kontrol af det reelle omkostnings- og timeforbrug.



**BILAG 4      TMF's notat vedrørende ændringer 2017 – 2018 – 2019**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

**NOTAT****Til Intern Revision**

15. marts 2018

**Fra 2017-2018-2019**Sagsnr.  
2018-0005740

Taksten for byggesagsbehandling i 2019 foreslås fastsat til 731 kr. Taksten er beregnet med udgangspunkt i Teknik- og Miljøforvaltningens instruks for beregning af byggesagsgebyrer, der er udarbejdet i december 2017 i samarbejde med Intern Revision. Den nye beregningsmetode er ligeledes anvendt til efterkalkulation af taksten for 2017.

~~Dokumentnr.~~  
2018-0005740-2Sagsbehandler  
Nanna Jansson Hansen

I det følgende gennemgås de beregningsprincipper, der lå bag takstfastsættelsen i 2017 (og 2018). Herefter beskrives principperne, der følger af den nye instruks og beregningsmetode for den nye takstberegningsmodellen med fokus på de metodemæssige ændringer i forhold til de tidligere år.

*Principperne for takstfastsættelse i 2017 - idealmodellen*

Taksten for 2017 blev fastsat via en beregningsmodel (idealmodellen), der var udarbejdet medio 2016 i samarbejde med Deloitte. Modellen beregner en bruttotimetakst (dvs. hvad koster det at producere en time byggesagsbehandling), samt en nettotimetakst, som er den takst, der reelt skal opkræves, når bruttoudgifterne er reduceret som følge af en politisk fastsat skattekompensation. Bruttotimetaksten var i 2017 beregnet til 1.025 kr., mens nettotimetaksten blev fastsat til 799 kr.

Omkostningsberegningens kerne i 2017 bestod i fastsættelse af den gennemsnitlige personaleomkostning pr. registrerbar byggesagsbehandler. Omkostningsbasen bestod i de samlede lønninger (faktisk løn) for medarbejdere i CBY. Medarbejderne blev på baggrund af et konkret skøn (lederens kendskab til de enkelte medarbejders opgaver) sorteret i 3 kategorier – ikke byggesagsbehandling, byggesagsbehandling registrerbar, samt byggesagsbehandling ikke-registrerbar. Kategorien ikke-byggesagsbehandling blev fraregnet omkostningsbasen som skattefinansieret, men kategorien byggesagsbehandling ikke-registrerbar blev indregnet som indirekte omkostninger/overhead på de registrerbare medarbejdere. Derudover blev der tillagt et skønnet antal yderligere byggesagsmedarbejdere (11, alle registrerbare) som følge af forventet sagstilvækst på baggrund af dansk byggeris skøn for vækst i byggeriet. I alt indgik 204 medarbejdere (123 registrerbare og 81 ikke-registrerbare) i modellen i 2017.

Med udgangspunkt i de samlede omkostninger til de 204 medarbejdere blev den samlede omkostning pr. registrerbar medarbejder fastsat. Heri indgår centralt overhead (ca. 115 t. kr. pr. registrerbar medarbejder og et reduceret beløb på ca. 76. kr. pr. ikke-registrerbar medarbejder). Modellen tog udgangspunkt i antal medarbejdere og ikke i ÅV.

Sekretariat ØSK

Njalsgade 13  
Postboks 380  
2300 København S

I modellen indgik desuden en skønnet effektivitetsgrad (pct.) som udtryk for, hvor mange effektive timer til sagsbehandling, en byggesagsmedarbejder leverer pr. år. Denne har stor

EAN nummer  
5798009809452

betydning for bruttotaksten, da den er afgørende for, hvor mange indirekte timer, der skal pålægges som omkostninger på de timer, der kan opkræves. Procentsatsen var behæftet med en vis usikkerhed, da den blev fastsat på baggrund af en mindre gruppe typiske medarbejders tidsregistrering for to måneder. Effektivitetsgraden blev i takstmodellen for 2017 fastsat til 61 % for de registrerbare medarbejdere. Alle ikke-registrerbare medarbejdere blev jf. ovenfor indregnet som udelukkende indirekte tid.

Endelig indeholder takstberegningsmodellen for 2017 et skøn for omfanget af sager i det kommende år, herunder disses fordeling på henholdsvis gebyrfritagne og gebyrbelagte sagstyper. Fordelingen har betydning for nettotaksten, da der politisk er afsat et samlet beløb til at fritage bestemte typer af sager/timer fra gebyr, og herefter til generel takstnedsættelse. Det budgetterede antal timer og disses fordeling i 2017 blev i høj grad baseret på skøn, da der ikke forelå fuld tidsregistrering for et helt års produktion. Antallet af forventede timer blev ligeledes anvendt til at fastsætte indtægtskravet i budgetrammen.

#### *2018-takstfastsættelse – justeret idealmodel*

Bruttotaksten i 2018 blev beregnet til 929 kr. mens nettotaksten blev fastsat til 693 kr. pr. time. I forbindelse med takstfastsættelsen blev den politisk fastsatte budgetkompensation forhøjet med 5,3 mio. kr.

Ved beregning af taksten for 2018 blev idealmodellen fra 2016 også anvendt, dog med konkrete justeringer, der primært skyldtes tilstedeværelsen af forbedrede tidsregistreringsdata:

- Skelnen mellem registrerbare og ikke-registrerbare medarbejdere blev ophævet, da der i foråret 2017 forelå mere valide registreringer på den enkelte medarbejder for en 4 måneders periode
- Effektivitetsgraden er faldet fra 61 % til 42,1 %. Faldet skyldes, at den i modellen for 2017 alene vedrørte medarbejdere, som var sat til "registrerbar", mens den i den opdaterede idealmodel omfatter alle medarbejdere. De 61 % i 2017-modellen svarer til 37 % i 2018-modellen, hvorfor de 42,1 % reelt er en væsentlig højere effektiviseringsgrad end i modellen for 2017
- Der er i 2018-modellen indregnet et generelt administrativt overhead på 115.652 kr. pr. medarbejder svarende til 2017. Desuden er tilføjet 5 mio. kr. vedrørende udgifter (licens til fagsystemer, advokatudgifter, kompetenceudvikling mv.).
- Normtider og fordeling mellem fakturerbare og ikke-fakturerbare sager er opdateret på baggrund af en væsentligt længere periode med fuld tidsregistrering. Dansk Byggeris vurdering af den fremtidige byggeaktivitet som i 2017 til brug for tilføjelse af medarbejdere vedr. sagstilvækst

#### *Takstberegningsprincip for 2019 – ny model baseret på instruks*

Takstberegningen for 2019 (samt efterkalkulationen for 2017) er foretaget med udgangspunkt i en ny beregningsmodel.

Hovedprincippet i den nye beregningsmodel er, at omkostningsbasen udgøres af det samlede antal producerede timer tillagt overhead. Det samlede antal timer er fastsat på baggrund af tidsregistreringsdata for hele 2017. Derved håndteres en stor del af den usikkerhed om produktionen (antal timer, normtid og faktureringsgrad) samt kapacitetsudnyttelsen, der indgik i beregningerne i 2017 og 2018.

Antallet af medarbejdere er beregnet som ÅV med udgangspunkt i det samlede antal timer delt med en fastsat normtid på 1.433 timer. Antallet af ÅV anvendes til indregning af OH og til beregning af bruttotimetaksten. Heri indgår også fastsættelse af en effektivitetsgrad, der er et udtryk for, hvor mange byggesagsbehandlingstimer, en gennemsnitlig medarbejder producerer. Denne beregnes i 2019 til 48,4%, hvilket er en stigning i forhold til 2018.

Udover minimering af usikkerheder som følge af tilstedeværelsen af tidsregistrering for et helt år, er der i modellen for 2019 sket en række konkrete ændringer af omkostningsbasen, der har haft til formål at sikre, at de indregnede omkostninger lovligt kan indregnes med udgangspunkt i den gældende bekendtgørelse. Heri ligger, at en række konkrete medarbejdere og udgiftstyper er fjernet fra modellen (ex. BBR, generel vejledning i kundeteam). Samtidig er fortolkningen af den politisk fastsatte budgetkompensation blevet revurderet, da det i forbindelse med udarbejdelsen af instruksen stod klart, at for mange timer var blevet finansieret heraf. Omfanget heraf er fastsat til ca. 11 t. timer.

Endelig er overhead i modsætning til tidligere år beregnet på tre niveauer – centralt, decentralt og lokalt og tillægges alle medarbejderårsværk.

Forudsætninger og usikkerheder for beregninger i 2017, 2018 og 2019 er opsummeret nedenfor:

Input/data til modelens elementer	Bemærkninger og usikkerheder ift. 2017	2018-beregningen	2019-beregningen (og efterkalkulation 2017)
Generel overhead	Beregnet medio 2016. Pålægges fuldt på alle registrerbare medarbejdere, samt for antallet af ikke-registrerbare i forhold til antal registrerbare.	Pålægges alle medarbejdere, dog ved en fejl ikke indregnet i taksten	Pålægges alle ÅV. Tidsregistrering omregnet til ÅV via ÅV-norm på 1433 timer.
Overhead på center- og serviceområdeniveau	Centerniveau indgår delvist via cheflønninger. Serviceområder indgår ikke	Centerniveau indgår delvist via cheflønninger og driftsudgifter. Serviceområder indgår ikke	Pålægges alle ÅV. Tidsregistrering omregnet til ÅV via ÅV-norm på 1433 timer.
Faktisk gennemsnitsløn og faktisk antal medarbejdere (ikke omregnet til ÅV)	Antallet og lønnen af medarbejdere ændres. Har blandt andet betydning ved pålæggelse af overhead.	Medarbejdere er inddelt i grupper/kategorier alt efter den funktion, de udfylder. Der tages udgangspunkt i en gennemsnitsløn på 480.000 kr. pr. medarbejder pr. år.	Gennemsnitsløn beregnet excl. ledere. Medarbejdere omregnet til ÅV via ÅV-norm på 1433 timer
Fordeling af registrerbare/ikke-registrerbare medarbejdere	Baseret på konkret vurdering og ikke tidsregistrering. Grov sortering i form af skelnen som over/under 50 pct. Fordelingen har stor betydning for bruttotaksten, der stiger, hvis flere medarbejdere placeres i kategorien ikke-registrerbar.	Skelnen ophørt. Medarbejderne i CBY er i 2018-modellen opdelt i henholdsvis byggesagsbehandling og ikke byggesagsbehandling. Alle medarbejdere registreret som byggesagsbehandling indgår direkte i modellen	Baseret på tidsregistrering for et helt år. Enkelte medarbejdere (jurister) har ikke tidsregistreret. Deres timer lagt til med udgangspunkt i fleksregistrering. Skønselementet er derved minimeret. Der udestår fortsat 13.000 timer, som ikke er indregnet. Se nedenfor under kapacitetsstyring vedr. usikkerhed som følge heraf.
Specifik overhead	Estimerer på lønforbrug for medarbejdere fra CBY og hvilke, der ikke er registrerbare	Ikke en del af modellen i 2018	Ikke en del af modellen i 2019 eller i efterkalkulationen for 2017
Effektivitetsgrad/byggesagsbehandlingstimer pr. medarbejder (vedrører kun registrerbare)	Skønnet ud fra en udvalgt gruppe medarbejdere, da der ikke forelå fuld tidsregistrering	Baseret på tidsregistrering for en længere periode, der dog fortsat indebærer skøn. Skønnet pct-sats fastsat for alle medarbejdere med udgangspunkt i kategorier.	Baseret på tidsregistrering for et helt år. Skønselementet er derved minimeret.

Forventet antal timer/sager	Det er estimeret og udtræk, hvorved der altid vil være en usikkerhed. Udtræk kan være misvisende og manuel registrering giver store fejlkilder. Dansk byggeris vurdering af tilvækst tillagt som ekstra medarbejdere og timer.	Fortsat baseret på skøn, men for en længere periode. Perioden er dog fortsat for kort til, at de fleste sager kan gennemløbe et helt sagsforløb, så der er stadig usikkerhed om såvel normtiden og antallet af byggesager. Udgangspunktet er antallet af modtagne sager i januar og februar 2017. I forhold til modellen for 2017 er der identificeret og tilføjet et antal sager, hvor der ikke er registreret en sagsfamilie. Størstedelen heraf er ikke fakturerbare. Dansk byggeris vurdering af tilvækst tillagt som ekstra medarbejdere og timer.	Baseret på tidsregistrering for et helt år. Tillagt dansk byggeris vurdering af tilvækst (ikke i efterkalkulationen).
Fordeling gebyrfritagne/gebyrfritagne sager	Det er en forholdsmæssig vurdering, eftersom man kun kan skelne på timebasis.	Fortsat baseret på skøn og dermed usikkerhed om faktureringsgraden. Dog længere periode med tidsregistreringsdata end i 2017	Baseret på tidsregistrering for et helt år. Skønselementet er derved minimeret.
Kapacitetsstyring	Antallet af medarbejdere og antallet af beregnede timer er ikke koblet i modellen og afstemmes derfor ikke. Der er en overkapacitet i form af flere medarbejdertimer end den skønnede produktion. Den samlede sum, der dækkes fakturerbart og ikke fakturerbart er baseret på antallet af timer, og dækker derfor ikke den samlede omkostning	Fortsat ingen automatisk afstemning. Antallet af medarbejdertimer udgør ca. 138.000, hvilket er ca. 21.000 højere end beregnet via sager og normtider. Den samlede omkostning dækkes dermed som i 2017 ikke. Differencen udgør ca. 25 mio. kr. og størstedelen (ca. 17 mio. kr.) er identificeret til at være byggetilsynets timer brugt til byggesager fra 2013-14, hvor indtægten allerede er bogført i tidligere budgetår i forbindelse med udstedelse af byggetilladelsen. Byggetilsynet bruger pt. ca. 1.500 timer pr. måned på disse sager.	Tidsregistreringen udgør omkostningsbasen, og medarbejder-ÅV omregnes herfra. Dog er ca. 13.000 timer, som er identificeret i fleksregistreringen, men ikke i tidsregistreringen ikke indregnet. Manglende indregning heraf kan potentielt føre til underfinansiering, hvis de dækker over en høj grad af indirekte timer.

Den fastsatte takst for 2019 (og efterkalkulationen for 2017) afviger ikke markant fra de tidligere år, trods de mange ændringer.

Det skyldes overordnet set, at de mange ændringer trækker i hver sin retning:

- Færre omkostninger til lovgivningsmæssigt bestemte skattefinansierede opgaver (snæver fortolkning) modsvares for størstedelens vedkommende af flere omkostninger til overhead
- Omkostninger til projektledere mv. er indregnet, disse indgik ikke i takstberegningen for 2017 og 2018.
- Der er dog relativt flere fakturerbare timer sammenholdt med ikke-fakturerbare end tidligere antaget, hvilket medfører lavere takst. Effektivitetsgraden er dermed højere end i 2017 og 2018
- Ændret fortolkning af budgetkompensationen øget beløbet til generel nedsættelse af taksten. Dog foreslås budgetkompensationen samtidig reduceret med det tilførte beløb i 2018

### Overvejelser om model for takster for byggesagsområdet

Omfanget af skøn er væsentligt reduceret i den nye takstmodel, som 2019 taksten beregnes på baggrund af. Takstmodellen på byggesagsområder anvender omkostninger snarere end direkte konterede udgifter til opgørelse af ressourceforbruget i byggesagsbehandlingen. Omkostningerne er således henførte eller fordelte udgifter ud på de opgørelseskategorier, der er relevante for at kunne opgøre en byggesagstakst. Omkostningsmodelleringen i takstmodellen baserer sig i størst muligt omfang på, at forbrugte ressourcer henføres direkte til

sagsområderne. Dette sker i betydeligt omfang gennem direkte tidsregistrering, men dog samtidigt gennem omkostningsmodellering og gennem kvalificerede skøn.

I den udarbejdede instruks for takstmodel på byggesagsområdet herunder i de medfølgende bilag er på detaljeret niveau beskrevet, hvor omkostninger er registreret direkte eller indirekte til byggesagsområdet, herunder hvor henførslen af omkostninger baseres på skøn. Disse skøn er begrundede ud fra et princip om at kun de omkostninger, der snævert fortolket kan henregnes til byggesagsområdet er medtaget i omkostningsbasen. Instruksen behandler således en præcis, konkret og begrundet gennemgang af hvilke omkostninger som kan henføres til takstområdet.

I forlængelse af ovenstående skal specifikt bemærkes:

- Den mest betydende omkostningsbase består af de forbrugte lønomkostninger i Center for Bygninger (CBY). Disse fordeles enten direkte på en konkret byggesag gennem den foretagne tidsregistrering (direkte tid), eller indirekte på tværgående aktiviteter knyttet til understøttelse af byggesagsbehandlingen gennem tidsregistrering (indirekte tid). Tidsregistrering er i 2017 som første år tilnærmelsesvis fuldstændig, og giver således et godt overblik over ressourceforbruget på sager og aktiviteter gennem den gennemførte registrering.
- På visse tidsregistreringsarter – herunder særligt 'Andet' og 'Andre møder' – er registreret et betydeligt ressourceforbrug uden at det af registreringen nærmere fremgår hvilket formål er tilgodeset. Efter at det registrerede ressourceforbrug på aktiviteterne er rensset for medarbejdere, der organisatorisk ikke tilhører byggesagsområdet, er gennemført analyse af om resterende medarbejdere tilhører enheder i CBY, der udelukkende beskæftiger sig med byggesagsbehandling. Idet dette er tilfældet er det TMF begrundede skøn at det medgåede ressourceforbrug tilhører takstområdet.
- I takstmodellen og i forbindelse med efterkalkulationen af 2017 taksten har TMF modelleret omkostninger på følgende vis:
  - Visse medarbejdere har ikke gennemført tidsregistrering i hele 2017. Disse medarbejders omkostningsregistreringer er modelleret, så de gælder for alle 12 måneder.
  - På visse registreringsarter findes tidsregistrering fra medarbejdere, der ikke indgår i byggesagsbehandlingen. Dette gælder fx ABS-teamet, dialogteamet, BBR-teamet, mv. I opgørelsen af omkostningsbasen for taksten er disse registreringer fjernet ved at fjerne medarbejdere, der organisatorisk tilhører disse enheder.
  - Medarbejdere i CBY gennemfører to former for tidsregistrering, nemlig komme-gå registrering, som anvendes i forhold til medarbejdernes fleksregnskab, og aktivitetsregistrering i relation til opgaver på byggesagsområdet i 'Structura'. Idet der er forskelle mellem de to registreringer har TMF valgt at udelukke at indregne det registrerede tidsforbrug på byggesagsbehandlingen i Structura med den konsekvens, at registrerede omkostninger ikke kan stemmes af til lønudgifter.

Med ovenstående bemærkninger om takstberegning og udarbejdelse af instruks for byggesagsbehandling er det TMF vurdering at takstområdet nu baseres på faktisk registrerede omkostninger eller på begrundede skøn herom. Det er ligeledes TMF vurdering, at området er opgjort i henhold til gældende lovgivning, at det er gennemsigtigt og at omfanget af skøn

er begrænset. Modsat er det TMF vurdering, at der fortsat eksisterer muligheder for forbedringer gennem ved at ændre visse tidsregistreringsarter samt at skabe fornyet læring gennem efterkalkulationer.