

ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Byggesager er den største udfordring i ejendomsbranchens samarbejde med myndighederne

Resumé

Lange sagsbehandlingstider på byggesager kan være afgørende for udviklingen af et lokalområde. Desværre oplever ejendomsbranchen igen og igen, at sagsbehandlingen tager kritisk lang tid ikke mindst i København.

EjendomDanmark har spurgt sine medlemmer til deres erfaringer med den kommunale byggesagsbehandling. Konklusionen er, at byggesagsbehandlingen er den måske absolut største udfordring i ejendomsbranchens samarbejde med myndighederne. Og billedet er, at det i København ikke er blevet bedre de senere år.

Undersøgelsen understreger også, at det især er i samspillet mellem forvaltning og virksomhed, at udfordringerne findes. I branchen efterspørger man således især bedre tilgængelighed til og bedre kommunikation fra de københavnske byggesagsbehandlere.

Andel, der peger på byggesagsbehandlingen som den største udfordring i samarbejdet med myndighederne



Kilde: EjendomDanmark.

Note: Spørgsmålet lød: "Hvor betydningsfulde er udfordringerne med byggesagsbehandlingen for din forretning, når du sammenligner med andre samarbejdsflader med myndighederne?" N= 90.



Lange sagsbehandlingstider betyder meget – ikke kun for ejendomsbranchen

Når en bygning ikke anvendes, er det ikke kun bygningens ejere, der betaler. Det gør samfundet også i form af mindre aktivitet og mindre udvikling. For ejendomsbranchen er prisen til at tage at føle på: Ventetid i sagsbehandlingen betyder ekstra omkostninger. – ofte en del ekstra omkostninger. For lejerne er udfordringerne ligeledes meget håndgribelige, da man ikke til tiden kan få det, man var stillet i udsigt.

Og tomme bygninger smitter. Står en bygning uanvendt hen, påvirker det også mulighederne for udvikling af bygningerne omkring den. Derfor er sagsbehandlingstiden for byggesager også afgørende for udviklingen af byer og bymidter.

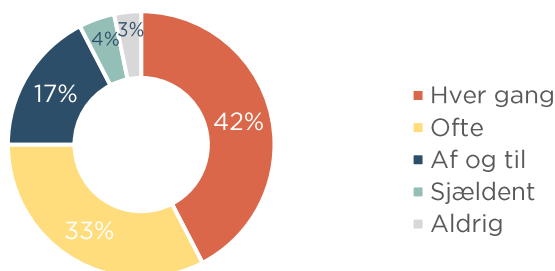
Men byggesagsbehandlingen er en vedvarende udfordring i mange kommuner – ikke mindst i hovedstadsområdet. Derfor er det også et stort problem, når byggemyndighederne er træge.

Lang sagsbehandlingstid koster

EjendomDanmark har spurgt sine medlemmer om oplevelserne med den kommunale sagsbehandling – særligt i København. Og hele 75 pct. af de adspurgte peger på, at sagsbehandlingstiden hver gang eller ofte medfører betydelige meromkostninger ved en byggesag.

[marginnote] – vælg typografi ”Marginnote”

Hvor ofte har du oplevet, at den kommunale sagsbehandlingstid har medført betydelige meromkostninger i forbindelse med et byggeri eller en renovering?



Kilde: EjendomDanmark.
Note: N = 92.



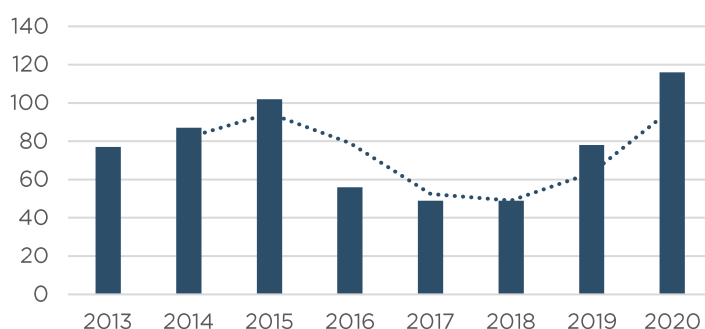
November 2021

Side 3 af 5

Stort forbedringspotentiale

Byggesagsbehandlingen har været under kritik udefra ad flere omgange. Men udfordringerne synes at bestå. I København gælder f.eks., at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid nok var lavere for få år siden – men før det var der også problemer.

Sagsbehandlingstid for byggesager i København, 2013 til 2020



Kilde: DI Dansk Byggeri (2021): *Ventetiden på byggesagsbehandling stiger*. DI Analyse samt egne beregninger.

Note: Tendenslinjen viser det glidende gennemsnit gennem årene.

Og EjendomDanmarks medlemmer kan genkende dette billede. Således peger næsten halvdelen – 46 pct. – på, at der er sket forværringer i byggesagsbehandlingen inden for det seneste år.

Har du inden for det seneste år oplevet forbedringer i den kommunale byggesagsbehandling?



Kilde: EjendomDanmark.

Note: N = 90

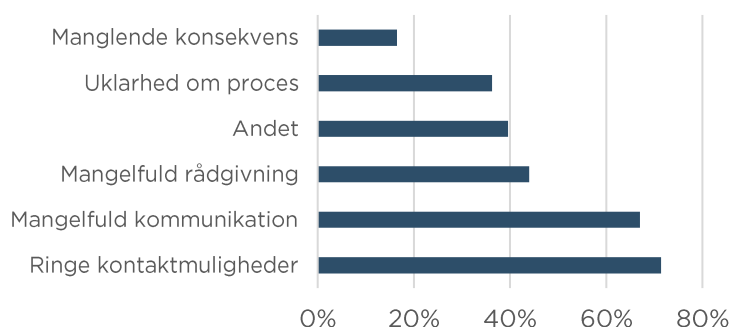


Manglende tilgængelighed fylder meget

Men hvor er det så, at skoen trykker? EjendomDanmarks medlemmer peger især på, at mulighederne for at komme i kontakt med kommunerne er få, og at kommunikationen vedrørende byggesager er dårlig.

De største udfordringer ved den kommunale byggesagsbehandling?

[Margennote]



Kilde: EjendomDanmark.

Note: Spørgsmålet lød: Kan du pege på de største udfordringer ved den kommunale byggesagsbehandling? Der var mulighed for flere svar. N = 91.

I ejendomsbranchen opleves det således som frustrerende, at mulighederne for eksempelvis at stille opklarende spørgsmål til byggesager er ringe.

Flere af de adspurgte peger endda på, at den lange sagsbehandlingstid har medført, at byggeprojekter har måttet droppes helt, hvilket for udviklingen af f.eks. en bymidte kan være kritisk.



Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for danskernes trivsel og udvikling, og derfor har ejendomsbranchen et stort ansvar for liv og vækst i Danmark. Som ejendomsbranchens erhvervsorganisation tager vi i EjendomDanmark dette ansvar alvorligt og bidrager løbende med indsigt, analyse og viden om forhold, der er relevante for ejendomsbranchen og samfundet.

Det er tilladt at citere fra denne analyse med tydelig kildeangivelse og henvisning til EjendomDanmark.

Denne analyse er udarbejdet af økonomisk chefanalytiker Anders Gade Jeppesen, cand.polit. og seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen, cand.scient.pol., Ph.D.

Kontakt

Hvis du vil vide mere om de kommunale rammer for ejendomsbranchen eller EjendomDanmark og den danske ejendomsbranche, kan du kontakte seniorrådgiver Morten Jarlbæk Pedersen på mjp@ejd.dk.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.