

KOMM. OG REG. DEP.	
02 DES 2005	
057 2258 - 77	
Ark	451.0
Avd.	BB/BY/GAF



JURIDISK AVDELING

Advokat Einar Frigland
Advokat Anders Leisner
Advokat Line A. Parelius
Advokat Annita Magnussen

Advokatfullmektig Merete Haug
Advokatfullmektig Elisabeth Aas Nilsen

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep.

0032 OSLO

Oslo, 28. november 2005

HØRING – NOU 2005:12 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II

Vi viser til invitasjon til å inngi høringsuttalelse til NOU 2005: 12.

Lovstruktur og saksbehandlingsregler

Lovstrukturen foreslått i kapittel 20 er en vesentlig forbedring. At kategorien meldepliktige tiltak forsvinner, uten at det legges opp til realitetsendringer i saksbehandlingsreglene for den typen tiltak som i dag behandles etter meldingssystemet, innebærer en positiv forenkling av saksbehandlingssystemet. Huseiernes Landsforbund er imidlertid bekymret for at overføring til søknadsformen vil komme til å bety økte kostnader for tiltakshaver, idet vi er kjent med at flere kommuner har vedtatt høyere behandlingsgebyr for søknader enn for meldinger.

Innføring av ytterligere tidsfrister er positivt.

Tilsyn og kontroll

Vi får mange tilbakemeldinger om at den gamle bygningskontrollen fra før reformen i 1997, er savnet. Dette er også konklusjonen i rapport fra SIFO fra april 2004 om "Virkninger av endringer i plan- og bygningsloven for private tiltakshavere som bygger for eget formål", som vurderer erfaringer fra tiltakshavere, ansvarlige søkere og kommunale bygningsenheter.

Tilsynssystemet er foreslått styrket gjennom en klar lovfesting av kommunens tilsynsplikt, klargjøring av roller i kapittel 23, og ikke minst likestilling av egenkontroll og uavhengig kontroll. At kommunene i hver enkelt sak skal ta stilling til om det skal foretas egenkontroll eller uavhengig kontroll, er positivt.

Gebyr for behandling av klage

Det er foreslått gebyr for behandling av klage. Begrunnelsen for forslaget om å innføre gebyr er å begrense unødvendige og uberettigede klager. Dette strider mot det overordnede forvaltningsrettslige prinsippet om at forvaltningsvedtak kan overprøves. I tillegg vil den reelle klagemuligheten i praksis først og fremst styres av den enkeltes økonomiske ressurser, ikke hvor berettiget (ut fra en objektiv vurdering) begrunnelsen for å fremsette en klage er.

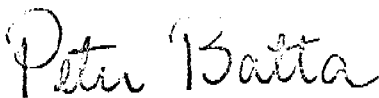
Huseiernes Landsforbund er i mot innføring av gebyr for klage, fordi det vil medføre at mange ikke ser seg i stand til å fremme en klage som både er begrunnet og som ville føre frem.

Overtredelsesgebyr

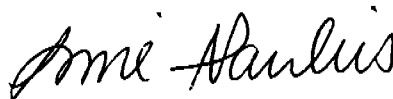
Det er foreslått innført administrativ adgang til å ilegge overtredelsesgebyr. Huseiernes Landsforbund er av den oppfatning av overtredelsesgebyr bør forbeholdes de klare tilfeller, spesielt fordi reglene er motivert av preventive hensyn. Selv om det i hver sak må foretas en konkret vurdering av om det er utvist (forsett eller) uaktsomhet, skal det etter dagens praksis svært mye til for at en rettsvillfarelse blir ansett som unnskyldelig. Konsekvensen blir at den ansvarlige kan ilegges overtredelsesgebyr uten å være klar over at han har opptrådt i strid med lovverket.

Huseiernes Landsforbund mener derfor at ileggelse av overtredelsesgebyr må forutsette at det er gitt pålegg om retting eller stansing av den ulovlige virksomheten, og at pålegget ikke er etterkommet innen fristen. Noe annet vil i praksis lett føre til at overtredelsesgebyret bare blir en selvstendig inntektskilde for kommunen.

Med vennlig hilsen
Huseiernes Landsforbund



Peter Batta
adm. dir.



Line A. Parelius
advokat