



Selvkost på byggesak – gebyrer og selvkostfond, Nittedal kommune – mars 2018

Problemstilling

Har kommunen et tilfredsstillende system som sikrer at kommunen ivaretar selvkostprinsippet for byggesaksgebyrene, og er dette tilstrekkelig dokumentert?

Formålet

Formålet har vært å gjennomgå kommunens metode for å beregne selvkost, herunder å belyse hvordan dette slår ut på gebyrer, samt å vurdere overholdelse av selvkostregelverket.

Oppsummering selvkost overordnet nivå

- På overordnet nivå har kommunen etablert system og rutiner for selvkostkalkyle og etterkalkyle på byggesaksområdet.
- For perioden 2012 – 2017 er samlet finansierungsgrad 100,8 %, dvs. at inntektene tilnærmet dekker utgiften på området i perioden.
- Underskudd og overskudd reguleres mot fond i kommuneregnskap. For noen år er deler av underskuddet tatt inn i neste års selvkostkalkyle – og belastes neste års gebyrbetalere. Revisjonen mener dette bryter med generasjonsprinsippet og prinsippet om at det er kostnaden til den enkelte sakstype regulativet skal bygge på.
- Det tas med noen kostnader i gebyrgrunnlaget som ikke kan belastes gebyrbetalerne.
- Kommunen har ikke rutiner for å korrigere etterkalkylen for innteksttap dersom kommunen ikke overholder 12-ukersfristen.

Oppsummering gebyrene

- For å fastsettes gebyrene i de enkelte sakskategori brukes saksbehandlingstimer x standard timepris (1 762 kr i 2017).
- Timeprisen er høy fordi alle kostnadene ved byggesaksavdelingen fordeles på den tiden byggesaksbehandlere bruker på ren saksbehandling av en sak. Andre gjøremål i avdelingen knyttet til blant annet ulovlighetsoppfølging, tilsyn, forhåndskonferanser og veiledning ligger da inne i timeprisen (overheadkostnad).
- Overheadkostnadene utgjør nærmere halvparten av timeprisen i 2017.
- I 2017 tas det gebyr på noen områder som allerede ligger i overhead, dette betyr at det betales to ganger for dette (gjelder i hovedsak matrikkelføring).
- Dokumentasjonen er ikke tilfredsstillende for timeestimatene i gebyrregulativet.

Anbefalinger

- Kommunen bør sørge for at det kun er henførbare kostnader som tas inn i gebyrgrunnlaget, herunder at ikke tidligere års underskudd danner grunnlaget for gebyrene for neste års søkere.
- Kommunen bør vurdere å evaluere måten timeprisen beregnes på, særlig i lys av at timeprisen i dag i nesten like stor grad er avhengig av overheadkostnader som timebruk og kostnad knyttet til den enkelte sakskategori.
- Kommunen bør gjennomgå gebyrregulativet for å rydde opp i sakstyper som har eget gebyr, og der kostnaden allerede er lagt inn i timeprisen.
- Kommunen bør fullføre arbeidet med å dokumentere hvordan selvkost er beregnet for den enkelte sakstype.