

# MEDLEMSNYTT

FORENINGEN NÆRINGSEIENDOM

Nr. 2 2009

## Foreningen Næringseiendom overtar PBL-2000

Prosjekt PBL 2000 ble igangsatt etter at næringen fikk erfaringene av Plan og bygningslovens endringer i 1997. Næringen ønsket ikke en reprise i forbindelse med nedsettingen av planlovutvalg i 1998 og fikk i gang et konstruktivt samarbeid med bransjeledere, myndighetsorganer, selvstendige rådgivere og universitetsfolk. Rammen for arbeidet skulle først og fremst være praktiske løsninger på hvordan plan- og byggeprosessen, behandlings- og beslutningsprosessen kunne effektiviseres.

Det har derfor vært fokus på å forenkle og få et mer forutsigbart plan- og bygningslovverk, inklusiv forskrifter og vedtekter og bruk av dette. Foreningen Næringseiendom har nå overtatt foreningen PBL-2000 og vil der i gjennom ha løpende fokus på endringer og forbedringer som berører medlemmene i plan og bygningssaker i fremtiden. Alt arbeid i PBL 2000 er utført under de 4 F-er som viktige vorder i arbeidet, FORUTSETNINGER, FORUTBEREGNELIGHET, FLEKSIBILITET og FORPLIKTENDE.

### Hva er oppnådd

Utbyggingsavtaler er en viktig sak der PBL 2000 tok kraftig avstand fra kommunenes bruk av slike avtaler for å få tilskudd til sosial infrastruktur. Departementenes legitimering av praksisen har nå ledet til at Stortinget påla regjeringen å utforme forskrifter for bruk av utbyggingsavtaler der sosial infrastruktur ikke skal pålegges utbygger.

Urbant jordskifte ble av Planlovutvalget foreslått for å lette gjennomføringen av planene. PBL 2000 har sammen med de berørte departementer utformet veilederen rundt dette for å gjøre virkemiddelet så praktisk som mulig.

Tidsfrister i planleggingen har vært fulgt opp fra PBL 2000 side for å etterprøve praksis. Resultatene viser at planleggingstiden har gått ned fra 99 til 74 uker.

Foreningen har fått ny adresse til websidene: [www.fn1.no](http://www.fn1.no)

## Resultater fra spørreundersøkelsen

Spørreundersøkelsen som ble foretatt i vinter viser at medlemmene er overveiende fornøyd med det arbeidet foreningen utfører.

85-90 % sier de er fornøyd med kurs innen standard leiekontrakt, nye standarder og byggherrefor-skriften. Enkelte etterlyser tilbud innen standardisering.

Medlemmene mener de har fått relevant informasjon og ønsker fortsatt å få slik informasjon på e-post (90 %) og i nyhetsbrev (79 %), og mener foreningen arbeider med de riktige sakene.

Hovedtyngden av medlemmene er eiendomsbesittere (42 %) og eiendomsutviklere (38 %). Forvaltere utgjør en mindre andel (12 %) i tillegg til "andre".

Ca 16 % av medlemmene har over 100 ansatte, og 24 % har 2-5 ansatte.

Administrasjonen takker alle som har svart (Ca 33 % av bedriftene). Dette er svært viktige tilbakemeldinger i det arbeidet vi skal gjøre.

### Nye medlemmer i 2009:

Liamyrane 8 ANS  
Sandnes Eiendom Invest AS  
Ticon Eiendom AS

### Hvorfor foreningen overtar og viderefører arbeidet

Plan- og Bygningsloven er grunneier og utbyggers viktigste redskap for å kunne drive by- og eiendomsutvikling. Fortsatt gjenstår mye arbeid rundt etterprøving av de viktigste forutsetningene i loven, og noe bør også endres, eksempelvis 5 års foreldelsesfrist for private planer, bedre og mer forutsigbare oppstartsmøter, mindre detaljering av arealformål for å styrke fleksibiliteten etc. I tillegg har arbeidet nå fått en klimadimensjon som må ivaretas på en god måte; et eksempel er kravet til fjernvarmetilknytning sett i forhold til miljøvennlige lokale løsninger.

Det er dessuten viktig for FN å ta vare på den gode dialogen mellom næring, myndighetsorganer, rådgivere og universitet/forskning og finner en egnet form for dette.

### Generalforsamling 5.mars

Tre dagsaktuelle foredrag ble holdt:  
Finanssituasjonen  
Banksjef Olav T. Løvstad i DnB NOR,  
Miljøklassifisering av bygg  
Rådgiver Sverre Tiltnes i GBA,  
Saldo for tekniske anlegg,  
Advokat Johan Henrik Vister

Representantene fikk en god redegjørelse i disse aktuelle saker. Bransjens miljø- og energiutfordringer ble videre fokusert på.

Det sittende styret ble gjenvalgt: Thore Liverød jr. (styreleder), Arne Giske, Bjørn Skjønberg, Peter Groth og Frode Åsenden.

Medlemsmøtet var for øvrig en kombinasjon av formell generalforsamling, faglig oppdatering og et viktig og hyggelig sosialt samvær.

### Snudd moms

Finansdepartementet ønsker å komme momsunndragelser og direkte snusk med moms til livs, og har sendt ut på høring et forslag om snudd moms. I praksis betyr forslaget at momsen skal legges på i siste ledd til oppdragsgiver, og at man i kontraktskjeden frem til hoved-/totalentreprenør fakturerer uten moms. Hensikten er å ramme de useriøse bedriftene i næringen.

Les mer på [www.fn1.no](http://www.fn1.no)

### Solidaransvar

Regjeringen har lagt frem forslag til endringer i lov om allmenngjøring, om solidaransvar for lønn- og feriepengene. Forslaget innebærer konsekvenser for byggherrens kontrakter, med risiko for forhold langt nede i kontraktskjeden. Foreningen mener at ansvaret bør stoppe på hovedentreprenør og ikke gå opp til byggherre (slik det også er med påseplikten). Det sies riktignok at denne hjemmelen er tatt inn som en sikkerhetsventil, der som ordningen ikke virker.

I forslaget som gikk på høring i våres stoppet ansvaret ved hovedentreprenør/ totalentreprenør med få unntak. I forslaget som nå er lagt frem åpner departementet for større ansvar for byggherren.

Les mer på [www.fn1.no](http://www.fn1.no)