

Stig Andersen
Agertoften 39
9200 Aalborg SV

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Sagsnr.:BO0100-00376

Dato:15-05-2018

Sagsbehandler: PDA

Forespørgsel vedr. opkrævning af Byggesagshonorar

Hermed besvares din forespørgsel af 16. april 2018 vedrørende opkrævning af byggesagshonorar.

Indledningsvis bemærkes, at byggesagshonorarer skal opgøres kostægte, dvs. at honoraret skal svare til den arbejdsindsats de pågældende arbejder indebærer for boligorganisationen.

§ 33 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., som du omtaler i din henvendelse, indebærer, at der i tre tilfælde kan opkræves byggesagshonorar i almene boligorganisationer:

- 1) Ved nybyggeri, jf. § 33, stk. 1.
- 2) Ved arbejder inden for rammerne af almenboliglovens §§ 37 og 37 b, hvis dette arbejde samtidig medfører en huslejeforhøjelse, jf. § 33, stk. 2.
- 3) Ved vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, der er særligt omfattende og særligt komplicerede, hvis der opnås godkendelse fra kommunalbestyrelsen (som er tilsynsmyndighed for boligorganisationen) til at foretage opkrævning af byggesagshonorar, jf. § 33, stk. 3.

Hvis en af disse punkter er opfyldt, kan der opkræves byggesagshonorar uanset om der er tale om et nyt fælleshus, fornyelse af eksisterende tag, vinduer eller andre tilsvarende arbejder.

Det bemærkes, at der kan opkræves byggesagshonorar ved forbedringer, der gennemføres efter lejernes ønske (fx nye køkkener) eller forbedringer af ledige boliger, jf. § 37 b i almenboligloven, hvis forbedringerne giver anledning til huslejeforhøjelse.

Der kan derimod ikke opkræves byggesagshonorar ved løbende vedligeholdelsesarbejder, der ikke indebærer huslejeforhøjelser, med mindre at arbejdet er omfattet af driftsbekendtgørelsens § 33, stk. 3.

Med venlig hilsen

Per Darger
Specialkonsulent