



Kommunal og regionaldepartementet KR  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

Oslo 2. februar 2011

## Innspill til stortingsmelding om bygningspolitikk

Norsk Kommunalteknisk Forening arbeider for en helhetlig og bærekraftig utvikling av kommunesektoren, med særlig vekt på teknologi, infrastruktur, miljø og kompetanse.

NKF bygg og eiendom er NKF's fagforum innen arbeidet med offentlige bygg og eiendommer. Forumet er det ledende fagmiljø for eiere og forvaltere av norske kommuners bygg og eiendommer. Med sine medlemmer representerer NKF bygg og eiendom 80 % av den totale kommunale bygningsmassen.

### ***Kompetansekrav til forvalter av større bygninger***

Det stilles i dag meget strenge krav til kompetanse for å oppføre bygg (sentral godkjenningsordning), men det stilles ingen krav til kompetanse for å ivareta forvaltning, drift og vedlikehold av de samme bygningene. Næringsbygg og formålsbygg (skoler, sykehus, institusjoner osv.) har blitt stadig mer komplekse, ikke minst er det krevende å forvalte de tekniske installasjonene i tråd med forutsetningene. NKF bygg og eiendom mener at det også bør stilles kompetansekrav til dem som skal forvalte store og teknisk komplekse bygninger.

NKF bygg og eiendom ønsker å øke fokus på utdanning av eiendomsforvaltere, samt å stimulere utdanningsinstitusjonene til å opprette gode utdanningstilbud og etterutdanningstilbud innen dette fagområdet.

### ***Arealbruk***

For offentlige bygg har man registrert en stadig økning av antall kvadratmeter per bruker (areal pr. seng i institusjoner, areal pr. elever i skoler, areal pr. barn i barnehager osv.) ved nybygg og rehabilitering. Pålegg om nye funksjoner med tilhørende arealøkning bidrar ikke bare til at utgiftene til bygging øker, men også utgifter til oppvarming, renhold, vedlikehold osv. Det er eksempelvis lite energi å spare ved å stille krav til energiforbruk per kvm når antall kvm øker. Man bør heller vurdere å stille krav til energiforbruk per bruker. Det bør også vurderes å innføre veiledende arealgrenser pr. bruker for nye offentlige bygg.



### ***Samordning av særlover - regelverk***

Eiendomsforvaltere møter stadig oftere motstridende særlovsinteresser. Eksempelvis kan man komme i situasjoner hvor særlovsinteresser fra brannvernmyndigheter, vernemyndigheter og krav fra bygningsbruker ikke lar seg forene. Man savner et organ hvor ulike særlovsinteresser kan veies opp mot hverandre og beslutninger fattes.

### ***Betydningen av KoBE***

NKF mener prosjektet KoBE har hatt stor betydning for offentlig eiendomsforvaltning. Som nevnt innledningsvis finnes det ikke kompetansekrav til eiendomsforvaltere og utdanningstilbudet er svært mangelfullt. Det er derfor et stort behov for å tilføre kompetanse samt å utvikle metoder og verktøy til de små eiendomsmiljøene i kommunene. Til tross for forholdsvis beskjedne rammer har eksempelvis NKF bygg og eiendom ved hjelp av KoBE-midler utviklet viktige verktøy og metoder for eiendomsforvaltere. Vi tenker spesielt på dataprogrammet IK-bygg WEB, metodikk for evaluering og utvikling av leverandører, metodikk for interkommunalt samarbeid (VOIS) osv. Vi mener bestemt at KoBE bør fortsette sin virksomhet.

Med vennlig hilsen  
**NKF bygg og eiendom**

Jan-Egil Clausen  
(sign.)

Elisabeth Leikanger  
(sign.)