

Till
Boverket

remiss@boverket.se

Stockholm den 30 oktober 2023

Dnr: 126/2023

Remiss; Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 14 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar

Fastighetsägarna Sverige har givits möjlighet att inkomma med synpunkter rubricerat förslag.

Om förslaget

Ett certifierat byggprojekteringsföretag är ett företag som på byggherrens uppdrag kan bedöma om vissa krav uppfylls. Denna bedömning ersätter byggnadsnämndens prövning av dessa krav i samband med bygglov och vid bedömning inför startbesked. Det är frivilligt för byggherren att använda ett certifierat byggprojekteringsföretag.

Den som bygger får möjlighet att ta ett större ansvar för den tidiga kontrollen av att byggreglerna uppfylls, under förutsättning att projekteringen sker av en aktör som på förhand har bedömts ha tillräcklig kompetens för ändamålet. En byggherre får möjlighet att i ett tidigt skede i processen, genom ett certifierat byggprojekteringsföretag, få ett besked om att åtgärden uppfyller de krav som ställs.

Boverket har skickat ut ett förslag till regler om certifiering för certifierade byggprojekteringsföretag på remiss. Syftet är att göra de införda bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) om certifierade byggprojekteringsföretag tillämpbara. De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 mars 2024

Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna **tillstyrker** i huvudsak förslaget och anser att föreskrifterna fyller en funktion för att göra de införda bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) om certifierade byggprojekteringsföretag tillämpbara.

Fastighetsägarna vill **uppmärksamma** Boverket på att öppningen för att byggnadsnämnden, vid kontroll eller tillsyn i sent skede, gör en annan bedömning än det certifierade byggprojekteringsföretaget utgör en **ej acceptabel finansiell risk** för byggherren och **risk att tappa certifiering** för de certifierade byggprojekteringsföretagen. Denna risk riskerar att äventyra hela systemet med certifierade byggprojekteringsföretag.

Om byggherren står med risken för kostsamma omtag sent i projektet vilket i förlängningen kan det leda till en investeringsosäkerhet. Risken för omtag i sena skeden och nekat slutbesked kan vidare leda till en osäkerhet bland de certifierade byggprojekteringsföretag som riskerar att få sin certifiering återkallad. Fastighetsägarna ser också att systemet har en potential att bli kostnadsdrivande och leda till t ex överdimensionering då de certifierade byggprojekteringsföretagen börjar tillämpa opåkallade säkerhetsmarginaler i sina bedömningar i syfte att minimera risken för nekat slutbesked.

För att minska denna risk, och göra systemet motiverat för byggherrar att tillämpa, **anser** Fastighetsägarna **det väsentligt** att det tydliggörs att det vid kontroll eller tillsyn antingen krävs **särskilda skäl** för byggnadsnämnden att frångå den bedömning som det certifierade byggprojekteringsföretaget gjort eller att byggnadsnämndens kontroll knyts till de fall ett certifierat byggprojekteringsföretag gjort en **uppenbar** felbedömning eller avvikelse från föreskrifterna.

Fastighetsägarna **efterlyser** ett förtydligande om vad som avses med att byggprojekteringsföretaget ska tillämpa ett certifierbart kvalitetsledningssystem. Fastighetsägarna **menar** att kvalitetsledningssystem som är likvärdiga med ISO 9001 bör godtas.

Fastighetsägarna ser ett **behov** av en vägledning till certifieringsorganen och företag som vill certifiera sig för att kunna bedöma "motsvarande kompetens och erfarenhet" hos personer.

Fastighetsägarna **delar** Boverkets bedömning av behovet av informationsinsatser. Fastighetsägarna **anser** att informationsinsatser även ska riktas till byggherrar.

Slutligen vill Fastighetsägarna **understryka** vikten av att regelverk är anpassade för en enhetlig tillämpning i en digital miljö. Digitaliseringen har potential att effektivisera handläggningsprocesser.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Vd

Rikard Silverfur
Chef Utveckling & Hållbarhet