

Boverket

Remissyttrande

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag


Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 320 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag som bygger och förvaltar hyresbostäder för alla i hela landet. Tillsammans har de över 995 000 hyresbostäder. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas tillstyrker förslagen till certifieringsföreskrifter för certifierade byggprojekteringsföretag givet att Boverket gör vissa förtydliganden enligt nedan.

Sveriges Allmännyttas är dock mycket kritisk till systemet med certifierade byggprojekteringsföretag. Så som systemet är utformat i plan- och bygglagen synes inte olikheterna i tolkningen av byggreglerna minska utan endast förskjutas till ett senare skede vilket Sveriges Allmännyttas har framhållit i tidigare remissyttrande. Det finns en uppenbar och allvarlig risk för den byggherre som väljer att anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag att kommunen i kontrollen i byggskedet gör en annan bedömning än vad det certifierade byggprojekteringsföretaget har gjort. Det innebär att byggherren riskerar att behöva göra en rättelse i efterhand, mycket sent i byggprocessen. Det kan till och med vara så illa att detta problem uppstår när byggnaden är uppförd. Att ändra något, vidta rättelse, när byggnaden är uppförd är både krångligare och dyrare. Denna risk gör att byggföretag kommer att avstå från att certifiera sig och byggherrar att avstå från att anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag. Det har flera byggföretag som bygger seriellt framfört till Sveriges Allmännyttas.

SVERIGES ALLMÄNNYTTA



Sveriges Allmännyttan anser därför att plan- och byggförordningen bör ändras så att det krävs särskilda skäl för byggnadsnämnden att i sin kontroll i byggskedet frångå den bedömning som det certifierade byggprojekteringsföretaget har gjort. Det skulle minska risken för att en byggherre som använt ett certifierat byggprojekteringsföretag behöver göra ett omtag sent i processen.

Sveriges Allmännyttan menar att Boverket behöver ge tydlig vägledning om att det ska krävas något särskilt skäl för att kommunen i sin kontroll i byggskedet ska göra en annan bedömning än det certifierade byggprojekteringsföretaget har gjort. I förarbetena beskrivs den nya aktören i plan- och bygglagen, certifierade byggprojekteringsföretag, som ett sätt att öka förutsägbarheten i byggprocessen genom att ge byggherren 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 (prop. 2021/22:212 s. 19). Vidare framhålls det att vid tillsyn är det byggnadsnämnden som ska visa att kraven inte är uppfyllda, vilket är en skillnad mot när kraven prövas av byggnadsnämnden inför bygglov respektive startbesked (prop. 2021/22:212 s. 29). Det framgår att avsikten med att införa certifierade byggprojekteringsföretag är att flytta bevisbördan från byggherren till byggnadsnämnden i det inledande skedet. Detta behöver förtydligas i Boverkets vägledning. Ett sådant klagande behövs för att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag ska kunna slå igenom och företag vara villiga att ta kostnaderna för att certifiera sig. Detta blir särskilt viktigt när nya byggregler, ”Möjligheternas byggregler”, kommer på plats då dessa i högre grad är utformade som funktionskrav för att medge innovation och utveckling. En konsekvens av det nya regelverket är att krav kan komma att tolkas olika i olika kommuner. Om en kommun gör en annan tolkning av hur ett funktionskrav bör uppfyllas än det certifierade byggprojekteringsföretaget gjort står byggherren en stor risk. Utan tydlig vägledning kommer färre företag välja att certifiera sig eller anlita ett certifierat byggprojekteringsföretag.

Sveriges Allmännyttan anser att Boverket i stället borde ha fördjupat sig i förslaget om ett nationellt typgodkännande. Det är just möjligheten till en enhetlig bedömning i hela landet av tekniska egenskapskrav, kravet på lämplighet för ändamålet och kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga som gör det möjligt att pressa priserna för serietillverkade hus.

Sveriges Allmännyttan är positiv till att Boverkets förslag om att certifieringen kan omfatta både hela projekteringskedjan och som ett kontrollorgan som kan anlitas för att bedöma att projekteringen lever upp till de krav som ställs i byggnadslagstiftningen.

Sveriges Allmännyttan är också positiv till att certifieringen ska ha två behörighetsklasser. Det gör det möjligt för fler företag att certifiera sig och anpassa certifieringen efter vilken typ av uppdrag som företaget avser att anta.



Sveriges Allmännyttan anser att certifierade byggprojekteringsföretag ska ges möjlighet att bedöma om “mindre avvikelser” från kraven i byggreglerna kan göras. I propositionen om certifierade byggprojekteringsföretag anges att mindre avvikelser inte kan medges av byggnadsnämnden om ett certifierat byggprojekteringsföretag används eftersom byggnadsnämnden då inte ska göra någon egen prövning. Boverket föreslår dock i Möjligheternas byggregler att mindre avvikelser i stället regleras som ett krav som byggherren har rådighet över och att byggnadsnämnden sedan precis som för övriga krav ska bedöma om byggherren tillämpar bestämmelsen på korrekt sätt.

Sveriges Allmännyttan föreslår därför att Boverket i föreskrift eller vägledning tydliggör att “mindre avvikelser” kan göras när ett certifierat byggprojekteringsföretag används.

Sveriges Allmännyttan anser att det är problematiskt att Boverket i remissen i avsnitt 4.4.2 skriver “Genom att ställa krav på ett certifierbart kvalitetsledningssystem, vilket i praktiken innebär certifiering enligt ISO 9001...”. Boverket bör förtydliga att när det gäller kravet på att det certifierade byggprojekteringsföretaget ska tillämpa ett certifierbart kvalitetsledningssystem (föreslagen 8 §) så är tillämpa inte synonymt med att vara certifierad för SS-EN ISO 9001. Boverket bör ange att certifieringsorganen ska bedöma om det certifierade byggprojekteringsföretaget har ett kvalitetsledningssystem som motsvarar den internationella standarden ISO 9001 utan att företaget för den skull nödvändigtvis innehar certifieringen ISO 9001.

Sveriges Allmännyttan anser att Boverket bör hemställa till regeringen om att plan- och bygglagen behöver ändras så att certifierade byggföretag kan göra en bedömning som kommunen har att godta även vid slutbeskedet. Det certifierade byggprojekteringsföretagen borde få ersätta kommunens prövning inte enbart i det inledande skedet utan under hela byggskedet. Kommunerna har möjlighet genom kontrollen i byggskedet att ingripa med tillsyn vilket borde vara tillräckligt. På så sätt minskas risken för att projektering behöver göras om i ett sent skede därför att byggnadsnämnden gör en annan bedömning än den som det certifierade byggprojekteringsföretaget har gjort.

Sveriges Allmännyttan föreslår att kommunerna får möjlighet att ta ut en avgift för tillsyn enligt plan- och bygglagen. Systemet med certifierade byggprojekteringsföretag och Boverkets förslag till nya byggregler kommer medföra ett utökat arbete med tillsyn för kommunerna. För att kommunerna ska kunna prioritera tillsynsarbetet är det nödvändigt med avgiftsfinansiering. Boverket bör därför hemställa till regeringen om att ändra plan- och bygglagen även gällande detta.

Stockholm den 20 oktober 2023

Anders Nordstrand
Vd