

Boverket

remiss@boverket.se

Stockholm den 24 augusti 2023

## Boverket förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader

Diarienumr.: 3680/2021

*Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 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 har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vi lämnar följande synpunkter.

### Fastighetsägarnas yttrande

Fastighetsägarna **hänvisar** till vårt remissvar angående Boverkets förslag till *Föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall* för övergripande och fördjupade synpunkter om regelmodell MöB, digitalisering, implementeringstid m.m.

Fastighetsägarna **bedömer** att regelmodellen är ett steg i rätt riktning mot ett förenklat och konsekvent regelverk. Tydlighet och enhetlighet är delar som är väsentliga i det sammanhanget. Fastighetsägarna noterar att dispositionen skiljer sig från författningen avseende bl.a. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall. Den författningen är uppdelad i tre avdelningar med flera kapitel. Fastighetsägarna anser att det är eftersträvanvärt att samtliga författningar har samma disposition.

Tillämpningen av regelmodellen är en viktig aspekt i sammanhanget. Fastighetsägarna är **oroade** över att förutsättningarna för innovation och kostnadseffektivitet begränsas när författningen tillämpas. Fastighetsägarna **anser** därför att det är av väsentlig betydelse att den vägledning som kommer att tas fram i nästa skede utformas på ett sådant sätt att den riskbedömning som kommer

att göras i varje enskilt fall inte leder till att kommuner gör olika bedömningar av samma lösning. Det begränsar möjligheterna för standardisering och ökad effektivitet.

Fastighetsägarna **ser** också en risk för att regelutformningen leder till ökad risk och ökade konsultkostnader i projekten om inte ett nationellt godkännande av verifieringsmetoder kommer på plats och möjliggör framtagandet av nationellt godkända branschstandarder för hur tillgänglighetskraven kan uppnås som godkänns av samtliga kommuner.

Fastighetsägarna ser **positivt** på att dimensionerande mått lyfts upp till föreskrift. Detta bör underlätta för kommuner att göra bedömning av om utformningen svarar mot samhällets krav. Det skapar en tydlighet för regelverket och bör inte få några negativa konsekvenser jämfört med dagens regelverk.

Fastighetsägarna efterlyser större klimathänsyn från Boverket i utformning av föreskrifter och **menar** att **klimateffektivt nyttjande av befintligt bestånd** är en tungt vägande faktor som bör vägas in vid fastställande av kravnivå vid ändring av byggnader (4 kap. Krav vid ändring av byggnader).

Fastighetsägarna **föreslår** att resurseffektivitet, klimateffektivt nyttjande befintligt bestånd och främjande av cirkulär ekonomi införs som ett nytt särskilt skäl när kravnivå vid ändring av byggnader för varje enskilt fall ska fastställas.

Fastighetsägarna **bedömer** att det kommer att krävas vägledning från Boverket kring hur särskilt skäl resurseffektivitet, klimateffektivt nyttjande befintligt bestånd och främjande av cirkulär ekonomi ska bedömas.

Vid ändring av byggnader föreslås att kraven får anpassas och att avsteg från kraven får göras om det är *uppenbart oskäligt att uppfylla kravet med hänsyn till ändringens omfattning* (4 kap. 3 p.), vilket också följer av PBL. Det innebär dock att det är väldigt svårt att åberopa undantaget, vilket Fastighetsägarna har svårt att se rimligheten i. Fastighetsägarna **anser** att rimligheten i detta bör prövas.

Det nämns att det kan vara jämförelsevis svårare för de mindre företagen att satsa på kompetensutveckling. Det anges också att alternativkostnaden för de mindre företagen kan vara högre och att det kan påverka konkurrensen. Mot bakgrund av att det är en mycket stor andel av de berörda företagen som är mindre företag **anser** Fastighetsägarna att beskrivningen av sådana effekter borde utvecklats och **anser** därför att redovisningen av påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag är bristfällig.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

Vd

Anna Thureson

Näringspolitisk expert