

Handläggare
JHDatum
2023-08-25Diarienummer
Boverket 3680/2021Boverket
remiss@boverket.se

Remissvar från Hyresgästföreningen

Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader (3680/2021).

Hyresgästföreningen vill ta tillfället i akt att komma med synpunkter på Boverkets förslag till föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader, 3680/2021.

Boverkets förväntan är att en övergång till ett förenklat och funktionsbaserat regelverk ska göra att samhällsbyggnadssektorn på ett bättre sätt ska kunna utveckla nya lösningar och främja innovationer med mer kostnadseffektivitet och högre konkurrens som följd. Hyresgästföreningen ser positivt på möjligheten till ett mer kostnadseffektivt byggande och ökat bostadsbyggande men ställer sig frågande till om förslaget till föreskrifter kommer ge önskad effekt. Samtidigt ser vi att föreslagna föreskrifter kan innebära förlängda handläggningstider, ökade kostnader och sämre tillgänglighet för den målgrupp föreskrifterna ska förenkla för. Vi är därför inte beredda att tillstyrka liggande förslag. Nedan följer vår syn på utvalda delar.

Förlängda projektider

Det nya regelverket föreslås ha en övergångstid på ett år för att möjliggöra kompetensutveckling och utbildning. Med tanke på den omfattning förändringarna innebär och den kompetensbrist som råder i samhällsbyggnadsbranschen är risken stor att ett år blir en för kort tid för att hinna ställa om, vilket i sin tur riskerar att fördröja processer ytterligare.

Bedömningar av föreslagna lösningar kan väntas kräva stora resurser och större behov av kompletteringar från byggherrar gällande otestade lösningar och avvikelsebedömning. Som en följd av detta kan belastningen på byggnadsnämnderna öka markant och byggherrarnas verksamhet bli mindre förutsägbar. Förslaget innebär därför en avsevärd risk för förlängda handläggningstider med ökade kostnader och fördröjt bostadsbyggande som följd. För att motverka detta skulle specialiseringsgraden behöva bli både bredare och spetsigare bland landets byggnadsnämnder, vilket inte kan anses realistiskt med tanke på de rekryteringssvårigheter som redan

råder. Detta skulle drabba alla kommuner men särskilt mindre kommuner som har begränsade resurser.

Förväntan i konsekvensutredningen är att initialt förlängda handläggningstider ska återgå till det normala när praxis utvecklats kring hur de nya reglerna ska tillämpas, men behovet för byggnadsnämnder att ständigt kunna bedöma nya lösningar försvårar möjlighet till att kunna förhålla sig till praxis. Vi bedömer att konsekvenserna för byggherrar och byggnadsnämnder är kraftigt underskattad och att de nya reglerna kan komma att förlänga projekttiderna och höja byggkostnaderna inte bara initialt. I ett läge där byggandet bromsar in och hushållens ekonomi har försämrats, samtidigt som bostadsbristen är fortsatt stor, får förlängda projekttider och ytterligare höjda kostnader stora konsekvenser för svensk bostadsmarknad.

Ansvar och innovation

Genom de föreslagna reglerna läggs stor del av ansvaret på samhällsbyggnadssektorn genom framtagande av branschstandarder. Detta medför en betydande för risk att viktiga aspekter som påverkar tillgängligheten i bostäder inte hanteras på tillfredsställande sätt, i syfte att pressa kostnaderna. Det finns även en risk för en likriktning som inte gynnar innovation, helt i strid med det nya regelverkets intentioner.

Samhällsbyggnadssektorn är idag förhållandevis konservativ och även om föreskrifterna skulle kunna underlätta för dem som vill introducera nya lösningar, finns det en risk att likriktningen fortsätter men med försämrad tillgänglighet. Vi ser även risker med att stora skillnader mellan byggnader kan leda till försvårat underhåll med ökade kostnader under driftsfasen som följd. Vi vill därför ytterligare framhäva vikten av en balans mellan förenklade regler och att upprätthålla hög tillgänglighet i och till bostäder.

Vi delar uppfattningen att de allmänna råden idag bidrar till otydlighet, särskilt kopplat till att olika bedömningar görs i olika delar av landet. Men vi ser också att bristen på tydliga regler i förslaget kan leda till oklarheter och svårigheter vid tillskapandet av nya bostäder, vilket i sin tur kommer försvåra för byggherrar att exempelvis dra nytta av de fördelar likriktade byggregler har kopplat till möjlighet till massproduktion med mera. Risken att olika bedömningar görs på olika platser riskerar att försvåra generella lösningar och likriktning i byggandet. Det är därför viktigt att regelverket är tydligt och begripligt för att underlätta och påskynda byggprocessen.

Som påpekat ser vi en stor risk att förslaget inte kommer ge önskad effekt, men om det leder till innovation och nya lösningar så ser vi en risk med ökad komplexitet och kostnader kopplat till underhåll om olika byggnader är konstruerade på olika sätt, vilket i sin tur skulle vara negativt för både fastighetsägare och boende.

Påverkan på samhällsbyggnadssektorn

De nya dokumentationskraven är viktiga för att på ett bättre sätt kunna bedöma valda lösningar. Reglerna förväntas dock påverka mindre byggherrar genom ökad administration, vilket kan leda till ökade kostnader och svårigheter att få fram innovativa lösningar. Detta kan även påverka byggandet på orter där mindre byggherrar har en större representation. Det

finns även en risk att förslaget gynnar stora aktörer vilket i sin tur begränsar konkurrensen.

En viktig aspekt som bör ges större vikt är att de allmänna råden även har haft en kunskapsöverförande funktion för att förebygga felaktiga utföranden och byggfel, samt skapat förståelse för kravnivån och ambitionsnivån. Förslaget medför därmed att ökade risker för byggfel, som både är kostsamma och ökar risken för försämrad säkerhet, inte kan undvikas på samma sätt. Det är viktigt att samhällsbyggnadssektorn får tillgång till kunskapen på annat sätt, men det bör noteras att en sådan infrastruktur inte finns i dagsläget.

Otydliga regler kan leda till minskad tillgänglighet

Att alla människor, oavsett funktionsvariation, självständigt ska kunna använda bebyggda miljöer är en grundläggande fråga som anges som skäl till att ha regleringar på området. Det relativt stora bedömningsutrymmet i de nya reglerna riskerar dock innebära att användbarheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga försämras i bostäder, samtidigt som denna grupp, med en allt äldre befolkning förväntas öka. Innovativa lösningar kan säkert finnas men riskerar innebära onödiga hinder och en krångligare vardag för personer som exempelvis är rullstolsburna eller har behov av krycka för att ta sig runt. Detta går helt emot principen om självständighet för målgruppen och kan innebära ökad risk för fall eller andra olyckor.

Många byggherrar uttrycker att dagens regler är kostnadsdrivande. I och med detta finns därför incitament för att försöka kringgå tillgängligheten för att minska produktionskostnaderna. Tillgänglighet är därför ett område där tydlighet genom en högre detaljeringsgrad vore önskvärt för att garantera målgruppens möjlighet till ett självständigt liv, som annars riskerar att minska när företagen söker sätt att skära i kostnader.

Klimat

Vi uppskattar att de nya reglerna syftar till att främja valfrihet och möjligheten att utforma nya lösningar, vilket i sin tur kan öka effektiviteten av de primära miljö- och klimatpolitiska styrmedlen såsom koldioxidskatt och handel med utsläppsrätter. Vi instämmer i att minskade administrativa regler som styr mot vissa lösningar kan bidra till att de incitament som prissättning på koldioxid skapar, fungerar bättre. Vi anser att detta är ett positivt steg i rätt riktning.

Hyresgästföreningen

Marie Linder, förbundsordförande

Joachim Höggren, utredare