

Eskilstuna kommuns yttrande över Boverkets remiss om förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall

Boverkets förslag på föreskrifter tar sikte på den normerande effekt som de allmänna råden har fått på marknaden. Istället för att riskera en förlängd bygglovsprocess har byggherrarna satt i system att följa de råd som boverket lämnat för att vara säkra på att de inte gör fel.

Idag finns det inget som motsäger att byggherrarna agerar på det föreslagna sättet, att ta fram en egen lösning och lämna en analys om hur det uppfyller funktionskraven, vilket visar kraften som de allmänna råden besitter och hur stora de uppfattade kostnaderna för risk är på marknaden.

Förslaget som helhet kommer att ge större företag ökade möjligheter att ta fram egna koncept för att hålla nere produktions- och dokumentationskostnader, vilket exemplifieras i att allmännyttan i Eskilstuna kommun ser möjligheter till ekonomiska fördelar och nytänkande i förslaget.

Vid myndighetsutövning är bilden mer nyanserad. Strukturen i förslaget är tydlig och det är positivt att byggherrarnas ansvar betonas. De högre kraven på kompetens och fackmässighet kan leda till mer professionella underlag, men kommunen ser att handledningstiderna kan bli beroende av kvaliteten på underlagen som lämnas in.

Enligt Boverkets konsekvensanalys skriver de ”Författningsförslaget innebär tydligare och i formell mening ökade krav på att dokumentera byggprocessen och en något större administrativ pålaga för byggherrar. I små företag är det i större utsträckning samma person som ansvarar för att sköta såväl administration som till exempel försäljning eller andra arbetsuppgifter med högre förädlingsvärde. Därför blir alternativkostnaden, för extra administrativa kostnader, relativt betraktat större för små byggherrar.”

Samtidigt redovisar Boverket att 90,1% av företagen som kan verka som byggherrar är utan anställda och att 7,7 % har mellan 1 och 4 anställda. Därtill kommer de ca 7500 småhus och 2700 fritidshus som uppförs av privatpersoner varje år (motsvarar ca 12%

av byggda bostäder 2021). Efter bearbetning av Boverkets egen statistik framkommer att ca 61% av de som arbetar hos berörda byggherrar arbetar i de företag där Boverket själva skriver för ”relativt betraktat större” effekt.

När kommunen möter näringslivet poängteras av småföretagarna att tydlighet och att det ska vara lätt att göra rätt är viktigt. Boverkets förslag är inte ett steg i den riktningen, då man i stället tar bort de förtydliganden som fanns i allmänna råd. Då en majoritet av företagen och majoritet av arbetstagarna i branschen drabbas negativt bör Boverket fundera på hur de allmänna råden istället kan anpassas för att förenkla processen för fåmansföretag.

Den stora mängden byggherrar som enligt Boverket har mindre tid att lägga på dokumentation kommer också tolka de nya bestämmelserna om riskanalyser på var sitt sätt och det kommer att dröja innan någon branschstandard kommer ha möjlighet att sätta sig. Kvaliteten på de analyser som kommer att tillsändas bygglovsavdelningarna kommer alltså att variera i stor utsträckning varför det, när det är fåmansföretag och privatpersoner som agerar byggherrar, finns skäl att tro att komplexiteten i de bedömningarna kommer att öka.

Även här bör Boverket fundera på om det finns stöd att ge till de mindre verksamhetsutövarna då det skulle vara gynnsamt för hela branschen, men framför allt för de mindre byggherrarna samt bygglovsgivarna som kommer behöva stöd i hur de ska tolka de riskanalyser som inkommer.

Sammantaget faller det på kommunerna att möta alla medborgare med information anpassad till den nivå som medborgaren är på. Ett stort byggföretag kan antas ha en större organisation med mer erfarenhet än vad en mindre exploatör har, som då ska mötas med mer information. Idag finns det sådan information i de allmänna råden, så om dessa försvinner kommer det att ställas högre krav på landets myndigheter att möta de mindre byggherrarnas och de privatbyggandes frågor.