

Till  
Finansdepartementet

[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)

med kopia till [fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se)

Diarienummer Fi2022/00497

Stockholm den 30 juni 2022

## Remiss av Boverkets rapport Uppdrag att utreda åtgärder för vissa säkerhetsrisker i äldre hissar (2021:23)

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss.

### Fastighetsägarnas yttrande:

Fastighetsägarna delar uppfattningen att hissar ska vara utförda och installerade så att de ger ett tillfredsställande skydd för säkerhet och hälsa vid användning. Fastighetsägarna är dock tveksamma till att Boverket använder begreppet "säkerhetsrisker" i rapporten. Hissarna som avses har en säkerhetsnivå som var godkänd vid uppförande, vilket innebär att hissarna som avses kan anses ha en "lägre säkerhetsnivå".

Boverket redovisar i rapporten hur ytterligare preciseringar av krav på förbättringsåtgärder skulle kunna genomföras genom ändringar och tillägg i PBF. I detta ligger att alla slags fastigheter ska omfattas av samma krav på säkerhet. Det innebär att nuvarande precisering i förordningen som är begränsad till byggnader som huvudsakligen innehåller arbetslokaler utvidgas till att gälla alla byggnader. Boverket går även längre och presenterar förslag på ytterligare ett preciserat krav för att begränsa risk för instängning mellan korggrind eller korgdörr och schaktdörr.

Genom regleringen bedöms säkerhetsnivån höjas i de berörda hissarna inom en tioårsperiod i stället för inom en 40-årsperiod. Uppskattningen om att det kommer att ta ca 40 år att höja säkerhetsnivån i samtliga hissar utan reglering är en uppskattning från Hissförbundet. Fastighetsägarna är tveksamma till den uppskattningen och saknar en rimlighetsbedömning och motivering från Boverket i detta. En modernisering av de berörda hissarna sker i dag kontinuerligt och i sammanhanget bör nämnas att man i Finland ser att modernisering och utbyte sker i god takt på frivillig basis och att problemet löser sig själv över tid utan reglering. I Finland är det dessutom en större andel av beståndet som saknar skydd i korgöppningen (27 procent att jämföra med 16 procent i Sverige). Norge och Island har inte heller infört den här typen av långtgående reglering. Fastighetsägarna menar därför att en modernisering och utbyte mycket väl kan uppnås på frivillig basis även i Sverige.

Fastighetsägarna saknar dock en närmare analys om och motivering till varför förutsättningarna bedöms se annorlunda ut i Sverige än Finland och Norge.

Fastighetsägarna vill dock nämna att finansieringsmöjligheterna genom t.ex. bruksvärdessystemet kombinerat med hyresförhandlingslagen skulle potentiellt kunna vara en parameter som fördröjer moderniseringen i Sverige.

Boverket konstaterar att en eventuell reglering inte är samhällsekonomiskt motiverad. När den nytta som värderats jämförs med den årliga investeringskostnaden är en eventuell reglering inte samhällsekonomiskt motiverad. Boverket lyfter dock att nyttan skulle kunna vara högre än vad den värderats till. I detta vill Fastighetsägarna samtidigt påpeka att Boverkets uppskattade investeringskostnad troligen är lågt beräknad. I rapporten redovisas att kostnad för byte eller installation av tät korgdörr i korgöppningen uppskattas till mellan 75 000 och 100 000 kr. Åtgärdskostnaden begränsas då till enbart byte av dörr. Erfarenheten från de tidigare införda retroaktiva kraven för hissar i lokalbyggnader visar att ett byte av dörr medför att hela hisskorgen blir tyngre varvid hissmotorn behöver bytas ut, varvid maskinrummet måste utvidgas osv. Det blir följdåtgärder som måste vidtas vid en på förhand mindre åtgärd som byte av korgdörr. Det innebär att kostnaderna i praktiken kan bli avsevärt högre än som bedömts. Fastighetsägarna saknar en fullständig och rättvisande kostnadsuppskattning där även följdkostnader inkluderas. Det är därför sannolikt att ett retroaktivt krav, om alla följdkostnader medräknas, visar på en än sämre samhällsekonomisk lönsamhet än Boverkets beräkningar.

Fastighetsägarna instämmer i Boverkets bedömning att en eventuell reglering inte är samhällsekonomiskt motiverad och avstyrker därför också förslagna revideringar och införande av retroaktiva krav.

Fastighetsägarna anser att man närmare skulle kunna utreda hur man med hjälp av effektiva kommunikationsinsatser kan öka takten för att höja säkerhetsnivån i vissa äldre hissar samt eventuellt närmare utreda finansieringsaspekterna. Säkerhet och trygghet ska inte tummas på. I sammanhanget bör påpekas att säkerheten i hissar i Sveriges över lag är hög. Ett tillbud sker i snitt i 0,1 procent av samtliga hissar. Givetvis är varje tillbud ett tillbud för mycket men när regleringar genomförs måste de vara motiverade och i synnerhet kunna anpassas till förutsättningarna. Den möjlighet som Boverket återger i sin rapport saknar en sådan anpassning, vilket Fastighetsägarna är kritiska till. Införandet av kraven skulle samtidigt medföra att redan moderniserade hissar skulle påtvingas moderniseringar på nytt. I detta är det också väsentligt att framhålla att åtgärder medför stora olägenheter för hyresgäster och i synnerhet för personer som är beroende av en hiss i vardagen. Sammantaget medför detta att Fastighetsägarna bedömer att det är viktigt att den här typen av krav är starkt motiverade, vilket inte är fallet.

Sammanfattningsvis **avstyrker** Fastighetsägarna därför att ytterligare preciseringar av krav på förbättringsåtgärder införs.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
VD

Anna Thureson  
Näringspolitisk expert