

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

E-post: li.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: li.bb@regeringskansliet.se

Stockholm 2025-07-18

Remissvar avseende:

Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2), diarienummer LI2025/00250

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 10 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätterna anser att det finns ett behov av att förenkla, effektivisera och öka förutsägbarheten i byggprocessen, men vi menar att det i nuläget är svårt att bedöma i vilken mån förslaget om certifierade byggbedömningsföretag (CBF) kommer att ha sådana effekter då osäkerhet råder kring hur stort intresset faktiskt är och vilka kostnader som kommer att vara förenade med lösningen. I och med att byggnadsnämnden även fortsättningsvis genom tillsyn och föreläggande kommer att kunna ställa retroaktiva krav på tekniska egenskapskrav kvarstår även problemet med att byggregler inte tolkas enhetligt och den osäkerhet som detta medför för byggherren. Till detta kommer att vi befarar att förslaget och den redan beslutade ordningen med certifierade byggprojekteringsföretag kan medföra risker för nyproducerade bostadsrättsföreningar.

Bostadsrätternas var inte remissinstans för det ursprungliga förslaget om certifierat byggprojekteringsföretag (Boverkets rapport 2017:3 *En mer förutsägbar byggprocess*), men vi har lämnat remissvar på *Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag* (diariernr 126/2023). De synpunkter som vi där framförde om konsumentskydd gör sig gällande även för detta förslag, varför vi hänvisar till vårt tidigare remissvar. Vi menar att såväl det befintliga systemet med certifierade byggprojekteringsföretag som förslaget om CBF i praktiken riskerar att medföra ett sämre konsumentskydd för privatpersoner som köper bostadsrätter i en nyproducerad bostadsrättsförening. Vid nyproduktion av bostadsrättsföreningar är i praktiken ofta föreningen byggherre och företräds av en så kallad byggande styrelse, ofta med nära koppling till entreprenören. Om den byggande styrelsen eller ett CBF tolkar byggreglerna på ett sätt som i ett senare skede föranleder tillsyn och eventuellt föreläggande från byggnadsnämnden riskerar föreningen i egenskap av byggherre och fastighetsägare, och därmed indirekt dess medlemmar, att behöva bekosta avhjälpandet, ibland utan att kunna hålla entreprenören ansvarig. Vi möter redan i dag denna problematik i vår medlemsrådgivning. Exempelvis har vi sett flera fall där föreningar blivit förelagda att komplettera med omfattande installationer av portautomatik utan att kunna hålla entreprenören ansvarig för dennes tolkning av bestämmelserna om tillgängliga dörrar. Vi menar att det finns en risk att denna sorts problem kan öka när byggnadsnämndens roll inskränks och såväl projektering som kontroller utförs av ett CBF, som dessutom ska tolka de nya funktionsbaserade byggreglerna. Dessa problem är i vår mening inte tillräckligt väl beaktade i konsekvensanalysen.

Förslaget innebär att ett CBF får en viktig roll. Ett felaktigt utfört uppdrag riskerar att medföra stora praktiska och ekonomiska konsekvenser för byggherren och/eller fastighetsägaren. I och med förslaget blir det möjligt för ett CBF att ansvara för både projektering och kontroller. Samtidigt ska ett CBF enligt förslaget (10 kap. 25 c §) rapportera vissa brister som det upptäcker under byggskedet till byggnadsnämnden. Det kan då tänkas uppstå en situation då bristerna är hänförliga till projekteringen som samma CBF har stått för och som kan vara skadestandsgrundande i avtalsrelationen till

byggherren. En intressekonflikt är inte utesluten. Det framstår således som oklart om bestämmelsen kommer att få avsedd verkan och i vilken mån kvaliteten på kontrollerna riskerar att påverkas när de avser utförande av egen projektering.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/energi, på david.sjoqvist@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD