

2025-07-09
LI2025/00250

Byggföretagens yttrande avseende Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Byggföretagen är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 4 000 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Byggföretagen har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Byggföretagens ställningstaganden

Systemet måste bli mer attraktivt än hittills

Byggföretagen konstaterar att införandet av certifierade byggprojekteringsföretag ännu inte inneburit någon förändring i praktiken, då systemet ännu inte används då det inte finns några ackrediterade certifieringsorgan. Det har från certifieringsorgan framförts synpunkter att kraven gör ackrediteringen och därmed certifieringen alltför dyr för att det ska finnas en marknad. Det går inte att göra en utvärdering av hur gällande regelverk fungerar, men det hade däremot varit önskvärt att Boverket hade gjort en utvärdering av varför ingen velat investera i en ackreditering. Byggföretagen har fått signaler om att en tänkbar delförklaring kan vara att kvalitetsledningssystem inkluderas i revisionen *även* om ett företag redan är certifierat mot ISO9001 eller likvärdigt (som BKMA och FR2000), vilket driver kostnader.

I detta sammanhang är det värt att notera Boverkets bedömning att den administrativa bördan för certifieringsorganen (som hittills visat svalt intresse) kommer att öka i och med förslaget. Vidare kommer även ackrediteringskostnaden att öka med 30-35 procent, och denna kostnad kommer sannolikt överföras till den som certifierar sig.

De eventuella vinsterna av att certifiera sig måste därmed vara så stora att det lönar sig att ta dessa kostnader och ändå, som ett CBF, kunna vara ett konkurrenskraftigt alternativ till det offentliga som redan har tagit dessa kostnader i sitt system. Därför är det av stor betydelse för systemets attraktivitet att tydliggöra att kommuner inte ska kunna ta ut en bygglovsavgift för de delar där CBF använts.

Värdet av systemet avseende tidsvinster, reducerad administration och minskad risk för omtag behöver tydliggöras.

Vidareutvecklingen är en förbättring

Behovet att underlätta repeterbara processer vid byggande av bostäder är fortsatt stort. Byggföretagen instämmer i att en utveckling av systemet behövs för att förstärka incitament för en byggherre att certifiera sig eller anlita ett certifierat företag och därmed uppnå de fördelar som det kan innebära i termer av förutsägbarhet och effektivisering.

Byggföretagen anser att den vidareutveckling av systemet med certifierade byggprojekteringsföretag som föreslås i Boverkets rapport innebär en förbättring jämfört med nuvarande regelverk. Byggföretagen tillstyrker därmed Boverkets förslag i stort.

Det är välkommet att systemet ska kunna användas inte bara fram till startbesked, utan även för bedömning och tillsyn fram till slutbesked. Att aktören får ett nytt namn, Certifierade byggbedömningsföretag (CBF), ger en rättvisande bild av den nya rollen. Förändringen av systemet innebär en större förutsebarhet och minskad risk för att kommunen gör en annan bedömning vid slutbesked, eftersom de ingående utformnings- och tekniska egenskapskraven inte provas eller bedöms av nämnden.

Att det finns möjlighet att använda systemet under endast delar av processen, att olika företag kan anlitas och att man helt kan avstå och i stället använda den vanliga processen är också positivt då det skapar en flexibilitet för byggherren utifrån vilka behov som finns i det aktuella fallet. Likaså är det positivt att fler byggnadstyper, bostadskomplement och bostadsnära service, kan inkluderas för att systemet ska få större förutsättningar att få genomslag.

Det är viktigt att byggherrar med utbildade och erfarna projekteringsledare med erforderlig kunskap har möjlighet att certifiera sig som CBF och att möjligheten inte begränsas till konsultföretag.

Risker kvarstår

Om en kommun ingriper med tillsyn och gör en annan tolkning av byggreglerna än det CBF som använts blir den sistnämnde skadeståndsskyldig till byggherren. Det riskerar att göra det mindre attraktivt att certifiera sig även framgent.

Denna problematik påtalades även vid införande av det befintliga systemet och fanns med i uppdraget till Boverket. ”Krav på rättelse i efterhand, när byggnaden redan är uppförd, är svåra och kostsamma både för byggherren och kommunen och kan leda till förseningar och osäkerhet om när byggnaden kan tas i bruk”.

Boverket har dock gjort bedömningen att inte förändra regelverket i detta avseende. Det är dock nämnden som har bevisbördan och ska kunna visa skäl för föreläggandet. Boverket tydliggör också att det åligger nämnden att bekosta eventuella utredningar som kan behövas.

Byggföretagen menar att det därutöver behöver tydliggöras att det är kommunen som står risken för felaktigt ingripande. I händelse av föreläggande efter

slutbesked bör det därför framgå att kommunen ska stå för byggherrens samtliga kostnader som uppstår i den händelse föreläggandet visar sig sakna grund. Då blir det också tydligare att ingripanden ska avse uppenbara avvikelser från gällande föreskrifter. Detta är särskilt relevant när byggreglerna nu förändras och öppnar för tolkningar.

En konsekvens av det nya byggregelverket är att krav kan komma att tolkas olika i olika kommuner. Om en kommun gör en annan tolkning av hur ett funktionskrav bör uppfyllas än det certifierade byggprojekteringsföretaget gjort står såväl CBF som byggherren en stor risk.

Förtydligande av omfattning av utvidgning till fler byggnadstyper

Det finns en otydlighet kring vilka sorters byggnader som kan omfattas av utredningens förslag, då närmare preciseringar görs först i en författning från Boverket, på motsvarande sätt som i gällande regler. Det är därför svårt att bedöma hur systemets attraktivitet kommer att påverkas då det inte är klart hur omfattande breddningen till fler byggnadstyper kommer att bli.

Boverket nämner exempelvis lokaler för förskolor, skolor och primärvård som exempel på bostadsnära service som kan omfattas av systemet. Samtidigt hänvisas till utredningen *Ordning och reda – förstärkt och tillförlitlig byggkontroll (2023:70)* som bland annat nämner vårdinrättningar samt skolor, förskolor och fritidshem, som skulle kunna vara aktuellt för ett krav på sakkunnigkontroll. I den utredningen övervägdes det om Certifierade byggprojekteringsföretag skulle kunna vara ett alternativ till personcertifierade sakkunniga (s.384), men avstod från en sådan lösning då det ännu inte finns några sådana företag. Om CBF blir vanligt förekommande finns skäl att överväga detta igen.

Det kan också övervägas om fler konstruktioner än endast bostäder, bostadskomplement och bostadsnära service kan läggas till systemet. Exempelvis skulle hallbyggnader som ofta är standardiserade och utgör enklare konstruktioner vara lämpliga att addera till systemet för att öka dess attraktivitet.

Boverket nämner inte byggbodar i sin rapport, men dessa är en förutsättning vid nybyggnation av bostadshus. Då det görs olika bedömningar mellan kommuner om när en byggbod omfattas av bygglov, vilket i sig skapar osäkerheter och ökade ledtider, bör det förtydligas att även byggbodar kan hanteras av CBF i de fall de kräver bygglov.

Byggkravsnämnd

Ett av syftena med reformen är att underlätta repeterbara processer och öka effektivitet och förutsebarhet. Systemet är ett steg i rätt riktning, men Byggföretagen bedömer den otillräcklig för att möta de utmaningar som finns med olika regeltolkning för liknande byggprojekt mellan kommuner. Denna problematik kan bli än mer utmanande med ett nytt byggregelverk som är mer öppet för tolkning än det tidigare. Byggföretagen förordar därför att det etableras en funktion med uppgift att övervaka att likriktning av bedömningar uppnås och

att motstridiga lokala särkrav inte tillämpas och ges mandat att ge nationellt godkännande av tekniska lösningar och för verifieringsmetoder för såväl kvantitativa som kvalitativa funktionskrav. Detta i syfte att säkerställa att nationell likriktning av byggnadsnämnders bedömningar uppnås och att motstridiga lokala särkrav inte tillämpas. En utgångspunkt för en sådan funktion kan vara utredningen Modernare byggreglers förslag om Byggkravsnämnd.

Uppdelad kontrollplan

Byggföretagen har i sitt yttrande avseende Boverkets rapport Uppdrag att främja en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn (2024:25) avstyrkt förslaget om att bryta ut resurser och material ur kontrollplanen och skapa en ny resurshushållningsplan. Entreprenörerna ser inte en sådan förändring som motiverad i det generella fallet. Det bör analyseras närmare om det i de fall som ett CBF används är nödvändigt att göra en sådan uppdelning, annars bör ett nytt separat dokumentationskrav undvikas då det skapar ytterligare administration.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till Anna Broman, bostadspolitisk expert, anna.broman@byggforetagen.se alt. 072-708 58 62.

BYGGFÖRETAGEN



Catharina Elmsäter-Svärd
Verkställande direktör