

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Herkulesgatan 17
111 52 Stockholm

DNR: LI2025/00250

OBOS remissvar Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

OBOS koncernen i Sverige är en av Sveriges och Norges största bostadsutvecklare och ägs av 630 000 medlemmar. OBOS utvecklar bostäder, i både Norge och Sverige.

OBOS i Sverige har beretts tillfälle att avge yttrande på rubricerande betänkande genom Smålandsvillan (som ingår i OBOS koncernen i Sverige). Nedan redogör OBOS för våra övergripande synpunkter i en sammanfattning och därefter kommenterar OBOS enskilda ändringsförslag. OBOS avslutar med några medskick.

Myresjöhus och Smålandsvillan önskar fortsättningsvis att finnas med som remissinstans under vårt gemensamma företagsnamn OBOS.

Övergripande synpunkter

OBOS stödjer Boverkets ambition att vidareutveckla systemet med certifierade byggbedömningsföretag (CBF) till att omfatta hela byggprocessen – från projektering till slutsamråd. Reformen har potential att öka förutsägbarheten, minska handläggningstiderna och sänka kostnaderna i bostadsbyggandet, särskilt vid industriellt och seriellt byggande. Samtidigt förutsätter ett genomförande att:

- Kontrollfunktionerna hos CBF är minst likvärdiga med dagens tillsyn från byggnadsnämnder.
- Systemet inte leder till ökad risk för kvalitetsbrister eller rättssäkerhetsproblem.
- Kommunernas roll och ansvar tydliggörs även i ett nytt delegerat system.
- OBOS stödjer Trä- och Möbel Företagen i deras förslag om att riktlinjer för handlingar som krävs för startbesked bör upprättas genom Boverket
- OBOS delar TMF:s uppfattning att begreppen ”seriell produktion” och ”hög prefabriceringsgrad” behöver definieras tydligare. Det är viktigt att dessa begrepp inte misstolkas eller urvattnas, särskilt då de har direkt påverkan på systemets tillämpning och effektivitet.

Kapitel 2.1 – Flera delar av lov- och byggprocessen

Tillstyrker förslag om att CBF kan ta över ansvar från byggnadsnämnden i vissa moment, såsom kontrollplan, arbetsplatsbesök och delar av tillsynen. Det kan avlasta kommunerna, minska administrationen och bidra till snabbare processer. Samtidigt krävs det att CBF uppfyller högt ställda krav på kompetens och kvalitetssäkring.

Kapitel 3.5 – Redogörelse för lämpligaste alternativ – samlat förslag

Tillstyrker förslag om nationell likvärdighet i bedömningar genom CBF-systemet. Industrialiseringen av bostadsbyggandet kräver förutsägbara och enhetliga regelverk. Ett väl utformat CBF-system kan minska kommunala variationer och särkrav. Där analyserar Boverket de potentiella effekterna av att CBF övertar uppgifter som idag är en del av byggnadsnämndens myndighetsutövning, inklusive slutbesked. Diskussionen rör bland annat rättssäkerhet, insyn och behov av fortsatt offentlig kontroll.

Ställer sig frågande till att CBF själva skulle kunna utfärda slutbesked (se kapitel 2.1.2.8 och 3.6)

Slutbesked är en del av myndighetsutövningen. Att helt avsäga sig den offentliga kontrollen kan försvaga rättssäkerheten och öka risken för brister, särskilt om krav på insyn och oberoende inte är tillräckliga.

Understryker vikten av skärpta krav på certifiering, kontroll och kompetens hos CBF (se kapitel 3.5 och 3.6)

Om CBF ska ta över mer ansvar krävs motsvarande höjd kompetensnivå, robust kvalitetsledningssystem och tydliga krav på både person- och företagscertifiering.

OBOS stödjer TMF:s syn att dagens system för egenkontroller måste bli bättre för att systemet med CBF ska bli trovärdigt. Egenkontrollen som utgångspunkt är en faktisk sammanställning som kvalitetssäkrar produkten både internt och externt.

Överväganden och risker OBOS kan se

OBOS gör här några medskick baserade på ett antal överväganden och risker.

- Det behöver tydliggöras vad som händer om ett projekt som hanteras av ett CBF inte kan godkännas vid slutbesked, särskilt eftersom byggnadsnämnden inte längre prövar tekniska egenskapskrav.
- Det är avgörande att CBF uppfyller höga krav på oberoende och kompetens, annars riskerar systemet att undergrävas. OBOS menar att en CBF bör kunna anlita en oberoendepart som övervakar att kontrollerna har utförts. På samma sätt som vi kan anlita en energiexpert till att utföra en energideklaration.
- Reformen bör införas så att det under en övergångsperiod finns möjlighet att välja mellan ordinarie process och CBF, för att möjliggöra successiv anpassning och utvärdering.

FRÅGOR

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till Mathias Karlstad

Detta remissvar har beslutats av de verkställande direktörerna Joakim Henriksson, Sofia Ljungdahl och Malin Svensson

Stockholm dag som ovan

OBOS koncernen i Sverige

Joakim Henriksson

Sofia Ljungdahl

Malin Svensson