

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

Remiss från Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet
Remisstid den 18 juli 2025

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Anmälan om svar på remiss godkänns.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Stockholm stad har mottagit en remiss för svar från Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet. I rapporten framtagen av Boverket föreslås bland annat att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag utökas till att omfatta delar av byggprocessen, till exempel upprättande av kontrollplan samt rollen som kontrollansvarig. Mot bakgrund av förändringen föreslås ett namnbyte då företagen kommer att hantera mer än bara projekteringsskedet. Boverkets förslag till namn är certifierade byggbedömningsföretag (CBF).

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret konstaterar att systemet är nytt och har ännu inte realiserats i särskilt stor omfattning, vilket gör det svårt att ta ställning till förändringarna. Stadsledningskontoret hänvisar vidare till den kritik som stadsbyggnadsnämnden lyfter i sitt svar.

Stadsbyggnadsnämnden lämnar omfattande kritik mot förslaget, bland annat gällande behov av tydliggörande hur handlingar ska hanteras under byggprocessen, risk för brister i förståelsen av förvaltningsrättsliga principer och demokratiunderskott samt att det anses vara en försvårande omständighet att systemet inte är tvingande

Stockholms Stadshus AB ser en risk i att Boverkets förslag kan leda till en försvagad kommunal kontroll, utan att detta säkert kan förutsägas leda till motsvarande fördelar i form av ökad kvalitet eller effektivitet.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner anmälan om svaret på remissen.

Stockholm den 4 juli 2025

borgarrådet Jan Valeskog

Bilaga

Remiss - Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2), dnr KS 2025/563-1.1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Ärendet

Stockholm stad har mottagit en remiss för svar från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. I rapporten framtagna av Boverket föreslås bland annat att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag utökas till att omfatta delar av byggprocessen, till exempel upprättande av kontrollplan samt rollen som kontrollansvarig. Mot bakgrund av förändringen föreslås ett namnbyte då företagen kommer att hantera mer än bara projekteringsskedet. Boverkets förslag till namn är certifierade byggbedömningsföretag (CBF).

Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att staden berörs dels i egenskap av byggherre men även som byggnadsnämnd. Systemet är nytt och har ännu inte realiserats i särskilt stor omfattning vilket gör det svårt att ta ställning till denna förändring

Stadsledningskontoret konstaterar att en tanke med förändringen är att överföra uppgifter från byggnadsnämnderna till de certifierade företagen. Syftet är minskad arbetsmängd för byggnadsnämnderna som ska leda till lägre taxor.

Stadsledningskontoret ser en risk att systemet leder till förskjutningar av vilka uppgifter byggnadsnämnderna får att handlägga men att möjligheterna att finansiera dessa uppgifter genom taxan urholkas. Boverket bör analysera detta noggrant.

Stadsledningskontoret noterar att stadsbyggnadsnämnden i sitt svar anför en hel del kritik, både mot systemet i sin helhet och på de förändringar som nu föreslås. Stadsledningskontoret instämmer i nämndens bedömningar och hänvisar till stadsbyggnadsnämndens svar.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret var kritiska till förslaget om införande av CBF i den nu existerande formen. Följaktligen är stadsbyggnadskontoret inte heller positiva till åtgärder för en utökning av företeelsen eller till aktiva åtgärder för att försöka öka dess attraktivitet och etablering inom sektorn.

I samband med det tidigare beslutet kritiserade stadsbyggnadskontoret huvudsakligen följande konsekvenser: oklarhet om vilka specialist/sakkunnig-kompetenser CBF måste använda, certifieringsorganens åtagande/uppdrag, förskjutningen av tyngdpunkten i processen till senare skeden, sannolika fördyringar om det ska fungera som tänkt, samt påverkan på sakägares och andras möjlighet att tillvarata sina intressen. Stadsbyggnadskontoret vidhåller tidigare synpunkter. Som Boverket konstaterar är de redan fattade besluten relativt nya och det existerande systemet har inte lett till någon utvärderingsbar volym och har inte bidragit med några avgörande erfarenheter. Antagligen är det just det som motiverar aktiviteter för att öka attraktiviteten hos den som tror att det tillför något positivt.

I övrigt vill stadsbyggnadskontoret tillföra följande synpunkter på den nu aktuella remissen, utifrån strukturen och numreringen i remissmaterialet. Därefter sammanfattar kontoret sina synpunkter.

3.4.4.1

Stadsbyggnadskontoret ifrågasätter, utifrån praktiska erfarenheter, om en stor del byggherrar har tillräcklig kunskap om byggprocessen, plantolkning och civilrätt för att kunna tillvarata sina intressen genom avtal, inför realiserandet av ett projekt. Erfarenheten är att många byggherrar sätter stor tilltro till de aktörer de kontrakterar, för att dessa antas besitta den kompetens som krävs. Kontoret förstår inte heller motivet till varför inte CBF kan ta över kontrollplanen avseende byggavfallet också, givet att de antas kunna få ansvar för alla andra delar av processen utifrån den certifierade kompetensen.

3.4.5.1

Stadsbyggnadsnämnden har inte, genom arbetsplatsbesök mm, övertagit ansvaret för bristfälliga tekniska lösningar, mm, i det nuvarande systemet, genom beslut om startbesked. Beslutet om startbesked utgår från ett antagande om att förutsättningar finns att uppfylla kraven. Det är dock alltså byggherren som har ansvar för projektet.

Arbetsplatsbesöket syftar till att kunna upptäcka uppenbara brister för att underlätta tillsynen och förebygga större utmaningar och kostnader längre fram.

3.4.6.1

Det innebär i praktiken att CBF utövar tillsyn över sig själv. Vilket givetvis går bra, om allt går bra och blir bra. Stadsbyggnadskontorets erfarenhet är att allt inte alltid går bra, varför en effektivisering genom att minska antalet roller i byggprocessen kan innebära stora kostnader och problem i de fall det inte går som det var tänkt.

3.4.8.1

Förslaget innebär att nämnden tar på sig ansvaret, och därmed skadeståndsriskerna för

vårdslös myndighetsutövning, om de fattar beslut och undlåter att utreda/undersöka saker som kan anses aktualisera behov av utredning/undersökning. Om det dessutom ska göras utan någon insyn i byggprocessen så innebär det ett omfattande utredningsarbete med få verktyg.

3.4.10

Stadsbyggnadskontoret befarar att det som hela systemet bygger på, alltså den nästan allomfattande kompetens (plantolkning, teknisk kompetens, byggprocesskompetens, civilrätt, etisk höjd, god vandel, mm) som en CBF antas besitta, inte kan säkerställas genom ett certifieringssystem. Inspektioner, vilket antagligen är den mest konkreta åtgärd som lyfts, har också sina begränsningar. Erfarenheten säger att en indragen certifiering, när de formella kraven uppfylls, är så ingripande, och därmed kraven på redovisade skäl så höga, att det i praktiken sällan används inom de certifieringssystem kontoret känner till.

3.5.1

Stadsbyggnadskontoret bedömer erfarenhetsmässigt att, i de fall där en byggherre går från användande av en CBF till en annan processmodell, det ofta kommer att förekomma någon grad av konflikt mellan aktörerna i byggherreorganisationen. Vilka förutsättningar kommer byggnadsnämnden att ha för att bringa reda i det i en situation där nämnden inte haft någon insyn i de tidigare leden i processen? Inte sällan är befintlig dokumentation de viktigaste bevisen i en eventuell civilrättslig process, varför handlingar kanske inte går att frambringa eller har "försvunnit". Mot bakgrund av att Boverket kommer att ha bäst kunskap om förutsättningarna och kompetenserna i CBF-systemet, samt har möjlighet att utveckla användandet av sin föreskriftsrätt på området, så vore det lämpligare att staten genom Boverket fick ansvar för att ha ett avhjälpande ansvar och tillsynsansvar för de projekt som genomförs inom CBF-systemet.

3.5.3.1

Stadsbyggnadskontoret bedömer att syftet och funktionen med tekniskt samråd inte är rättvisande beskrivet. Det tekniska samrådet syftar till att förbereda den kommande slutliga prövningen för att uppnå precision i behandlingen av slutbeskedet. Genom att tillsammans identifiera de väsentliga frågorna, liksom de avgörande behoven av dokumentation och klargöranden, så effektiviseras behandlingen av det faktiska beslutet.

3.5.4.2

Stadsbyggnadskontoret anser att modellen som föreslås strider mot principen att en aktör inte kan förväntas anmäla sig själv.

3.5.4.3

Bedömningen är att förlaget kommer att innebära att slutsamrådet kommer att bli osmidigt och icke-fungerande utan ett tekniskt samråd. Eftersom ingen förberedande avstämning genomförts av hur och vad som är centralt för att underlätta det kommande beslutet så kommer antagligen hela samrådet gå åt till att kalibrera detta, för att sedan göra ett nödvändigt omtag.

3.5.4.4

CBF:s fulla ansvar, i enlighet med ansvarsutfästelsen, finns inte i lagstiftningen idag. Det är därmed den beslutande instansen som kommer att ha det faktiska ansvaret, och därmed utredningsskyldigheten inför beslutet.

3.5.6

Boverkets roll kan, som redan angetts ovan, stärkas ytterligare om de kan komplettera sitt kvalitetsansvar för certifieringen med en direkt insyn i hur systemet kan och bör utvecklas. Det sker bäst genom att projekt som utvecklats inom CBF-systemet övergår till Boverket, när de blir aktuella för tillsyn, under eller efter färdigställande.

3.5.7

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att CBF-systemet kommer att innebära mindre intäkter för byggnadsnämnden, eftersom det delvis är syftet med att utveckla systemet, men sannolikt mer utredningsarbete. Det kommer dels av att ärenden kommer att behöva ”rekonstrueras” bakåt i tiden, för att kunna bedömas. Dels för att fler frågor kommer att aktualiseras inom tillsynsområdet, där utredningskraven är betydligt större.

3.6.6.5.2

Lagstiftning bör tillkomma som gör att CBF måste lämna dokumentation, mm, någonstans för spårbarhet.

3.6.6.6

Boverket anför följande:

”Å andra sidan innebär förslaget större möjligheter att faktiskt realisera de intäkter (eller snarare kostnadsminskningar) som systemet syftar till, eftersom förslaget innebär att byggnadsnämndernas möjligheter att ingripa med tillsynsåtgärder under byggprocessen eller vägra byggherren slutbesked, begränsas genom förslaget. Och eftersom ett CBF får en utökad roll så innebär förslaget att intäkterna kan öka även för de företag som certifierar sig som CBF i syfte att erbjuda sina tjänster på konsultbasis.”

Stadsbyggnadskontoret vill framhålla att en konsekvens av detta faktum också är att byggherrens och/eller eventuella konsumenters/köparens rättskydd minskar i motsvarande mån. Det föreslagna systemet bygger på att alla sådana aspekter tas om hand genom mycket kostsamma civilrättsliga aktiviteter från de olika aktörerna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är det sedvanliga sättet att agera för huvuddelen av aktörerna.

3.6.10.11

Om slutbesked inte kan vägras så ökar risken att kommunernas kostnader för bostadsanpassning ökar avsevärt, eftersom individen med funktionsvariation har rätt till bidrag för de åtgärder som omfattas av rättighetslagstiftningen.

Sammanfattande slutsatser

Stadsbyggnadskontoret vill sammanfattningsvis framhålla ett antal punkter som är av betydelse.

För det första behöver det tydliggöras hur handlingar ska hanteras under byggprocessen. Vilka handlingar ska lämnas, och till vem? Det kommer att vara avgörande, särskilt i tillsynsskedet samt för möjligheten att utveckla kvalitetskontrollen.

För det andra kan det inte antas att en CBF har kunskap om förvaltningsrättsliga principer, förvaltningsrättsliga konsekvenser samt förståelse för myndighetsutövningens villkor. När de tar över delar av myndighetsprocessen så måste det ske på ett sätt som överensstämmer med de myndighetssystem de till del ingår i.

För det tredje innebär CBF-systemet att delar av bebyggelseutvecklingsprocessen som tidigare varit en del av den kommunala demokratin och offentligheten flyttar in i byggherreorganisationen. Det finns en risk, om CBF-systemet växer, att det skapar ett demokratiunderskott, i alla fall i vissa projekt. Det kan göra att, exempelvis, tillsynsområdet kommer att få agera ”ventil” då det är där oroliga eller upprörda grannar och medborgare kan göra sin röst hörd.

För det fjärde är det anmärkningsvärt att Boverket, redan nu, anser det vara en försvårande omständighet att systemet inte är tvingande. Mot bakgrund av att det saknas gedigna analyser av hur bland annat rättssäkerhet och konsumentskydd ska fungera i praktiken i det nya systemet, samt vilka konsekvenser det får när ett till stora delar offentligt system ersätts med ett civilrättsligt, så bör inte finansieringen av certifieringsförfarandet vara det avgörande för statens agerande i frågan.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 27 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen anser att arbetet med att stärka byggprocessens effektivitet, rättssäkerhet och förutsägbarhet är viktigt. Samtidigt krävs att förändringar sker på ett sätt som säkerställer en tydlig ansvarsfördelning och kostnadseffektivitet.

Koncernledningen ser en risk i att Boverkets förslag kan leda till en försvagad kommunal kontroll, utan att detta säkert kan förutsägas leda till motsvarande fördelar i form av ökad kvalitet eller effektivitet.

Införandet av ett nytt certifieringssystem bör noga utredas i fråga om påverkan på mindre aktörer, byggherrens ansvar, kommunernas tillsyn och rättssäkerheten i processen. Koncernledningen anser att nuvarande system med kontrollansvariga och byggnadsnämndens roll bör utvecklas snarare än ersättas. Detta kan ske genom kompetenshöjning, förenklade föreskrifter och stärkt erfarenhetsåterföring mellan

aktörer. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till respektive dotterbolags remissvar i sin helhet.

Underremisser

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) svar har i huvudsak följande lydelse:

SISAB ser en risk för intressekonflikter om byggherren själv är certifierad part och utövar tillsyn över sin egen produktion. Objektivitet och rättssäkerhet kan därmed äventyras. Bolaget bedömer att reformen medför kostnadsökningar och ifrågasätter skrivningar om att inte ställa onödigt höga kompetenskrav för certifiering. För den här typen av utövande krävs en mycket hög kompetens inom regelverk, konstruktion och sakkunskap för att säkerställa rätt kvalitet och säkerhet vid nyproduktion.

AB Stockholmsshems svar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem anser att ett införande av krav på certifierade byggbedömningsföretag riskerar att bli ett överflödigt och kostnadsdrivande konsultled. Bolaget är av uppfattningen att det bör gå att förbättra nuvarande kontrollsystem istället för att bygga på med fler kontroller. Nuvarande system med kontrollansvariga och sakkunniga ser bolaget fungerar mycket bra. Bolaget ställer sig frågande till hur oberoendenaspekten ska kunna uppfyllas i praktiken. Det behöver klargöras under vilka omständigheter en konsult som är engagerad i flera projekt åt samma beställare inte längre kan anses vara oberoende. Bolaget anser vidare att ett hinder för att verka som sakkunnig inom samma organisation riskerar att hämma erfarenhetsåterföringen och därmed påverka den långsiktiga kompetensutvecklingen negativt.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s svar har i huvudsak följande lydelse:

Micasa är i huvudsak positiv till reformens syfte men identifierar ett flertal risker, bland annat osäker certifieringskvalitet, rättslig otydlighet, konkurrenssnedvridning och ökade initiala kostnader. Micasa framhåller vikten av tydligare ansvarsfördelning, certifieringskontroll och särskilt stöd till mindre aktörer för att uppnå reformens mål.

AB Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder ifrågasätter nyttan med ytterligare ett konsultled. Bolaget betonar att nuvarande system med kontrollansvariga fungerar väl, men att det också kan utvecklas. Bolaget anser istället att nuvarande föreskrifter kan tydliggöras med en skärpning av kvalitetskontroller för att åstadkomma ökad delaktighet i byggprocessen. Vidare betonas risken för ökade kostnader, kompetensbrist och otydlig ansvarsfördelning. Det föreslagna systemet bedöms som mindre ändamålsenligt än befintligt.