

Näringsdepartementet  
103 33 Stockholm

Sollentuna 2018-02-08  
Handläggare: Madeleine Arvidsson Wäli

Regeringskansliets diarienummer N2016-05609-PBB

## **Remissyttrande över Boverkets rapport En mer förutsägbar byggprocess, Förenklad kontroll av serietillverkade hus (rapport 2017:23)**

Villaägarnas Riksförbund har getts tillfälle att yttra sig gällande rubricerad remiss. Generellt kan sägas att det är viktigt att göra en översyn som leder till att reglerna tolkas lika över landet, men vi tror att detta sker bäst genom att ställa de krav på respektive kommun som behövs för att dessa ska följa gällande regler. Det framgår tämligen tydligt av rapporten att det inte är reglerna som felar utan de kommunala tolkningarna. Varför inte då koncentrera sig på att utreda hur man kan komma till rätta med dessa tolkningar och genom det få till en kommunal samsyn.

Av förslaget framgår att man vill flytta ansvaret för bedömningen av bland annat tillgängligheten till en certifierad sakkunnig, alternativt ett certifierat företag. Båda dessa förslag är enligt vår mening en försämring för våra medlemmar och för alla mindre byggherrar. Dessa får ett ökat ansvar med större oklarheter gällande lagtext och regleringar, samtidigt som en större kostnad belastar dessa. Nuvarande prövning görs på olika samrådsmöten mellan byggare och kommuntjänstemän. En opartisk prövning till en rimlig kostnad. Att flytta denna prövning till en konsult genom att flytta den till en certifierad sakkunnig är negativt av flera skäl.

### **Kostnaden**

Prövningen i en kommun för detta steg skulle enligt SKLs förslag till bygglovstaxa kosta ungefär 1 500 kronor. Vi ställer oss mycket tveksamma till att denna prövning via en privat konsult skulle stanna på den summan. Om det istället är ett certifierat företag som intygar att byggnationen skulle det kunna stanna på den summan, men detta är mer osäkert.

## **Bristen på sakkunniga**

Ett annat skäl är svårigheten att hitta en certifierad sakkunnig, som dessutom ska vara opartisk. Redan idag är det ibland nästan omöjligt för våra medlemmar att hitta kontrollansvariga, särskilt i småorter. Och när en kontakt väl är etablerad vittnar många om att dessa ofta gör ett ganska mediokert jobb till en ganska stor kostnad. På många ställen kommer troligen de större bolagen att dominera marknaden, vilket är negativt för små byggherrar.

## **Jävssituationen**

Sedan tidigare har kontrollansvaret flyttats från de stora husleverantörerna av skälet att dessa inte kunde utföra sitt uppdrag på ett opartiskt sätt. Att då, som delar av förslaget beskriver, flytta ansvaret för sakkunnigintyg tillbaka till en husleverantör är inte att förorda. Möjligen skulle det vara lämpligt att en hustillverkare kan få sina hus prövade av en lämplig instans och då få ett sakkunnigintyg som gäller i landets alla kommuner. Men att företaget ska pröva sig själva känns inte rättsäkert.

## **Ansvaret**

Av förslaget framgår att man anser att man genom att ta bort två led i 8 kap 1 § tydliggör att ansvaret hamnar hos byggherren. Jag har mycket svårt att tro att ens insatta byggare har koll på vad som står i 8:1, och än mindre en enskild byggherre. Inte heller kommer de som bygger framöver att inse sitt ansvar genom den paragrafen. Det måste betydligt mer till för att tydliggöra ett så stort ansvar som förändringen innebär.

Av förslaget framgår att byggnadsnämnden i efterhand ska kunna utöva tillsyn, men att det som har intygats innan ett certifikat ifrågasätts gäller. Det blir i och med det mycket olyckligt gällande ansvarsfrågan. En byggherre som anlitar en certifierad sakkunnig som gör fel får som förslaget nu ser ut själv stå kostnaderna för att åtgärda detta fel. Det måste därför till dels ett förtydligande som klargör ansvaret för en certifierad sakkunnig om man väljer detta förslag och dels ett krav på försäkringsskydd och en ekonomisk sanktion för den här typen av sakkunniga.

Som enskild byggherre måste man kunna lita på att den sakkunnige man anlitar också går att lita på och om något skulle gå fel måste det finnas en säkerhet bakom. Att helt flytta ansvaret till en byggherre är att ställa höga krav. Särskilt kan vi med oro se hur det tidigare har fungerat med KA, både under tiden detta innebar Kvalitetsansvarig och nu när det betyder Kontrollansvarig. I många fall litar en enskild byggherre på den kunskap en KA har och så kommer det att behöva bli med certifierade sakkunniga. Det är för omfattande för en enskild att sätta sig in i alla lagar och regler som gäller vid en nybyggnation.

## **Otydligheten**

Av rapporten kan man utläsa att det skulle finnas en frivillighet i att lämna in ett sakkunnigintyg. Frågan är hur frivilligt det kommer att vara i praktiken och hur en enskild byggherre kan ta del av informationen att det är frivilligt. Det framgår inte heller vad som skulle kunna bli konsekvensen av att inte lämna in ett sakkunnigintyg. Gör då kommunen den prövning som idag sker?

Förslaget ökar även den omfattning som PBL redan idag innebär med kompletterande lagar, förordningar och olika byggregler. För såväl en enskild som för kommunerna kan byråkratin bli ännu större än tidigare. Detta kan i sin tur leda till att reglerna tolkas olika över landet för att på så sätt försöka förenkla handläggningen.

### **Slutsats**

För många ses den omfattande lagstiftningen och den byråkrati som omgärdar hela samhällsbyggnadssektorn som ett stort hinder i utvecklingen och därmed bostadsbyggandet, men det är mycket tveksamt om ännu en regelförändring med upplärningstid och övergångsregler verkligen skulle skynda på bygglovsprocessen. Det vore istället önskvärt om tid och kraft lades på att utforma riktlinjer och samsyn hos de olika kommunernas tjänstemän och politiker. Kanske skulle Boverket istället sätta samman en arbetsinstruktion med förtydliganden av de regler som man i rapporten konstaterar inte är det stora problemet.

Villaägarnas Riksförbund

Gunnar Jansson  
Förbundsdirektör