

Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Boverket

Yttrande över Boverkets förslag till föreskrifter om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Remissen innehåller även förslag till allmänna råd, vilket inte omfattas av Regelrådets granskningsuppdrag.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

Som framgår av detta yttrande har förslagsställaren beskrivit flera av de företagsrelaterade aspekterna i konsekvensutredningen på ett bristfälligt sätt. Det är svårt att utläsa vilka effekter som bedöms uppstå för företag till följd av förslaget. Dessa effekter skulle kunna vara mindre, eller större, men till följd av förslagsställarens bristfälliga beskrivningar går de inte att bedöma. Detta gäller exempelvis berörda företag liksom förslagets kostnads- och intäktpåverkan, samt konkurrenspåverkan och om särskilda hänsyn kan tas till små företag vid reglernas utformning.

Trots att vissa aspekter beskrivs på ett tillräckligt sätt, kan Regelrådet inte bortse från nämnda brister vid en sammantagen bedömning av konsekvensutredningen.

Innehållet i förslaget

Remissen innehåller Boverkets förslag till föreskrifter om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning. Det föreslås exempelvis tidpunkt för när den ekonomiska planen ska ges in, vad den ska innehålla och när en ny ekonomisk plan ska ges in.

Föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 april 2025.

Bedömning av delaspekter

Problembeskrivning och syftet med förslaget

Boverket har bemyndigande att meddela närmare föreskrifter om verkställigheten av bestämmelserna om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivning och intygsgivare och Boverket ser ett behov av att precisera bestämmelserna om detta. Boverket har tidigare meddelat allmänna råd på området men bedömer att föreskrifter kommer att leda till en mer rättssäker och enhetlig tillämpning av bestämmelserna, vilket kommer att gagna

intygsgivarna, föreningarna och den som förvärvar en bostadsrätt eller en kooperativ hyresrätt.

I konsekvensutredningen anges att genom att precisera bestämmelserna kan större jämförbarhet mellan olika kostnadskalkyler och ekonomiska planer uppnås, kostnadskalkyler och ekonomiska planer kan göras mer lättillgängliga för köpare av bostadsrätter och kooperativa hyresrätter och intygsgivarnas uppgifter kan preciseras. Det övergripande målet är att öka transparensen på marknaden för att köpare av bostadsrätter och kooperativa hyresrätter ska få ett bättre beslutsunderlag.

Regelrådet finner att beskrivningen av problemet och syftet med förslaget är godtagbar.

Konsekvenser om ingen åtgärd vidtas

I konsekvensutredningen anges att ett alternativ är att inte införa några föreskrifter, vilket innebär att nu gällande allmänna råd på området fortsätter vara i kraft. Ett allmänt råd anger hur någon kan eller bör göra för att uppfylla en bindande regel i lag, förordning eller föreskrift. Ett allmänt råd är en rekommendation där en metod eller lösning presenteras. Om man väljer att inte göra på det sätt som anges i det allmänna rådet ska man kunna visa att de bindande reglerna ändå uppfylls. Föreskrifter är däremot bindande. Boverket anser att det behövs bindande föreskrifter i vissa delar som rör ekonomisk plan, kostnadskalkyl, intygsgivning och intygsgivare. De nu gällande allmänna råden är dessutom inte uppdaterade i förhållande till de förändringar som skett i andra relevanta regelverk på området.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Enligt Regelrådet framgår det av beskrivningen att om ingen åtgärd vidtas kommer de problem som förslagsställaren bedömer finns, att kvarstå.

Regelrådet finner att beskrivningen av konsekvenser om ingen åtgärd vidtas är godtagbar.

Alternativa lösningar

I konsekvensutredningen anges att ett alternativ är att upphäva nu gällande allmänna råd utan att föreslå något annat. Det skulle innebära att det inte finns någon precisering till reglerna i respektive lag och förordning. Det anses inte vara något alternativ. Huvudalternativet är att Boverket beslutar nya föreskrifter, vilket är det alternativ som bäst bedöms kunna uppnå syftet med förslaget.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. De alternativa lösningar som presenteras är att inte vidta någon åtgärd, att upphäva nu gällande allmänna råd utan att göra något annat eller det alternativ som förslagsställaren förordar. Enligt Regelrådet hade det varit önskvärt med ytterligare förslag på alternativa lösningar som bedöms kunna vara faktiska alternativ. En beskrivning av alternativa lösningar bör även omfatta en beskrivning av alternativ i själva regleringen. Med det sagt, kan den beskrivning som finns godtas i detta ärende.

Regelrådet finner att beskrivningen av alternativa lösningar är godtagbar.

Berörda företag

I konsekvensutredningen anges att de som i första hand berörs av förslaget är bostadsrättsföreningar, kooperativa hyresrättsföreningar, författare av ekonomiska planer och

kostnadskalkyler samt intygsgivare. Indirekt berörs även köpare av bostadsrätter och kooperativa hyresrätter.

Vidare anges att de företag som bedöms beröras är företag som utvecklar bostadsrätter och kooperativa hyresrätter och företag som tillhandahåller tjänster inom författande av ekonomiska planer och kostnadskalkyler samt intygsgivare.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Enligt Regelrådet framgår berörda företag utifrån bransch, men inte utifrån antal och storlek vilket är relevant information.

Regelrådet finner att beskrivningen av berörda företag sammantaget är bristfällig.

Förslagets effekter för företagens kostnader och intäkter

I konsekvensutredningen anges att förslaget inte bedöms öka företagens tidsåtgång och administrativa kostnader eller medföra några andra kostnader och förändringar för företag.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Förslagsställarens ställningstaganden i denna del är kortfattade och saknar motivering, vilket leder till att som läsare av konsekvensutredningen är det svårt att förstå hur förslagsställaren kommit fram till ställningstagandet. Avsaknaden av en motivering till ställningstagandet medför att konsekvensutredningen är ofullständig i denna del.

Regelrådet finner att beskrivningen av förslagets effekter för företagens kostnader och intäkter är bristfällig.

Påverkan på konkurrens, särskilda hänsyn till små företag och andra relevanta konsekvenser

Påverkan på konkurrens

I konsekvensutredningen anges att företagens konkurrensförhållanden inte bedöms påverkas av förslaget.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Enligt Regelrådet ska konsekvenser vara beskrivna och analyserade. Det kan exempelvis vara så att de företag som berörs har olika förutsättningar för att uppfylla de föreslagna reglerna, vilket kan medföra en påverkan på konkurrensen. Avsaknaden av en beskrivning medför att konsekvensutredningen är ofullständig i denna del.

Regelrådet finner att beskrivningen av förslagets påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag är bristfällig.

Särskilda hänsyn till små företag

I konsekvensutredningen anges att någon särskild påverkan på små företag inte bedöms bli en följd av förslaget.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Inte sällan har mindre företag andra förutsättningar än större företag att uppfylla regelkrav. Avsaknaden av en beskrivning medför att konsekvensutredningen är ofullständig i denna del.

Regelrådet finner att beskrivningen av om särskilda hänsyn kan tas till små företag vid reglernas utformning är bristfällig.

Andra relevanta konsekvenser

I konsekvensutredningen anges att förslaget inte bedöms medföra någon annan påverkan på företag.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. I avsaknad av en motivering till ställningstagandet kan Regelrådet inte utesluta att förslaget även medför andra relevanta konsekvenser för företag.

Regelrådet finner att beskrivningen av andra relevanta konsekvenser är bristfällig.

Åtgärder för att begränsa förslagets kostnader och andra effekter

Regelrådet har inte kunnat utläsa en beskrivning i konsekvensutredningen av vilka åtgärder som har vidtagits för att förslaget eller beslutet inte ska medföra mer långtgående kostnader eller begränsningar än vad som bedöms vara nödvändigt för att uppnå dess syfte, vilket är en brist i redovisningen.

Regelrådet finner att beskrivningen av vilka åtgärder som har vidtagits för att förslaget eller beslutet inte ska medföra mer långtgående kostnader eller begränsningar än vad som bedöms vara nödvändigt för att uppnå dess syfte, är bristfällig.

Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

I konsekvensutredningen anges att föreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 april 2025, vid samma tidpunkt föreslås att nu gällande allmänna råd på området upphävs. Boverket anser att nu gällande allmänna råd bör få tillämpas i fall då ekonomisk plan eller kostnadskalkyl har intygats före den 1 april 2025.

Vidare anges att det finns behov av informationsinsatser. Information kommer att publiceras på Boverkets webbplats. På Boverkets webbplats finns en handbok som heter Ekonomiska planer – en handbok. I den kommer information om föreskrifterna att finnas. Där planerar Boverket att publicera informationstexter och exempel med anknytning till föreskrifterna.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Regelrådet kan konstatera att det, efter avslutad remissrunda, är mycket kort tid till förslaget datum för ikraftträdande. Såvitt Regelrådet förstår förslaget är de nu föreslagna föreskrifterna till stor del likalydande med de allmänna råd som är nu gällande. Det hade varit önskvärt om detta angetts även som en förklaring till den korta tiden till ikraftträdande. För detta ärende kan den beskrivning som finns godtas.

Regelrådet finner att beskrivningen av om särskild hänsyn behöver tas till tidpunkten för ikraftträdande, liksom behovet av speciella informationsinsatser, är godtagbar.

Hur och när konsekvenserna av förslaget kan utvärderas

Regelrådet har inte kunnat utläsa en beskrivning av hur och när konsekvenserna av förslaget kan utvärderas, vilket är en brist i redovisningen.

Regelrådet finner att beskrivningen av hur och när konsekvenserna av förslaget kan utvärderas är bristfällig.

Förslagets överensstämmelse med EU-rätten och om förslaget går utöver minimikraven

I konsekvensutredningen anges att förslaget inte bedöms gå utöver de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

Regelrådet vill i denna del framföra följande. Enligt Regelrådet är förslagsställarens bedömning kortfattad och saknar motivering. Regelrådet har dock inte haft några skäl till att ifrågasätta förslagsställarens bedömning. Även om det hade varit önskvärt med en motivering till ställningstagandet kan den redovisning som finns godtas i detta ärende.

Regelrådet finner att beskrivningen av om förslaget överensstämmer med, eller går utöver, de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen, är godtagbar.

Övrigt av relevans för ärendet eller Regelrådets bedömning

Regelrådet har inte noterat något övrigt av relevans för ärendet eller Regelrådets bedömning.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 22 januari 2025.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Roland Sigbladh och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Katarina Garinder Eklöv.



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Katarina Garinder Eklöv
Föredragande