

## Yttrande avseende Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål

Samhällsbyggarna är en förening för alla som är professionellt engagerade i att bygga, utveckla och förvalta vårt samhälle. Vi är en branschövergripande ideell nätverksorganisation med spetskompetenser inom samhällsbyggandets alla delar. Samhällsbyggarnas remissvar gäller de mer övergripande delarna i de nya byggreglerna.

Våra synpunkter kan sammanfattas enligt följande:

- Införandet av nya byggregler där funktionskrav som är verifierbara och teknik- och materialneutrala är en bra utgångspunkt.
- Hur verifieringen av funktionskraven ska gå till i praktiken och hur sektorn och myndigheterna ska tillse hållbarhet och kvalitet måste klargöras.
- Boverket bör vara en viktig kugge för att branschen ska kunna ta fram adekvata lösningar för att uppfylla reglerna.
- Den generella prioriteringen bör vara att utveckla det redan byggda.
- Reglerna måste bidra till ett resursmedvetet helhetstänk och en cirkulär ekonomi.
- Den nya regelmodellen bör inte leda till ökad variation i vad som anses vara en godtagbar lösning mellan olika handläggare och kommuner.
- Digitalisering ger verktyg för samordning, uppföljning samt kan ge stora fördelar för cirkulärt byggande och hållbarhetsfrågor i stort. Detta perspektiv saknas i de nya reglerna.
- Boende- och brukarperspektivet måste genomsyra både lösningar, standarder och verifiering för att se till att kvaliteten på det byggda inte sänks.
- Att byggherren kan använda ett certifierat byggprojekteringsföretag för projekteringen är ett bra förslag. Certifieringar och auktorisationer är system som även kan utvecklas vidare inom ramen för reglerna.
- Relevant och kontinuerligt uppdaterad yrkeskunskap bör spela en viktig roll i framtiden, inte minst vad gäller förslaget om certifierade byggprojekteringsföretag.

### Möjligheternas byggregler – några utgångspunkter

Nya byggregler som bättre möter framtidens utmaningar och krav är både önskvärt och nödvändigt. Funktionskrav som är verifierbara och materialneutrala är i grunden en bra utgångspunkt för byggregler som bättre än tidigare fångar upp förändringar och som har ambitionen att främja innovation inom byggsektorn. Det har dessutom ett brett stöd i branschen. Samhällsbyggarna ser dock stora frågetecken kring hur verifieringen av

funktionskraven ska gå till i praktiken och hur sektorn och myndigheterna ska tillse hållbarhet och kvalitet för en god bebyggd miljö.

För att undvika negativa konsekvenser av att överlåta standardisering och verifiering till sektorn – sänkt kvalitet, mindre innovation med mera – krävs det enligt vår mening att staten genom Boverket tar ett fortsatt övergripande ansvar för att utvecklingen går åt rätt håll.

### Standardisering och verifiering

Det är betydande bitar som nu läggs på sektorns bord. Hur ska processen, där branschen tar fram lösningar som uppfyller kraven samt metoder för att verifiera dem, att gå till i praktiken? Vem utgör sektorn? Vilka forum behöver etableras för att den ska kunna utföra den stora uppgift som åläggs den?

Dessa frågor måste behandlas ordentligt genom både tid och resurser – inte minst från Boverkets sida. Annars finns det risk för att reglerna snarare sänker ambitionen och innovationskraften, vilket går på tvärs med syftet.

Boverket trycker på vikten att det finns en bred representation i standardiseringsarbetet. Deltagandet i arbetsgrupper och tekniska kommittéer måste vara på alla företags och organisationers villkor, inte minst ekonomiskt. Detta måste omsättas i praktiken, genom att säkerställa att även mindre resursstarka företag och organisationer deltar.

Samhällsbyggarna är en ideell och oberoende förening som samlar kompetens inom hela sektorn. Vår förening och våra medlemmar kan bidra till att stärka denna process: 1) genom att ingå i och stimulera de diskussioner som krävs för att snabbt få stabila sektornormer på plats, 2) genom insatser som bidrar till kompetensutveckling, och 3) genom att bidra till att säkerställa en bred representation i det fortsatta arbetet.

### Stöd till sektorns initiativ

Samhällsbyggandets regelforum är en sammanslutning som är ett gott exempel på branscharbete för anpassning till de nya reglerna och sektornormer. Projektet Nationell strategi för standardisering inom samhällsbyggande bedrivs på uppdrag av Samhällsbyggandets Regelforum.

Dessa och andra liknande initiativ bör få rätt stöd från Boverket, ekonomiskt men också strukturellt. Detta för att säkerställa att också mindre resursstarka parter kan göra sin röst hörd och med rätt villkor i det kommande arbetet. Samhällsbyggarna är även här villiga att ta sitt ansvar för att bidra till utvecklingen.

### Enhetlighet

Det finns uppenbara risker för att den nya regelmodellen kan leda till en ökad variation i vad som anses vara en godtagbar lösning mellan olika handläggare och kommuner.

Det är inte orimligt att anta att antalet byggnader där det är oklart om byggreglerna verkligen uppfylls ökar. Tvärtemot ambitionen kan det krävas fler utredningar och handlingar för att visa hur man avser att uppfylla de nu föreslagna föreskrifterna utan stöd av allmänna råd. Det är också sannolikt att fler tvister kommer att behöva lösas i domstol, vilket tar pengar och tid i anspråk. Under tiden fram till att det finns vägledande domar kommer otydlighet att råda, vilket kan hämma utveckling och innovation.

En annan aspekt som inte är belyst är att de allmänna råden var gratis för alla att ta del av medan standarder från SIS kostar, vilket kan få konsekvenser framförallt för mindre byggherrar.

Digitalisering kan vara ett verktyg för samordning och uppföljning. Detta fanns med i regeringens uppdrag, men verkar ha försvunnit under arbetets gång.

### Befintliga beståndet

Byggsektorn genererar stora mängder både utsläpp och avfall och det är uppenbart att vi inte kan se på nyproduktion som lösning på alla behov. Vi behöver förhålla oss till och utveckla det redan byggda.

Det måste gå att skilja på de byggnader som ska bevaras av uttalade kulturmiljöskäl och de byggnader som ska tas tillvara i första hand av resursskäl. Och därtill förstå att de flesta av våra byggnader ligger på en skala däremellan och ska hanteras med omsorg – klokt och resurssnålt.

Skulle skrivningarna i dessa föreskrifter tillämpas allmänt som grund för vad som är särskilt värdefullt blir det ohanterligt för både myndigheter och fastighetsägare. Det riskerar att leda till ineffektivitet och resursslöseri. I värsta fall hamnar vi i situationer där underhåll och enkla ändringar för att anpassa byggnader till förändrade krav och användningar inte görs för att det blir för tungrott och kostsamt.

Samhällsbyggarna saknar en fördjupning kring digitaliseringens potential även i denna del.

### Certifieringar

Inom ramen för de nya reglerna kan byggherren använda ett certifierat byggprojekteringsföretag för projekteringen.

Certifiering och auktorisering är viktiga verktyg för att inom branschen uppnå en rad mål med ett gemensamt sikte på högre kvalitet i alla led: kompetens, kontroll, utförande, resultat. Samhällsbyggarna är därför positiva till denna modell. Men för att certifieringar ska pricka rätt måste utformningen av systemet vara bra. Samhällsbyggarna har lång erfarenhet av att upprätthålla en professionell certifiering genom vår auktorisation av fastighetsvärderare. Vi bidrar gärna till att dela med oss av kunskap och kompetens på detta område. Vi tror dessutom att modellen med certifieringar bör utökas inför införandet av de nya reglerna (exempelvis för byggherrar och utförare/byggande företag).

## Anpassning till reglerna

Implementeringen av reglerna förväntas gå mycket fort och med en övergångsperiod om ett år. Både branschen och kommunerna kommer att ha svårt att hinna anpassa sig. Nya standarder kommer ta år att arbeta fram.

Det kommer att ta tid att utveckla funktionella verktyg för att utforma bra hus. De nya bestämmelserna utgör ett helt nytt sätt att skriva handlingar, att kontrollera handlingar, lägga upp olika kontrollplaner med mera.

Det är viktigt att bransch och myndigheter får möjlighet att se konsekvenser av de nu föreslagna bestämmelserna och kan medverka till nödvändiga förändringar och förbättringar på resans gång. Implementeringen behöver mer tid och övergången behöver planeras väl för att öka möjligheten att nå syftena med förändringen.

## Att hantera målkonflikter

Målkonflikter som kan uppstå i ett pressat ekonomiskt läge berörs inte. Det finns exempelvis ekonomiska incitament för branschen att pressa ner rumshöjderna samtidigt som det också utgör en viktig kvalitet, kopplad till upplevelse, ljus och luft. Rumshöjd kan oftast direkt kopplas till den bruttoarea man kan få ut av en byggrätt.

Rumshöjd, dagsljus och även utblick är grundläggande arkitektoniska egenskaper och väsentligt ändrade regler på området får självfallet konsekvenser på lång sikt för arkitektur och gestaltad livsmiljö. Boverkets bedömning om motsatsen behöver utvecklas för en ökad trovärdighet.

Här menar vi att boende och brukarperspektivet måste beaktas i både standarder och verifiering för att säkerställa en god funktion. Därför måste också deras röst och behov finnas representerade på någon nivå.

Möjligen är kommunen den part som kan stå för detta perspektiv.

## Hållbarhet och cirkularitet

Ett viktigt innovationsområde rör hur det vi bygger ska kunna användas under en längre tid, utvecklas i samklang med skiftande behov samt ingå i en cirkulär byggekonomi.

Det saknas ett helhetstänk kring flexibla lösningar, flexibel användning och hur byggandet ska kunna vara en del i en resursmedveten och cirkulär ekonomi. Dels måste det som byggs idag vara hållbart över tid vilket ställer krav på flexibilitet och förändrad användning av byggandet. Dels måste förutsättningar skapas för att kunna återbruka när större ombyggnationer och förändringar behöver ske.

Förutsättningar för detta finns i grunden när bedömningen av krav- och funktionsuppfyllnad överlämnas till marknaden, till exempel genom tredjepartskontroller. Så länge funktionen enligt det nya regelverket uppfylls borde inte kravnivån vid ombyggnation eller ändrad

användning ligga på samma nivå som vid nybyggnation. Möjligheternas byggregler bör även på detta område skapa förutsättningar för ett resursmedvetet helhetstänk. Och ambitionen behöver förtydligas i konsekvensanalysen. Även här saknas ett tänk kring digitaliseringens möjligheter för samordning och uppföljning.

### Bygglovsprocessen

Byggfusk är ett stort och kostsamt problem. För att komma till rätta med det krävs tydlighet, kompetens och möjlighet till uppföljning. Samhällsbyggarna saknar förslag som adresserar detta problem.

Förslagen kommer att förändra rollfördelningen inom byggprocessen. Vilken roll kommer kommunernas myndighetsutövning ta framgent? Och hur ska de fortsatt säkerställa hållbarhet och goda boendemiljöer? En god bebyggd miljö är alla aktörers ansvar. Men det offentliga, genom Boverket och kommunerna, behöver ta rollen att företräda boende och brukare.

Föreskrifterna föreslås genomföras den 1 juli 2024 och med en övergångstid om ett år. Det är en alltför kort tid för att myndigheter och bransch ska hinna ställa om till ett nytt arbetssätt. Därför vore det bra eller till och med nödvändigt med en längre tid för implementering för att alla parter ska kunna arbeta för att uppnå det övergripande syftet med förslaget

I enlighet med konsekvensutredningen kommer det att ta fler timmar per bygglov under en övergångsperiod. Det fördyrar och ger längre handläggningstid initialt. För byggherrar som agerar över flera kommuner finns det risk för ett särskilt stort arbete att anpassa sig till respektive kommun om inte ny kunskap och nya rutiner hinner etableras, särskilt vid myndighetsutövning.

Stockholm 2023-08-25

Dag Björklund

Ordförande