

Remiss till Boverket  
Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål  
Diarienummer: 2478/2023

## Inledning

Sweco tackar för möjligheten att lämna remissyttrande på ovan nämnda förslag till föreskrifter och ser positivt på initiativet att öka tydlighet och flexibilitet i BBR. Vår bedömning är att arkitekter har kompetens och förmåga att utveckla innovativa och hållbara lösningar för framtidens bostäder. För att arkitekter ska kunna ta det ansvaret krävs dock ett lagstöd.

## Roller och ansvar

Vid projektering av bostäder har arkitekter i Sverige idag en rådgivande roll och saknar lagstöd för att fatta beslut i avgörande frågor om bostadskvalitet. Alla avgörande beslut i ett bostadsprojekt fattas av byggherren. Byggherrens främsta ansvar är att, utifrån gällande lagar och regler, leverera bra avkastning på investerat kapital.

## Bostadsmarknaden

Den svenska bostadsmarknaden består av projekt för olika målgrupper. Den tydligaste skillnaden finns mellan de som har ekonomi att välja och de som saknar detta. I projekt som görs för en målgrupp med möjlighet att välja efterfrågas arkitektens kompetens att forma hållbara, vackra bostäder av god kvalitet.

I projekt som görs för den målgrupp som inte har möjlighet att välja är arkitektens huvuduppgift ofta att forma bostäder som med minsta möjliga marginal klarar de krav som ställs av myndigheterna. För ett stort antal människor i Sveriges tillväxtorter är valmöjligheterna på bostadsmarknaden i praktiken mycket begränsade. Utbudet av bostäder är konstant mindre än efterfrågan, vilket sätter marknaden ur spel. Även bostäder med mycket låg kvalitet går att hyra ut eller sälja med bra avkastning.

## Reglering och kvalitetskontroll

Boverkets förslag till föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål tar bort alla styrande regler och hänvisningar till standarder. Förslaget lägger ansvaret på branschen. I praktiken betyder det att hela ansvaret läggs på byggherrarna. Sverige har många olika typer av byggherrar med olika kunskap, affärsmodell och långsiktighet. Utifrån vår erfarenhet är det orimligt att förvänta sig att alla byggherrarna på en konkurrensutsatt marknad och utan stöd av regler och allmänna råd, ska ta ansvaret för att bostäder utformas på ett sätt som är lämpligt för sitt ändamål.

När det gäller bostäders lämplighet för sitt ändamål kan staten välja tre principiella vägar:

- Detaljreglering
- Låta branschen erbjuda den lämplighet som marknaden efterfrågar

- Ge en myndighet eller tredje part lagstöd att garantera kvaliteten

Enligt Boverkets förslag tas detaljregleringen bort och ansvaret läggs på byggherrarna. Sweco ser stora risker med förslaget och förordar det tredje alternativet. Att en myndighet eller tredje part ges lagstöd att garantera kvaliteten.

Den myndighet som Sweco bedömer är bäst lämpad att granska bostäders lämplighet är kommunernas bygglovavdelningar. Tyvärr innebär förslaget att hänvisningar till standarder tas bort vilket innebär att bygglovavdelningarnas lagstöd blir mindre tydligt och att deras bedömning blir mindre rättssäker. Vi riskerar att få en situation där vi i större utsträckning får olika bedömning från olika bygglovhandläggare.

Vid bostadsprojektering finns det redan idag ett system för tredjepartsgranskning inom Konstruktion, Brand och Säkerhet vid användning. Den yrkesgrupp som Sweco bedömer som bäst lämpad att granska bostäders lämplighet för sitt ändamål är arkitekter. De har den kompetens som krävs för att ta ansvar för att bostäder utformas på ett lämpligt sätt. Boverkets förslag innehåller inget lagstöd som ger arkitekter mandat att ta ansvar för bostäders lämplighet för sitt ändamål.

## Ställningstagande

Sweco stödjer initiativet att minska detaljregleringen av bostadsbyggandet. Vi ser dock stora risker med att detaljregleringen tas bort utan att det ersätts av att en myndighet eller tredje part får mandat att kvalitetssäkra bostäders lämplighet för sitt ändamål. Sweco avstyrker därför förslaget i sin helhet tills det att mandatet är tydligt formulerat.

Ulla Bergström  
Divisionschef Sweco Architects

Daan Cedergren  
Affärsutvecklingschef Sweco Architects