




Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

RAPPORT 2018:21



# Bygga upp och förvalta en webbplats med information för utländska byggherrar och byggföretag



Bygga upp och förvalta  
en webbplats med  
information för  
utländska byggherrar  
och byggföretag

Titel: Bygga upp och förvalta en webbplats med information för utländska byggherrar och byggföretag

Rapportnummer:

Utgivare: Boverket, juni, 2018

Upplaga: 1

Tryck: Boverket internt

ISBN tryck: 978-91-7563-566-8

ISBN pdf: 978-91-7563-567-5

Diarienummer: 3.4.1 3392/2017

Rapporten kan beställas från Boverket.

Webbplats: [www.boverket.se/publikationer](http://www.boverket.se/publikationer)

E-post: [publikationsservice@boverket.se](mailto:publikationsservice@boverket.se)

Telefon: 0455-35 30 00

Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

Rapporten finns i pdf-format på Boverkets webbplats.  
Den kan också tas fram i alternativt format på begäran.

# Förord

I regeringsuppdraget att Bygga upp och förvalta en webbplats med information för utländska byggherrar och byggföretag<sup>1</sup> konstateras att bristen på bostäder, inte minst hyresbostäder, är stor och växande. Även om bostadsbyggandet på senare år har ökat är det långsiktiga behovet stort. Bristen på arbetskraft utpekas som ett viktigt hinder för bostadsbyggande.

I syfte att sänka trösklarna för utländska aktörer som vill ta sig in på den svenska marknaden och därmed främja konkurrensen har regeringen gett Boverket i uppdrag att bygga upp och förvalta en webbplats där utländska byggherrar och byggföretag lätt kan hitta information om vilka regler som gäller för den som vill bedriva verksamhet i Sverige i syfte att låta uppföra eller bygga bostäder.

Som skäl för regeringens beslut uppges att konkurrensen inom bostadsbyggnadssektorn är begränsad. Vid offentlig upphandling av byggande av hyresbostäder är det i många fall förhållandevis få företag som lämnar anbud. Bristfällig konkurrens bidrar till höga priser och därmed till höga boendekostnader. En förbättrad konkurrens där flera aktörer tävlar om att bygga bostäder är viktig för att skapa ett utbud av bostäder som fler kan efterfråga.

Karlskrona juni 2018

Anders Sjelvgren  
Generaldirektör

---

<sup>1</sup> Regeringsuppdrag att Bygga upp och förvalta en webbplats med information för utländska byggherrar och byggföretag, Dnr. N2017/04673/PBB

# Innehåll

Sammanfattning .....	5
Inledning .....	6
Bakgrund .....	6
Uppdraget.....	6
Syfte och mål.....	7
Avgränsningar .....	7
Samråd .....	8
Metod .....	10
Kartläggning av innehåll .....	10
Visualisering av processer .....	10
Om webbplatsen .....	10
Plattform .....	10
Användarvänlighet.....	11
Marknadsföring.....	11
Språk .....	11
Förvaltning av webbplatsen .....	13

## Sammanfattning

Boverket lanserar den 12 juni Buildinginsweden.se, som blir en del av Boverkets engelska sidor. Målgrupperna är utländska byggföretag och byggherrar. Webbplatsens syfte är att främja konkurrensen inom byggsektorn genom att sänka trösklarna för utländska byggherrar och byggföretag som vill etablera sig i Sverige.

Buildinginsweden.se innehåller både information som Boverket äger och länkar till andra myndigheter eller etablerade webbplatser med relevant och tillförlitlig information. Ambitionen är att ge en överskådlig information om vad som gäller i Sverige, från byggregler till avtalsvillkor på arbetsmarknaden. Buildinginsweden.se gör inte anspråk på att vara fullständig utan har endast en orienterande karaktär. Webbplatsens innehåll och användarvänlighet kommer att fortsätta utvecklas i dialog med branschens aktörer och webbplatsens målgrupper.

# Inledning

## Bakgrund

Konkurrensen inom bostadsbyggnadssektorn är begränsad. Vid offentlig upphandling av byggande av hyresbostäder är det enligt bland annat Byggekonsultutredningens betänkande Plats för fler som bygger mer (SOU 2015:105) i många fall förhållandevis få företag som lämnar anbud. Det förekommer även att kommuner eller kommunala bostadsföretag inte får in några anbud.

Det finns många orsaker till att utländska aktörer inte lämnar anbud på bostadsbyggande i Sverige. Ett problem som anförts är svårigheten att få fram relevant information om vad som gäller i Sverige, från byggregler till avtalsvillkor på arbetsmarknaden. För att underlätta för utländska företag att etablera sig och verka i Sverige för att bygga bostäder är det viktigt att nödvändig och relevant information finns lätt tillgänglig för företagen, något som också bidrar till att det blir enklare att göra rätt och att följa svenska regler.

Av regeringsuppdraget framgår att ”bristen på bostäder, inte minst hyresbostäder, är stor och växande. Även om bostadsbyggandet ökar är det långsiktiga behovet stort. Bristen på arbetskraft är för närvarande det viktigaste hindret för bostadsbyggande (Konjunkturinstitutets konjunkturbarometer). I rapporten Slutsatser och förslag på åtgärder för att säkerställa tillräcklig byggkapacitet inom byggsektorn (N2016/0S027/PBB) konstateras rekryteringssvårigheter till nära nog alla yrken inom byggsektorn. Det är därför viktigt att fler utländska företag och arbetstagare kan förmås att komma till Sverige. Bristfällig konkurrens bidrar också till höga priser och därmed till höga boendekostnader. En förbättrad konkurrens där flera aktörer tävlar om att bygga bostäder är viktig för att skapa ett utbud av bostäder som fler kan efterfråga”.

## Uppdraget

Av regeringsuppdraget framgår att den ”webbplats som Boverket ska upprätta kan både innehålla information som myndigheten själv tar fram och informerar om, men också länkar till andra myndigheter eller till etablerade webbplatser med aktuell och vederhäftig information. Vid upprättandet ska Boverket se till att webbplatsen utformas på ett sådant sätt att den överensstämmer med förslaget om Digital Portal och att informationssökning inte försvaras genom dubblering av information och länksystem. Informationen ska också på lämpligt sätt beakta annan relevant myndighetsgemensam webbinformation, särskilt Tillväxtverkets webb-



plats [www.verksamt.se](http://www.verksamt.se). Av särskilt intresse är det arbete som bedrivs inom Lantmäteriet för att åstadkomma en smartare samhällsbyggnadsprocess (Digitalt först). Relevant information är t.ex. byggregler, ansvarsfördelningen mellan olika myndigheter och aktörer, kommunernas olika roller och villkoren på byggarbetsmarknaden. Informationen ska vara lättillgänglig och öppen. Webbplatsen kan vara helt fristående eller en del av den webbplats med information på engelska som Boverket redan i dag förvaltar, dock med en egen ingång”.

Uppdraget ska genomföras med beaktande av och i överensstämmelse med, det arbete som genomförs i EU med anledning av kommissionens förslag KOM(2017) 256 Förslag till Europaparlamentets och rådets förordning om inrättande av en gemensam digital ingång för tillhandahållande av information, förfaranden samt hjälp- och problemlösningstjänster.

För att undvika onödigt dubbelarbete och för att främja ett effektivt resursutnyttjande ska den webbinformation som tas fram också på lämpligt sätt beakta annan relevant myndighetsgemensam webbinformation. Även ur användarsynpunkt är det viktigt att de webbsidor som finns och upprättas samspelar på ett bra sätt.

Den engelska versionen av webbplatsen bör vara i drift senast 12 månader efter det att Boverket har fått uppdraget.

## Syfte och mål

### **Syfte**

Syftet med uppdraget är att främja konkurrensen inom byggsektorn.

### **Mål**

Målsättningen med uppdraget är att skapa en webbplats som sänker trösklarna för utländska byggherrar och byggföretag som vill etablera sig i Sverige. Webbplatsen ska ge de utländska aktörerna en övergripande bild av de viktigaste förutsättningarna för att kunna verka och bygga i Sverige.

## Avgränsningar

Boverket äger endast en liten del av det totala innehåll som krävs för att webbplatsen ska kunna motsvara målgruppernas behov. Det innebär att Boverket är beroende av att material till stor del finns tillgängligt på engelska på andra myndigheters och organisationers webbplatser.

Som anbudsgivare eller beställare är man beroende av tillgång till upphovsrättsskyddat material som inte är tillgängligt kostnadsfritt, exempelvis standardavtal, standarder och branschregler. Det är en begränsning i webbplatsens möjlighet att förse besökaren med relevant information.

Utifrån sin myndighetsroll har Boverket inte möjlighet att hänvisa besökaren till privata aktörer som skulle kunna vägleda vid etablering och verksamhet i Sverige. Därmed kan Boverket inte lämna konkreta rekommendationer till de privata aktörer som har som verksamhetsidé att arbeta med utbildning, sakkunskap eller rådgivning.

I regeringsuppdraget efterfrågas ”en lista på den administration och de dokument som krävs för att bygga i Sverige” samt ”exempel på vad som bör ingå i anbudshandlingarna vid upphandling av bostadsbyggande”. Boverket bedömer att en sådan checklista skulle kunna bli mer vilseledande än vägledande, eftersom det inte finns något normalfall då omfattningen på handlingar till stora delar utgår ifrån beställarens krav. Allmänt gäller, utöver lagar och regler, att beställarens övriga krav på entreprenören framgår av det enskilda förfrågningsunderlaget. Av detta framgår också vilka dokument som ska bifogas anbudet i den aktuella upphandlingen. Boverket har därför valt att informera om de olika typerna av handlingar (branschregler, standardavtal etc.) i sitt sammanhang på webbplatsen och inte i form av en checklista.

## Samråd

Av uppdraget framgår att ”Boverkets arbete med att bygga upp, utveckla och underhålla webbplatsen ska bedrivas i samråd med relevanta aktörer inom bostads- och byggmarknaderna för att säkerställa att webbplatsen tydligt möter de behov som finns och att informationen hålls aktuell och relevant”.

I inledningen av uppdraget hölls ett startmöte dit ett stort antal myndigheter och representanter för byggherrar inbjöds. Bland annat de tolv myndigheter som regeringen i januari 2016 gav i uppdrag att analysera och lämna ett gemensamt förslag kring hur webbaserad information till utländska arbetstagare, arbetsgivare och egenföretagare som verkar eller avser att verka i Sverige kan samordnas och utformas på ett lättillgängligt sätt<sup>2</sup>. Till startmötet inbjöds utöver dessa myndigheter även Näringsdepartementet, Bolagsverket, Lantmäteriet, Trafikverket, Länsstyrelserna,

---

<sup>2</sup> Uppdrag om digital information till utländska arbetstagare, arbetsgivare och egenföretagare som verkar eller avser att verka i Sverige. Uppdraget återrapporterades till regeringen av Arbetsmiljöverket i januari 2017 (Dnr. A2016/00159/ARM).

SKL, Stockholms stad, Sveriges Byggindustrier, SABO, Fastighetsägarna och Byggherrarna.

Vid startmötet 20 november 2017 informerade Boverket om uppdraget och inbjöd deltagarna att komma med inspel till uppdraget. I samband med startmötet inbjöds alla också till medverkan i referensgrupper, med syfte att deltagarna i dessa ska kunna bidra till att höja kvaliteten och relevansen i det som arbetas fram i uppdraget. Efter mötet skickades en särskild förfrågan ut till de inbjudna aktörer som inte kunnat delta om att komma med inspel till uppdraget samt medverka i referensgrupper. De som önskat medverka ingår i referensgrupperna nedan.

Tre referensgrupper har etablerats.

- Referensgrupp med myndigheter:
  - Tillväxtverket (representerar verksamt.se)
  - Kommerskollegium
  - Konkurrensverket
  - Upphandlingsmyndigheten
  - Trafikverket
  
- Referensgrupp med byggherrar:
  - SABO
  - Byggherrarna
  - Familjebostäder
  - Framtiden byggutveckling
  - MKB fastighet
  
- Referensgrupp med utländska aktörer från Polen (3 st), Estland (1 st) och Nederländerna (1 st).

Referensgruppen med byggherrar har varit särskilt involverad i kartläggning av innehåll och visualisering av processer. I dialog har vi landat på en nivå på innehållet som vi bedömer ska motsvara förväntningarna på webbplatsen.

Referensgruppen med utländska aktörer etablerades i slutskedet av projektet och kommer att ha en roll under förvaltningsskedet för att utveckla webbplatsens innehåll och användbarhet.

Utöver de som ingår i referensgrupperna har Boverket även haft en dialog med övriga aktörer som står för information som målgruppen för Buildinginsweden.se behöver. Ett exempel är Arbetsmiljöverket som särskilt har medverkat i arbetet med att ta fram innehåll om arbetsmiljö på webbplatsen.

## Metod

### Kartläggning av innehåll

Uppdraget inleddes med en kartläggning av relevant innehåll för webbplatsen med utgångspunkt i målgruppernas behov. För att säkerställa att kartläggningen är relevant och förankrad hos marknadens aktörer anlätades ett större konsultföretag för kartläggningen. Konsultföretaget är verksamt inom byggsektorns alla delar och väl förtroget med de delar av innehållet som ligger utanför Boverkets ansvarsområde.

Avstämning av kartläggning av innehåll har skett med de två referensgrupperna med byggherrar och myndigheter.

### Visualisering av processer

För att underlätta för målgrupperna byggherrar/projektutvecklare (eng. project developer) och byggföretag (eng. contractor) visualiserades målgruppernas processer på en övergripande nivå.

Visualiseringarna togs fram av samma konsultföretag som utförde innehållskartläggningen tillsammans med olika kompetenser från Boverket och kvalitetssäkrades i de två referensgrupperna med byggherrar och myndigheter. Processernas detaljeringsgrad har lagts på en nivå som syftar till att ge god överblick för besökaren.

## Om webbplatsen

### Plattform

Av uppdraget framgår att ”webbplatsen kan vara helt fristående eller en del av den webbplats med information på engelska som Boverket redan i dag förvaltar, dock med en egen ingång”. Boverket konstaterade tidigt att det viktiga inte är om webbplatsen är fristående eller integrerad på Bo-

verkets webbplats. Det viktiga är att målgrupperna hittar webbplatsen och då är sökmotoroptimering och marknadsföring av webbplatsen centralt.

Uppdraget kommer fysiskt att bli en del av Boverkets engelska sidor och ligga samlat under ingången Building in Sweden.

## Användarvänlighet

Innehållet på webbplatsen har kopplats till de visualiserade processerna för att underlätta orienteringen på webbplatsen.

Liksom Boverkets övriga webbsidor är de engelska sidorna responsiva vilket innebär att designen är anpassad till såväl desktop, läsplatta som mobil. Även i det mobila gränssnittet har vikt lagts vid att underlätta navigeringen för besökaren kopplat till processerna.

## Marknadsföring

I anslutning till lanseringen kommer Boverket sprida vetskapen om webbplatsen via Sveriges officiella marknadsföringskanaler.

Boverket har haft dialog med Svenska Institutet, som står bakom Sweden.se och den kommande webbplatsen Workinginsweden.se, och kommit fram till att Buildinginsweden.se kommer att marknadsföras på båda dessa webbplatser i någon form.

Boverket har också haft samtal med representanter från Business Sweden som ägs av näringslivet och staten, som representeras av Utrikesdepartementet. Här ser både Boverket och Business Sweden att information om Buildinginsweden.se har en naturlig plats. Utöver det kommer även andra myndigheter som Boverket samverkat med under uppdraget att sprida budskapet om Buildinginsweden.se till sina kontakter, exempelvis genom nyhetsbrev.

I början av hösten 2018 kommer Boverket att påbörja marknadsföringen av Buildinginsweden.se på ett bredare plan i Europa. Planen är att sprida budskapet via till exempel ambassader, utställningar och branschmöten runt om i Europa samt via lämpliga marknadsföringskanaler.

## Språk

### Engelska

Av regeringsuppdraget framgår att den relevanta informationen ska finnas tillgänglig på engelska som ett första steg.

Av den information som Boverket länkar till återfinns merparten översatt till engelska. Trots det så har informationen på Buildinginsweden.se till viss del har begränsats av tillgången till engelskspråkig information på andra webbplatser. Efterhand som mer information tillgängliggörs på engelska på de webbplatser som Boverket länkar till så kommer innehållet på Buildinginsweden.se att utvecklas.

Viss information som är nödvändig för målgrupperna finns inte tillgänglig på engelska. I de fallen har Boverket valt att länka till de svenska versionerna och tydligt upplyst besökaren om detta. Boverket kommer följa utvecklingen av de svenska sidor som Buildinginsweden.se länkar till och förhoppningen är att ägarna av informationen översätter denna till engelska.

### **Övriga språk**

Av regeringsuppdraget framgår att ”Parallellt med att webbplatsen byggs upp bör en studie genomföras för att utreda vilka språk som informationen närmast därefter bör tillgängliggöras på, vilka merkostnader det innebär att tillgängliggöra informationen på ytterligare språk, kartlägga mer precist vilken information som ska tillgängliggöras samt på vilken detaljnivå”.

Frågan kring vilka språk som informationen bör vara tillgänglig på lyftes med deltagarna vid det inledande startmötet och har diskuterats i referensgrupperna för byggherrar och myndigheter. Att informationen finns tillgänglig på engelska upplevs som stort framsteg. Många ser också behovet av den här typen av övergripande information på svenska. Vid dessa diskussioner och i samband med innehållsinventeringen konstaterades att det i princip inte finns något innehåll tillgängligt på övriga språk utöver engelska.

Erfarenheter från andra myndigheter avseende språk vittnar om svårigheterna att få fram korrekta översättningar och framför allt om svårigheten att förvalta en sådan webbplats. Därför har också vissa myndigheter tagit bort innehåll översatt till andra språk än engelska.

Boverkets egen andel av informationen på Buildinginsweden.se är liten och webbplatsen fungerar till stora delar som en navigeringsportal. Översättning av innehåll till andra språk ligger därför huvudsakligen utanför Boverkets kontroll.

För närvarande bedömer Boverket att det inte är aktuellt att tillhandahålla webbplatsen på andra språk än engelska.

Den möjlighet som Boverket och flera andra myndigheter ser när det handlar om att tillgängliggöra information på andra språk än engelska är att följa utvecklingen inom maskinöversättning. Representanter för verkamt.se och Språkrådet driver ett projekt inom maskinöversättning. Boverket följer projektet och övrig utveckling inom området i strävan att kunna tillgängliggöra informationen på andra språk.

## Förvaltning av webbplatsen

### **Förvaltning och utveckling av webbplatsens innehåll**

Av regeringsuppdraget framgår att Boverket, utifrån de kontakter som myndigheten har med utländska företag, löpande ska anpassa informationen på webbplatsen. Det har därför varit viktigt för Boverket att knyta till sig ett antal utländska aktörer i en särskild referensgrupp som kommer att fortsätta under förvaltningsskedet.

Förvaltningen av webbplatsen kommer att ske inom ramen för förvaltningen av boverket.se, dock med en utpekad resurs som ansvarar för att uppdatera och utveckla innehållet på Buildinginsweden.se.

På boverket.se finns idag en välanvänd funktion för att inhämta synpunkter på respektive webbsida från användarna. Samma funktionalitet finns på Buildinginsweden.se och är ett viktigt verktyg för en ändamålsenlig förvaltning i samverkan med användarna.

Boverket ser också ett behov av en fortsatt dialog med de redan etablerade referensgrupperna samt olika externa aktörer för att säkerställa att innehållet är relevant och möter målgruppernas behov.

### **Rapportering till Näringsdepartementet under förvaltningen av webbplatsen**

Av regeringsuppdraget framgår att Boverket till Regeringskansliet (Näringsdepartementet) ska redovisa vilka hinder och svårigheter de utländska företagen upplever samt vilka behov av statliga åtgärder som finns för att underlätta för utländska företag.

Boverket kommer årligen att avrapportera detta till Näringsdepartementet.

Bygga upp och förvalta en webbplats med information för utländska byggherrar och byggföretag







# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)