



Finansdepartementet
103 33 Stockholm
fi.remissvar@regeringskansliet.se
fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Handläggare: Lars Guttman

Er beteckning: Fi2019/04318/BB

Remissvar från Villaägarnas Riksförbund angående SOU 2019:68 Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat

Villaägarnas Riksförbund, VILLAÄGARNA, har beretts tillfälle att yttra sig och får med anledning härav meddela att remissen tillstyrkes med följande kommentar.

Perspektivet för det följande är primärt den enskilde fastighetsägaren, som äger sin bostad.

Reformering av Boverkets byggregler, BBR, är nödvändig. Regelsystemets nuvarande utformning är inte ändamålsenlig. Dessutom är den svåröverskådlig. En ur demokratisk synvinkel allvarlig brist är bl a att reglernas uppbyggnad – som kommittén anför – medför att de allmänna råden samt hänvisningar till standarder, men även myndigheters och organisationers skrifter, blivit normerande. De allmänna råden har därvid fått en juridisk tyngd som aldrig varit avsedd. Sak samma gäller de standarder och myndigheters / organisationers skrifter som föreskrifter och de allmänna råden hänvisningar till. Standarder har inte sällan tagits fram av kommersiella aktörer. Standarderna har därvid utformats primärt mot bakgrund av kommersiella intressen - inte samhällsintressen. Att

Villaägarnas Riksförbund
Postadress: Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00
Org.nr: 802003-7118
Plusgiro: 46 94 00-6
Bankgiro: 227-7200
info@villaagarna.se
villaagarna.se

sådana standarder blir normerande kan inverka negativt på kostnads- och resurseffektiviteten, samt motverka effektiv konkurrens.

Införandet av en ny statlig myndighet, Byggkravsnämnden, kan komma att medföra att ett forum skapas för utarbetande av vägledande praxis. Det kan även vara så att det därvid skapas förutsättningar för att kommunerna enhetligt tillämpar de krav som gäller för byggnadsverk. Om det verkligen blir på detta sätt får dock framtiden utvisa. Eftersom nämndens uppgift bl a anges bli att genom förhandsavgöranden bedöma tekniska egenskapskrav kan detta möjligen komma att strida mot gemenskapsrätten. Inom EU har typgodkännande av tekniska produkter avskaffats, till förmån för C-märkning. Det kan av detta skäl övervägas om nämndens uppgift i denna del, kan komma i konflikt med systemet avseende C-märkning.

För den enskilde fastighetsägaren som själv uppför eller låter uppföra privatbostad bedöms införandet av nämnden inte ha någon avgörande betydelse. Nämnden torde primärt få betydelse för småhusproducenter och näringsidkare verksamma inom konsumententreprenader.¹

Vidare ifrågasätts, bl a ur ett diskrimineringsperspektiv, kommitténs ståndpunkt att rätt kompetens när det gäller Byggkravsnämndens ledamöter endast står att finna på vissa geografiskt avgränsade platser i landet. Det är VILLAÄGARNAS uppfattning att adekvat kompetens torde finnas över hela landet, inte enbart i vissa delar av landet. Av detta skäl ser inte VILLAÄGARNAS någon anledning till att, som kommittén anför, nämndens kansli bör inrättas nära ett större tekniskt universitet eller högskola. Även andra orten bör kunna komma i fråga för myndighetens kansli. Kommittén anför vidare att Boverket inte bör konkurrera med nämnden om aktuell kompetens. Detta bör i sådant fall medföra att nämndens kansli i vart fall inte bör förläggas till orterna Stockholm, Malmö eller Karlskrona.

Avskaffande av kontrollansvarig (KA) utgör ett vällovligt initiativ. Det är VILLAÄGARNAS ståndpunkt, i likhet med vad kommittén anför, att KA-rollen inte har medfört att antalet byggfel minskat i någon nämnvärd omfattning. KA-tvånget har sammantaget inneburit ännu en kostnad för byggherren, utan att denne fått någon motsvarande rimlig påvisbar

¹ Perspektivet för detta remissvar är, som anförts inledningsvis, den enskilde fastighetsägarens.

nytta av kostnaden. Denna kostnad har inte sällan uppgått till betydande belopp för den enskilde fastighetsägaren, som uppfört eller låtit uppföra privatbostad.

Intentionen att minska de administrativa kostnaderna för byggherren, som var ett uttalat mål då nu gällande plan- och bygglag infördes 2011, har inte infriats. Snarare har dessa kostnader ökat, ex vis till följd av KA-rollens införande.

Förslaget om att det i föreskrift ska framgå vad en kontrollplan bör innehålla är bra. Detta tydliggör för byggherren vilka moment kontrollplanen ska innehålla.² Att det av lag föreslås framgå på vilket sätt arbetsplatsbesök ska genomföras är bra, då det bedöms att detta för byggherren tydliggör syftet med arbetsplatsbesök.

Kommittén anför, vad gäller KA-rollens avskaffande och dess konsekvenser för kommuner, att kommuner kan behöva vara mer aktiva i sitt tillsynsarbete. I detta sammanhang anför kommittén att kommuner kan, vid behov, se över sina taxor. När det gäller konsekvenser för kommuner vad gäller arbetsplatsbesök anför kommittén att kommuners arbetsbelastning kan påverkas. I båda fallen anføres dock att förslagen inte bedöms få några konsekvenser för hushåll och enskilda. Vidare anføres att nyordningen inte har några direkta finansiella konsekvenser. Kommitténs uppfattning synes därför vara att förslagen är kostnadsneutrala.

Enligt VILLAÄGARNAS uppfattning är av vikt att noga poängtera att avskaffandet av KA-rollen samt tydliggörandet vad gäller arbetsplatsbesök inte får medför att byggherren drabbas av ökande kostnader, då detta skulle stå i strid mot intentioner som gällde inför 2011 års lagstiftningsarbete, och som bedöms alltfjämt vara eftersträvansvärda.

Villaägarnas Riksförbund

Gunnar Jansson
Förbundsdirektör

² Den är byggherren som ansvarar för att kontrollplan upprättas.