

Till:
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

REMISSYTTRANDE

En mer förutsägbar byggprocess – förenklad kontroll av serietillverkade hus (Boverket rapport 2017:23)

SABOs synpunkter

SABO konstaterar att Boverket under arbetets gång formulerat om uppdraget från regeringen – från att lämna förslag som bidrar till enhetlighet i kontrollen av egenskaper hos serietillverkade hus till att i stället omfatta kontroll av all nybyggnad av bostäder. Därmed har fokus förskjutits från den ursprungliga tanken att pressa byggpriserna genom minskad byråkrati så att det som byggs kan efterfrågas av fler. I stället har fokus riktats mot åtgärder som visserligen kan underlätta för byggnadsnämnderna men som också innebär kostnader för byggherren och knappast kommer ha någon större påverkan på bostadsbyggandet.

SABO anser att Boverket i stället borde ha fördjupat sig i förslaget om ett nationellt typgodkännande. Det är just möjligheten till en enhetlig bedömning i hela landet av tekniska egenskapskrav, kravet på lämplighet för ändamålet och kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga som gör det möjligt att pressa priserna för serietillverkade hus. Den prövning som görs av byggnadens överensstämmelse med detaljplanen och kravet på god form-, färg- och materialverkan utgår däremot från förhållandena på platsen och bör därför självklart göras av byggnadsnämnden.

Boverket anför i huvudsak tre skäl till att man valt att inte gå vidare med idén om ett nationellt typgodkännande.

För det första sägs att en brist med typgodkännande är att det enbart handlar om bedömning av icke platsspecifika krav, men poängen med typgodkännande är ju just att det inte omfattar platsspecifika krav utan generella egenskapskrav som rimligen bör vara lika över hela landet. De platsspecifika kraven ska självklart hanteras av byggnadsnämnden och det är svårt att se att detta skulle bli mer problematiskt eller resurskrävande om de tekniska egenskapskraven redan är hanterade.

För det andra sägs att den största osäkerheten med ett nationellt typgodkännande är att det inte finns några garantier för att det skulle accepteras inom EU. Boverket bedömer att EU behöver ta ställning till systemet och att det förutsätter att det måste utarbetas i detalj, vilket är en process som tar lång tid och kräver omfattande resurser. Men att detaljerna i systemet måste utarbetas är väl en självklarhet, oavsett om EU behöver ta ställning till det eller inte.

Det är vidare svårt att se på vilket sätt en möjlighet till typgodkännande skulle vara oförenlig med den inre marknaden. Den innebär inga förändringar av kraven på en byggnad, utan skapar endast möjligheter för de som bygger att skaffa ett typgodkännande. En sådan möjlighet tillkommer självklart alla aktörer inom unionen och gynnar inte någon särskild på ett sätt som kan snedvrida konkurrensen. Möjligheten att vända sig till byggnadsnämnden i kommunen utan att ha något typgodkännande kvarstår naturligtvis också för alla.

Boverket pekar på vissa oklarheter vad gäller förenlighet med EU-rätten och tar det som intäkt för att inte gå vidare med förslaget. Men *oklarhet* är knappast ett rimligt skäl till att avstå. Det måste vara möjligt att reda ut oklarheterna liksom frågan om ett nationellt typgodkännande behöver notifieras hos Europeiska kommissionen.

För det tredje sägs att ett system med typgodkännande skapar låg flexibilitet. Boverket bedömer att det kan verka hämmande för produktutveckling eftersom godkännandet är baserat på en typlösning. En regelförändring kan medföra att alla typgodkännanden som berörs av förändringen behöver revideras, vilket kan skapa flaskhalsar i systemet. Men syftet med typgodkännande är inte att fokusera på produktutveckling, utan på långa serier som medger en kostnadseffektiv nyproduktion av bostäder. Att få en ny typlösning godkänd för en serie behöver rimligen inte medföra en sådan kostnad att man avstår. Det är också, som ovan nämnts, fullt möjligt att vända sig direkt till byggnadsnämnden.

SABO anser att behövs en möjlighet till nationellt typgodkännande av seriebyggda hus. En sådan reform ger leverantörer och entreprenörer förutsättningar att kunna erbjuda en ekonomiskt gynnsam produktion och beställare trygghet att kunna beställa utan risk för att råka ut för problem i bygglovsadministrationen.

SABO delar regeringens bedömning – formulerad i uppdraget till Boverket – att bostadsbyggandet behöver öka för att möta efterfrågan hos en snabbt växande befolkning och att det som framför allt behöver öka är byggandet av lägenheter som många människor kan efterfråga.

SABO anser därför att regeringen, för att minska byggkostnaderna, i den fortsatta beredningen av ärendet ska gå vidare med idén om ett nationellt typgodkännande, reda ut de eventuella EU-rättsliga oklarheterna som Boverket nämner och ge Boverket ett förnyat uppdrag att utforma ett konkret förslag. I det uppdraget bör ingå att överväga möjligheten att frångå principen om individuell bedömning och att överföra delar av de uppgifter som i dag ligger på kommunerna till staten. Det ingick i Boverkets nu avslutade uppdrag men har inte övervägts ordentligt. I uppdraget bör även ingå att utforma en modell till stöd för landets kommuner för hur bygglovsavgifter bör reduceras i de fall granskning av tekniska egenskapskrav utförts av annan än den egna byggnadsnämnden.

Stockholm den 16 februari 2018

Anders Nordstrand
VD