

Dnr LI2025/00250

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
med kopia till
li.bb@regeringskansliet.se

Yttrande över Boverkets rapport Uppdrag att utveckla reformen med certifierade byggprojekteringsföretag (2025:2)

Byggherrarna är en branschorganisation för professionella och långsiktiga byggherrar som bygger för egen drift och förvaltning. Som branschorganisation arbetar vi för att stärka och utveckla byggherrerollen och det svenska samhällsbyggandet. Föreningens medlemmar beställer årligen byggprojekt för mer än 150 miljarder kronor.

Remissvaret har beretts av utskottet för miljö, teknik och kvalitet.

YTTRANDE

Övergripande

Byggherrarna anser att förslaget är intressant. Förslaget är ett steg i rätt riktning för att effektivisera byggprocessen eftersom det ska möjliggöra för byggherrar att själva eller genom externa företag få ökad kontroll över processen. Det är också positivt att fler byggnader inkluderas i systemet.

Det dock svårt att bedöma förslagets fulla potential eftersom flera frågor kvarstår att utreda. Dessutom finns vissa riskmoment kopplade till den kommunala tillsynen kvar. Övergripande är det alltså oklart i vilken utsträckning förslaget kommer att bli en lösning på problemet med att kommuner skapar fördröjningar och merkostnader genom olika tolkningar av byggregelverket.

Flera reformer samtidigt

Flertalet större reformer är på väg att fasas in, exempelvis det nya byggregelverket som successivt kommer att tillämpas från 1 juli 2025. Avsikten med det nya byggregelverket är att tydliggöra rollerna mellan byggnadsnämnd och byggherre där betoningen ligger på byggherrens ansvar för det som byggs och byggnadsnämndens minskade behov av detaljgranskning. Det är i dagsläget oklart

om det i praktiken blir som Boverket hoppas eller om kommuner fortsatt detaljgranskar och bedömer valda lösningar på olika sätt. Utfallet av de nya byggreglerna och hur kommunerna bygger upp sin kompetens framöver kommer därför vara viktigt för utfallet av förslagen i Boverkets rapport.

Krav och kostnader för CBF saknas ännu

Det är oklart vad som kommer att krävas av ett CBF eftersom förslag till föreskrifter för certifiering ännu inte presenterats. Det är också oklart vilka byggnader som förslaget mer exakt kommer att avse. Därför är det svårt att bedöma vad som kommer att krävas av ett företag eller byggherre som vill certifiera sig och vad det kommer att kosta att bli certifierad eller anlita ett CBF. Därför blir det i sin tur svårt att bedöma förslagets genomslagskraft. Det är centralt att fördelarna med systemet överväger nackdelarna.

Oklarheter kring byggherrecertifiering och organisering

Boverket beskriver att byggherrar kan komma att certifiera sig. Det är ett intressant perspektiv eftersom byggherren då ges större kontroll över byggprocessen och att systemet då kan liknas vid det äldre systemet med "kvalificerad byggherre". Boverket analyserar dock inte närmare hur en byggherrecertifiering skulle fungera i praktiken. Det är exempelvis oklart hur byggherren ska kunna kombinera rollen som certifierat byggbedömningsföretag med rollen att underrätta byggnadsnämnden om ett certifierat byggbedömningsföretag har åsidosatt sina uppgifter.

Inom ramen för ett projekt är det också vanligt att byggherren anlitar olika företag för att få de kompetenser som krävs för projektet. Det framstår dock som oklart om varje företag behöver vara certifierat eller om det i dessa fall kommer krävas ett särskilt samordnande certifierat företag för att systemet ska bli tillämbart. Om det är den samordnade bedömningen som åsyftas kan det finnas skäl att utreda lämpligheten i att utveckla rollen som kontrollansvarig genom projekterings- och byggprocessen.

Kommunala bedömningar i systemet

Enligt Boverkets förslag kommer kommunen fortsatt kunna ingripa med tillsyn. För byggherren kan det fortsatt innebära en viss osäkerhet om utfallet. En byggherre/CBF kan ha bedömt en lösning som acceptabel enligt regelverket samtidigt som byggnadsnämnden gör en annan bedömning. Det riskerar att fortsatt skapa osäkerheter för byggherren. Ett sätt att minska osäkerheterna kan exempelvis vara att införa särskilda skäl för tillsyn, exempelvis vid risk för fara för människors liv och hälsa.

Det finns även en risk att resurshushållningsplan och övriga delar som kvarstår för byggnadsnämnden att formellt bedöma skapar merkostnader och att den kommunala administrationen kring dessa kvarstående punkter ökar.

Civilrättsliga konsekvenser ej utredda

Det saknas en analys av ansvarsfrågor mellan byggherre och CBF i de fall CBF är ett externt företag. Boverket hänvisar till att byggherren bär det offentligrättsliga ansvaret för uppfyllandet av samhällets krav samt att ansvaret mellan byggherre och CBF ska hanteras civilrättsligt. Det framgår inte om Boverket anser att branschens standardavtal är lämpliga för ändamålet eller om det skulle krävas andra typer av avtal för att förslaget ska få avsedd effekt. Det är exempelvis viktigt att det finns fungerande ansvars- och lojalitetsförhållanden mellan CBF, byggherre och kommun. Det är också viktigt att det finns ett ramverk som kan hantera situationer när det blir fel och kommuner ingriper med tillsynsåtgärder. Det kan exempelvis handla om hur eventuella skadeståndsanspråk mellan byggherren och CBF ska hanteras samt hur det i sin tur påverkar prissättningen på CBF:s tjänster. Även om det är frågor för branschen att hantera bör man från lagstiftarens sida vara medveten om vilka frågeställningar som ännu inte hanterats och som i slutändan kan påverka förslagets genomslagskraft.

Vänliga hälsningar,

Tommy Lenberg
VD

Enligt uppdrag
Danielle Zachrisson, näringspolitisk expert