

Boverket

Diarienumr: 29/2022

Yttrande

Stockholm 2023-06-15

Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall

Svensk Försäkring är branschorganisation för de svenska försäkringsbolagen och lämnar nedan yttrande för försäkringsbranschens räkning.

Generella synpunkter

Syftet med förändringarna av Boverkets Byggregler uppges vara att öka friheten för att finna egna lösningar, uppmuntra nytänkande, främja kostnadseffektivitet, förbättra produktiviteten och pressa byggkostnaden. Utan konkret regeringsuppdrag har Boverket valt att självmant anpassa byggreglerna utefter tankegångarna i betänkandet *Modernare Byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat* (SOU 2019:68). Vi noterar betydande brister i konsekvensanalyserna ur ett hållbarhetsperspektiv såväl i betänkandet som i Boverkets rapport *Möjligheternas Byggregler* (2020:31). Uppenbart menar Boverket att frågan om hållbarhet får stå tillbaka för billigt byggande. Visserligen har inte Boverket något uttryckligt uppdrag att verka för ett gott egendomsskydd, men ifrågavarande systemlösning av reglering av byggnation stämmer dåligt med Boverkets uppgift att verka för klimatanpassningsarbete och hållbarhet.

Vi noterar att Boverket valt att inte inhämta upplysningar från försäkringsbranschen rörande arbetet, utan har istället förlitat sig på dialog med de aktörer som är involverade i processen kring uppförandet av byggnader. Resultatet från föreslagna föreskrifter är säkerligen gynnsamt för dem som i produktionsskedet ska uppföra bostäder och byggnader, men det kommer på sikt att drabba fastighetsägare och boende i form av fel i fastigheten. Vi menar att förslaget innebär att produktionskostnaden kan hållas nere på bekostnad av högre kostnader för framtida reparationer och återställande i förvaltningsskedet av byggnaden. Ett sådant tillvägagångssätt medför totalt sett avsevärt dyrare kostnader och framför allt är det inte hållbart.

Återställande efter byggnadsskador medför redan idag omfattande utsläpp av växthusgaser. De behöver snarare minskas via klara och tydliga byggregler, branschregler, standarder och normer. Boverkets förslag öppnar istället upp för att vem som helst kan ta fram egna byggnadsregler som passar just dem som själva utfärdar dessa. Hur verifieringen ska se av dessa regler äger varje aktör själv möjlighet att utforma. Förutom en påtaglig risk för inflation av nya – och inte sällan konkurrerande – byggnadsregler, kommer vi att erhålla ett svåröverskådligt system på sikt. Stora byggherrar kan säkert hantera detta, men de allra flesta är mindre aktörer. Vi menar att det snarast finns ett behov av att utveckla de allmänna råden med direkta hänvisningar till byggregler som är "godkända centralt". Härigenom blir det både enklare och mer överskådligt att bygga korrekt med hållbarheten i fokus. Det finns ingen motsättning till att flera lösningar för samma byggnad kan godkännas. Under avsnitt 7.4.3 *Konsekvenser för byggnadsnämndernas handläggning* i rapporten framgår att även kommunerna föredrar för sin tillämpning att det finns mer bindande och detaljerade regler. Likväl väljer Boverket en annan väg.

Genom att dela upp Boverkets Byggregler på ett antal olika föreskrifter kommer det även att bli svårare för den som ska följa gällande byggregler att få en överblick över föreskrifterna då dessa måste sökas var för sig. Det är inte alltid självklart vilken reglering som finns under vilken rubrik. Otydligheten och avsaknaden av ett samlat regelverk kommer att medföra fler felaktigt utförda byggnationer och i sin tur fler byggsador. Detta var knappast ändamålet med förändringsarbetet.

De branschstandarder som det nu öppnas upp för, kommer sannolikt i vissa fall bli både mer detaljerade och i andra fall mer generella. Det blir en grannliga uppgift för Byggnadsnämnder – i framför allt mindre kommuner – att ha en kompetens att bedöma vilka projekt som är tillfredsställande och kan godkännas för produktion. Detta är ett problem för Byggnadsnämnderna redan idag och det kommer sannerligen inte att bli enklare för dem.

Oklarhet med vilka regler som ska följas kommer även ställa till besvär när en byggnadsskada ska regleras av ett försäkringsbolag. Det kommer att uppstå diskussioner och tvister om arbete har utförts enligt gällande branschstandard när flera styrande branschstandarder kan finnas på marknaden.

Vi hade gärna sett att Boverket hade pekat ut vilka branschregler som ska följas. När det nu inte aktualiseras bör istället Boverket åtminstone ange vilka kriterier som bör vara uppfyllda för att ett regelverk ska definieras som branschregler.

Blir det då billigare att bygga? Det kommer att behövas en omfattande kompetens för att identifiera vilka branschregler, standarder och normer som ska tillämpas på varje enskilt bygge. Detta ska sedan förmedlas till dem som ska utföra själva arbetet. Om inte utbildningsinsatser sker i alla led finns det en ökad risk för felhantering redan i byggprocessen. För byggnadsnämnderna kommer det även att medföra ett merarbete, vilket säkerligen kommer att tas ut i form av höjda kostnader för bygglov.

För försäkringsbranschen bedömer vi att fler skador kommer inträffa i fastigheter som byggs med "nya innovativa metoder", vilket är en erfarenhet vi har sedan tidigare. Därmed finns en påtaglig risk för högre försäkringspremier. I vissa fall när det rör sig om systematiska felaktiga metoder (seriefel) finns redan idag undantag från försäkringsersättning hos de flesta försäkringsbolag. Som exempel på sådant seriefel kan nämnas den metod som gick under namnet "enstegstätad fasad", vilket inte ersattes av försäkringsbolagen. I stället blir det framtida fastighetsägare som kommer i kläm. Såsom påpekas i promemorian är det ofta olika representanter som uppför byggnaden respektive kommer att bo i den.

Sammantaget kan det ifrågasättas om föreslagna förändringar i metodik verkligen kommer medföra ett bättre byggande till lägre kostnad. Det finns en betydande risk att om förslaget genomförs utan ytterligare uppstramning, så kommer byggnationen i Sverige bli lidande över tid både ekonomiskt och kvalitetsmässigt.

Författningsförslaget

1 kap 3 § punkt 2

I paragrafen anges att mindre avvikelser från föreskrifterna i författningen kan ske om "byggnaden ändå kan *antas* bli tekniskt *tillfredsställande*". Utrymmet och otydligheten i föreskriften är betydande. Dels räcker det med att lösningen är *tillfredsställande*, dvs det finns inga krav på att den ska vara fullgod. Dels räcker det med att detta kan *antas*, dvs det är tillräckligt med en "killgissning". Utöver detta är det i många gånger en Byggnadsnämnd utan några djuplodande kunskaper om byggnation som ska bedöma om avvikelserna kan godtas. Sammantaget finns här många bedömningar som öppnar upp för att ett felaktigt beslut kommer att tas.

1 Kap 8 §

I paragrafen framhålls att byggnader ska projekteras på ett "fackmässigt sätt". Emellertid saknas vägledning till hur fackmässigt ska bedömas, vilket öppnar upp för enskilda aktörer att själva utarbeta egna branschregler utefter de produkter och metoder de själva tillhandahåller. Det vore här önskvärt att Boverket förtydligar vad som avses med begreppet "fackmässigt sätt".

Vidare framhålls projekteringen ska innehålla att det lämnas möjlighet till "underhåll" av byggnaden. Vad ska här förstås med underhåll? Ska hänsyn tas till utbytbart av delar, tillgänglighet för reparation och/eller detektering av exempelvis vattenskador.

En av de få ljusglimtar vi ser i förslaget är införande av en fuktsäkerhetsprojektering. Försäkringsbranschen mottar idag ca 90 000 anmälda vattenskador per år, vars skadekostnad uppgår till närmare 5 miljarder kronor. Förutom den stora egendomskostnaden för återställande föreligger en stor risk för ohälsa hos de

som brukar byggnaden/bostaden, både för sjukdom och psykisk belastning under återställandetid.

4 kap

I flera av paragraferna i 4 kapitlet föreslås många oklara bedömningsgrunder som kan tolkas olika beroende på vem som ska fatta ett sådant beslut. I 2 § anges grunden "vistas mer än tillfälligt", 3§ "tillräckligt dagsljus" och i 5 § anges att belysningen inte får utgöra "en oacceptabel risk för människors hälsa". I det senare fallet bör det röra sig om att det inte får uppstå risk för hälsan. Detta oavsett om det är en acceptabel eller oacceptabel risk.

7 kap

Vi anser att det blir en olycklig uppdelning genom att delar av VA-installationer också läggs in under 7 kapitlet, enär det finns ett särskilt kapitel dedikerat för VA-anläggningar. Med detta sagt anser vi att paragraferna 10, 11 och 14 bör föras över till 8 kapitlet. Det gör att regelverket mer överskådligt för den som ska tillämpa det. Det kan inte förväntas att den som ska följa föreskrifterna för VA alltid kommer ihåg att leta i föreskrifter även under Fukt-avsnittet.

Om byggnadsdelar *förväntas utsättas för vattenläckage* – såsom anges i 11 § - föreligger ett fel vid utförandet av byggnationen. Förväntade fel och skador ersätts inte av försäkringsföretagen. Endast plötsligt och oförutsedda skador ersätts. Det vore här bättre att direkt ställa krav på att det finns anordningar som begränsar läckaget och dess skadeverkningar. Närmast att det införs krav på läckagevarnare alternativt vattenfelsbrytare i alla nya byggnader. Sådana krav skulle väsentligen minska antalet vatten- och fuktskador över tid. Därutöver bör fogar på tappvattenledningen placeras så att om ändå vatten läcker ut ska det snabbt synliggöras. Mot den bakgrunden bör tappvattenledningar ligga öppet.

I 12 § anges att det kan förekomma fall då det kan *förväntas uppstå kondens* i skadlig omfattning. Vi menar att om det byggs korrekt så ska inte kondens överhuvudtaget uppstå. Uppstår kondens så föreligger ett fel i byggkonstruktionen.

Enligt 14 § ska vatten från tappvattenställe och säkerhetsventiler kunna avledas. Detta bör även gälla för avloppsinstallationer.

8 kap

2 § Ordet *bärförmåga* upplevs främmande i denna kontext.

12 kap

I 1 § 5 p framgår att avsteg kan göras från att följa ifrågavarande författning om kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan. Vem ska avgöra

detta? För den som har gott om pengar kanske detta är av mindre problem än för ett mindre bemedlat hushåll. Lämpligen tas punkten bort alternativt formuleras om.

Även 2 § 2 p innehåller en otydlig bedömningsregel att byggnaden ska få godtagbara egenskaper. Vid egnahemsbygge har måhända den boende inga invändningar – eller t o m föreslår – en viss lösning där Byggnadsnämnden kan ha en annan uppfattning. Det är oklart ur vems perspektiv det ska bedömas?

13 kap

Enligt 7 § ska fuktskadade byggnadsdelar kunna behållas vid ändring av byggnaden om åtgärder vidtas för att förhindra risken för hälsoproblem. Från ett försäkringsperspektiv kan vi konstatera att risk för hälsa redan föreligger när fuktskada upptäcks. Om detta inte tas omhand kommer sannolikt inte försäkringen gälla för eventuell spridning eller förvärrande av skadan.

Ikraftträdande och övergångsregler

De förslag som läggs fram innebär sammantaget att en mängd olika branschstandarder behöver uppdateras. Identifiera vilka ska gälla? Därutöver kommer det behövas utbildningsinsatser för byggsektorn avseende alla de förändringar som kan förväntas. Särskilt grannlaga blir att utbilda Byggnadsnämnderna till att få en allmänna översyn av de olika byggregelförfattningar, branschstandarder och kunskap som krävs när vägledning via allmänna råd tas bort. Det kan ifrågasättas om detta kommer att hinna genomföras ifrån det att de nya byggreglerna antas, uppdatering av branschregler och därefter utbildningsinsatser till berörda.

Om det sedan även förväntas att ett samordnat system för tillhandahållande av branschregler, standarder och normer kommer på plats krävs både beslut, finansiering och utveckling. Om så sker är högst oklart. Lämpligen hade ett sådant system hanterats av Boverket.

Vi bedömer att det finns skäl att skjuta på ikraftträdandet intill dess det finns en mer klar struktur för hur byggmarknadens regelverk ska struktureras.

Svensk Försäkring



Mats Galvenius



Staffan Moberg