



BOLIGPRODUSENTENE

Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Deres ref.  
11/2350-2 ESR

Deres brev av:  
1. desember 2011

Vår ref.  
Per Jæger

Dato:  
2. mars 2012

## HØRINGSSVAR FRA BOLIGPRODUSENTENES FORENING – FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGESAKSFORSKRIFTEN (SAK10)

Boligprodusentenes Forening avgir herved merknader til forslag til endring av SAK10 om:

- I. Pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg
- II. Krav til uavhengighet for kontrollforetak

### **I. PÅLEGG OM UTBEDRING AV BEVARINGSVERDIGE BYGG**

Boligprodusentenes Forening har ingen merknader til endringsforslaget knyttet til pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygg

### **II. KRAV TIL UAVHENGIGHET FOR KONTROLLFORETAK**

Norske myndigheter planlegger å innføre krav om obligatorisk, uavhengig kontroll fra 1. juli 2012. I følge gjeldende SAK10 § 9-1 skal ansvarlig kontrollerende foretak ha sentral godkjenning for ansvarsrett. Statsråden har i pressemelding av 26. januar 2011 informert om at dette kravet om obligatorisk sentral godkjenning er utsatt. Bakgrunnen er at EFTAs overvåkingsorgan (ESA) vil åpne sak mot Norge dersom det norske regelverket stiller krav om obligatorisk sentral godkjenning for uavhengig kontrollerende.

Men ESA er ikke bare kritisk til ordningen med krav om obligatorisk sentral godkjenning for uavhengig kontrollerende. ESA er også kritisk til hele det norske ansvarsrettsystemet som går ut på at kommunene i hver enkelt byggesak skal vurdere kvalifikasjonene til ansvarlige foretak, for så å tildele ansvarsrett til de foretak som tilfredsstiller kvalifikasjonskravene. ESA mener at denne kommunale forhåndsgodkjenningen av foretakene bryter med EUs tjenstedirektiv. Og ekspertene på EU-rett mener at ESA har en god sak.

***Alt tyder på at vi nær framtid må endre det norske ansvarsrettssystemet med kommunal forhåndsgodkjenning og tildeling av ansvarsrett til foretak. Vi anbefaler sterkt å utsette kravet om obligatorisk uavhengig kontroll til det er gjort endringer i det norske regelverket for byggesaker slik at det ikke strider med EUs tjenstedirektiv. Å innføre uavhengig kontroll som planlagt nå fra 1. juli 2012, vil være å pådytte byggenæringen og det kommunale saksbehandlingsapparatet en midlertidig og fordyrende ordning.***



Uavhengig kontroll vil legge større byrder på det kommunale saksbehandlingsapparatet. Alle landets kommuner må nå godkjenne kompetansen til kontrollforetakene og vurdere uavhengigheten til disse foretakene i forhold til foretakene som prosjekterer og utfører arbeidene. Hvordan dette skal gjøres, er ennå uklart. Med uavhengig kontroll for vi kontrolløren inn som en ny rolle i byggesaken, og alle foretakene må tilpasse foretakssystemet sitt til det nye kontrollregimet.

Vi vet at endringsprosesser tar lang tid i en så stor og fragmentert næring som byggenæringen. Det vil ta lang tid før det nye kontrollregimet har "satt seg" i næringen og begynt å fungere. Og innen vi er kommet så langt at den nye kontrollordningen har begynt å fungere, så vil det være tid for å avvikle hele denne ordningen for å erstatte den med en ny ordning og et nytt regelverk tilpasset tjenestedirektivet. ***Vi frykter at produktiviteten i byggenæringen vil svekkes betydelig om norske myndigheter nå på midlertidig basis tvinger gjennom den foreslåtte ordningen med obligatorisk uavhengig kontroll.***

Vi i Boligprodusentene har ikke klart for oss hvilke endringer som må gjøres i det norske regelverket, annet enn at det vil være behov for større endringer og at vi antagelig må avskaffe dagens ansvarsrettssystemet med kommunal forhåndsgodkjenning av foretak.

KRD sendte forslaget om endringer i SAK10 på høring desember da 2011. På grunn av ESA-saken har bildet endret seg vesentlig siden da. Vi mener at det nå er behov for store endringer av det norske regelverket, ikke små justeringer av forskriftsteksten som i høringsforslaget. I det følgende gir vi korte merknader til foreslåtte endringene i byggesaksforskriften SAK10.

## **Konkrete merknader til foreslåtte endringer i SAK10, kapittel 14**

### **§ 14-1 andre ledd skal lyde:**

"Kontrollerende foretak skal ikke ha personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Dette skal bekreftes i ansvarsrettssøknaden, og gjelder både i forhold til tiltakshaver og de foretak som prosjekterer eller utfører arbeidet som skal kontrolleres."

Høringsnotatet beskriver at det har vært en viss diskusjon knyttet til uavhengighetsbegrepet, og endringene i § 14-1 andre ledd foreslås for å klargjøre at forholdet mellom tiltakshaver og kontrollerende er et annet enn forholdet mellom kontrollerende og de prosjekterende og utførende. Endringen åpner også for at eventuell byggherrekontrollen bestilt av tiltakshaver kan samkjøres med uavhengig kontroll.

Endringsforslaget virker fornuftig, ved at Samtidig påpeker vi de betydelige utfordringene som kommunene vil få når de vurderer uavhengigheten til kontrollforetakene. Der det kan være tvil om uavhengigheten, skal dette beskrives i ansvarsrettssøknaden slik at kommunen skal avgjøre om ansvarsrett kan gis. Kommunen skal nemlig avslå søknaden om ansvarsrett dersom den finner at det er så sterk tilknytning at det kan påvirke kontrollen, eller at uavhengigheten på andre måter ikke er tilstrekkelig.

Vi frykter et kaos ute i byggenæringen når alle landets kommuner nå fra 1. juli 2012 skal måtte vurdere uavhengigheten til kontrollforetakene i forhold til prosjekterende og utførende foretak.



**§ 14-2 første ledd 3. setning skal lyde:**

*"Ansvarlig kontrollerende skal kontrollere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering av fuksikring, herunder utforming av viktige løsninger, at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag innenfor kontrollområdet, og at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget."*

**§ 14-6 andre ledd bokstav b) skal lyde:**

*"Kontrollere at det er foretatt tilstrekkelig prosjektering, jf. § 14-2 første ledd, og foreta en enkel kontroll av at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget, at nødvendig produkt dokumentasjon for byggevarer er tilgjengelig, og at produktene er brukt i samsvar med forutsetningene."*

Endringene i disse to bestemmelsene foreslås for å klargjøre at det i tiltaksklasse 1 er fokus på utførelseskontroll. For prosjektering skal det bare kontrolleres at det foreligger tilstrekkelig prosjektering, og det er ikke prosjekteringen som sådan som skal kontrolleres.

Boligprodusentenes Forening støtter ikke dette endringsforslaget. Vi støtter ikke at det i tiltaksklasse 1 stilles krav obligatorisk krav om uavhengig utførelseskontroll. Vi mener at dette kravet om utførelseskontroll ikke er faglig begrunnet. All erfaring tilsier nemlig at det er prosjekteringen som er viktigst om man ønsker å heve kvaliteten i byggeriet.

**§ 14-2 annet ledd bokstav d) skal lyde:**

*"d) brannsikkerhet, hvor kontrollkravet begrenses til prosjektering av brannsikkerhetsstrategi/konsept."*

Vi støtter denne endringen som tydeliggjør at kontrollen skal gjelde for overordnet brannprosjektering i den tidlige konseptfasen.

**§ 14-2 siste ledd skal lyde:**

*"Når prosjektering, utførelse og kvalitetssikring er gjennomført i samsvar med relevant, gjeldende Norsk Standard med kontrollanvisninger, (eller likeverdig europeisk standard) begrenses kontrollkravet til kontroll av at standardens kontrollanvisninger for utvidet kontroll er fulgt."*

Boligprodusentene støtter ikke at SAK10 henviser til Norsk Standard for kontroll. Arbeidet med å utvikle standarden NS 8450 er utsatt på ubestemt tid. Vi anbefaler derfor at § 14-2 siste ledd strykes.

**§ 14-7 tredje ledd skal lyde:**

*"I kontroll av prosjektering skal det kontrolleres*

- a. at ansvarlig prosjekterendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at rutinene og kravene er fulgt og dokumentert,
- b. utgår, og c) blir ny b), og d) blir ny c)."

Boligprodusentene har ingen merknader til dette som er en språklig presisering uten konsekvenser



**§ 14-7 fjerde ledd skal lyde:**

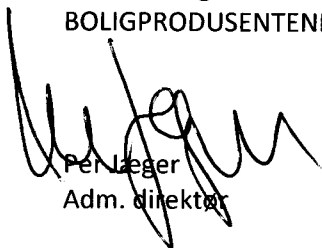
*"I kontroll av utførelse skal det kontrolleres*

- a) at ansvarlig utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at *rutinene og kravene* er fulgt og dokumentert,
- b) utgår, og c) blir ny b), og d) blir ny c).

Boligprodusentene har ingen merknader til dette som er en språklig presisering uten konsekvenser

Med vennlig hilsen

BOLIGPRODUSENTENES FORENING



Per Løger  
Adm. direktør