



Norske Murmestres Landsforening

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Adresse Her

Oslo, 31.08.2020

Høringssvar – Forsvarlig byggkvalitet – rapport fra Byggkvalitetutvalget - forslag til endringer i plan- og bygningsloven

Norske Murmestres Landsforening, heretter NML, vil med dette komme med en høringsuttalelse i forbindelse med departementets «Høring – Forsvarlig byggkvalitet – rapport fra Byggkvalitetutvalget» med departementets referanse 20/825-1.

1. Innledning

1.1 NML

NML er en arbeidsgiverorganisasjon for murmestres som driver virksomhet innen murerfaget. Videre er vi gjennom trepartssamarbeidet fageier i murerfaget. NML er med i fellesskapet Byggenæringens Landsforening, heretter BNL, og NHO. Vi har gjennom vår deltakelse i BNL deltatt i det arbeidet som BNL med andre aktører i byggenæringen har utført i forbindelse med denne høringen.

1.2 Byggkvalitetutvalgets sammensetning

NML er positive til at departementet har nedsatt et ekspertutvalg for en gjennomgang av utfordringene vi har i byggebransjen, men vi noterer oss at det dessverre ikke er noen representanter fra de utførende håndverksbransjene i Byggkvalitetutvalget, vi vil derfor sterkt oppfordre til at dette hensyntas i departementets videre arbeid.

1.3 Byggkvalitetutvalgets rapport

Utvalget foreslår store endringer i plan- og bygningsloven ved blant annet å avvikle ansvarsrettssystemet ved å gi ansvaret utelukkende til tiltakshaver. Dette synes svært uskjønnsomt all den tid at tiltakshaver i dagens system helt klart har hovedansvaret for eventuelle iverksatte tiltak. Videre synes dette systemet å fungere samt at det er det eneste sted hvor tiltakene pares opp mot den nødvendige kunnskap og kompetanse for prosjektering og utførelse. Dette er et viktig tiltak mot byggefeil og i forlengelsen av dette er det også et helt nødvendig tiltak for å sikre seriositet i bransjen.

Sentral godkjenning foreslås også avvirket og her mener NML at for det tilfellet så må det erstattes av et register som kan dokumentere kunnskap og kompetanse i foretakene slik at dette sikrer at dette gjennom digitalisering og på en enkel måte kan dokumenteres overfor avtaleparter i anbudskonkurranser, dette må i tilfelle utredes ut ifra det behov som er dokumentert i utvalgets rapport og i forhold til hvordan sentral godkjenning benyttes av dagens brukere.

Videre vil utvalget styrke **tilsyn og kontroll på byggeplassen** noe vi mener er **helt avgjørende** for å oppnå formålet med rapporten som er å redusere byggefeil og sikre seriøsitet i byggebransjen. Vi beklager derimot at et slikt byggetilsyn ennå ikke er på plass og ber departementet her tilstrebe å få dette på plass så hurtig som mulig.

Utvalget foreslår også å innføre en byggskadeforsikring uten at dette synes utredet. Det er NMLs oppfatning at dette vil bli fordyrende for bestiller uten at det gir den ønskede effekt og vi vil fraråde en slik løsning.

2. Kommentarer til utvalgets anbefalinger

I den videre behandlingen av Byggkvalitetutvalgets rapport vil vi følge rapportens kronologi i del II "*Vurderinger og anbefalinger*" hvor utvalgets anbefalinger foreligger.

2.1 Ansvar – utvalgets rapport kapittel 10

NML mener dagens ansvarsrettssystem med tiltaksklassene må beholdes i sin nåværende form og finner ikke at det er tilstrekkelig påvist i rapporten at dagens system har så store svakheter at det krever en radikal endring slik utvalget foreslår. Vi tror heller at en så radikal endring som utvalget foreslår vil føre til det motsatte resultat ved mindre etterlevelse av regelverket enn i dag. Dagens ansvarsrettssystem må selvsagt justeres slik at det til enhver tid virker best mulig i forhold til utviklingen samt at eventuelle svakheter med dagens ordning må utbedres.

Dagens ansvarsrettssystem bidrar til å pare kunnskap og kompetanse opp mot de aktuelle tiltak. Dette sikrer at det etterspørres den nødvendige kvalitet etter byggereglene noe som igjen bidrar til færre byggefeil og i forlengelsen av dette seriøsitet i næringen. Dette sikres best gjennom byggereglene og oppfølging av disse som ivaretas best gjennom et stedlig tilsyn på byggeplass både under utførelsen og etter ferdigstillelse.

I forhold til dagens ansvarsrettssystem så er det viktig å presisere at tiltakshaver uansett sitter med hovedansvaret i forhold til tiltaket og at dette også er utgangspunktet i norsk rett og byggereglene. Vi finner det ikke påvist i utvalgets rapport at plassering av ansvar er et så stort problem at det krever de radikale systemendringer som utvalget foreslår. For det tilfelle at tiltakshavers ansvar må tydeliggjøres så må det skje utifra utelukkende pedagogiske hensyn.

NML er enige med utvalget i at kommunene må ta i bruk de verktøy de har for oppfølging av byggesak det være seg ulovlighetsoppfølging og sanksjonsmuligheter i den forbindelse. Vi er videre enige i at sikkerhetsstillelse i forbindelse med gjenstående arbeider ved søknad om midlertidig brukstillatelse må komme tydeligere frem i regelverket. Videre er vi enige med utvalget i at kommunene, eventuelt den aktuelle bygningsmyndighet, sine sanksjonsmuligheter må styrkes. Dette må følges opp med at de ansvarlige ansatte i kommunene blir bedre opplært i regelverket.

Vi er enige med utvalget i at det må være mulig å gå på bakmenn til virksomheter som går konkurs eller av andre grunner ikke kan stilles til ansvar for eventuelle feil m.v. Dette kan være et gjennomskjæringsinstitutt slik utvalget beskriver. Videre er vi enige i at ansvar mot nøkkelpersonell som daglig leder, styre i selskapet og eiere bør utredes samt at de nødvendige lovhjemler for dette må på plass.

Direkte gjennomføring av pålegg må innføres slik at det sikrer en raskere og mer effektiv saksgang uten at tilsynsmyndigheten må gå veien om domstolsapparatet.

Vi oppfordrer at departementet ser på om ansvaret for det offentlige oppfølging flyttes fra kommunene til en sentral myndighet for å sikre uniform praksis og at den offentlige bygningsmyndighet sikres den nødvendige kompetanse. Det pekes her på forskjellene på kommunene i størrelse, størrelse på administrasjon og mulighetene til å ha fast ansatt den til enhver tid nødvendige ekspertise på området.

2.2 Kompetanse – utvalgets rapport kapittel 11

NML er enige med utvalget i at kommunene må kunne stille krav til kompetanse ved både prosjektering og utførelse og til forskjell fra utvalget finner vi dette løst i dagens system med tiltaksklasser med dertil hørende byggeregler. Ansvarsrettssystemet med tiltaksklassene er avgjørende for å oppnå den ønskede byggkvalitet. Byggereglene sier at det skal være nødvendig kompetanse på de enkelte tiltak. Vi mener at ansvarsrettssystemet parett opp mot tiltaksklassene er med på å sikre nødvendige kompetansekrav i forhold til de aktuelle tiltak, det vises her til saksforskriftens kapittel 11.

Vi ser som utvalget også at ansvarlig søker og kommunene må bedre settes i stand til å angi riktig tiltaksklasse.

I forhold til kompetansekrav til personer og foretak ber vi om at departementet får på plass et system for vurdering av realkompetanse samt at dette blir knyttet opp mot et register.

Vi er ikke enige med utvalget at det i dagens system ikke stilles kvalifikasjonskrav til personer i foretaket da det er krav i saksforskriftens § 11-1 til at faglig ledelse i foretaket benytter "*personell med nødvendige og relevante kvalifikasjoner for å gjennomføre det aktuelle tiltaket på en forsvarlig måte slik at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven...*". Problemet ved eventuell manglende kompetanse på tiltaket skyldes mer manglende tilsyn og oppfølging noe som kan repareres ved å innføre gode løsninger rundt tilsyn og oppfølging av den enkelte byggesak.

For å sikre at byggereglene etterfølges i forhold til kvalifikasjonskrav i de aktuelle tiltakene må stedlig byggetilsyn innføres. Videre må kvalitet sikres i byggereglene og ikke i standarder slik utvalget foreslår. Vi tør minne departementet på kommunikasjonen mellom ESA og departementet når ESA varslet at de krevde lokal godkjenningsordning avskaffet. Her fremførte ESA forslag som er innenfor EØS-avtalen og som ville bidra til å sikre byggkvalitet som en erstatning for systemet med lokal godkjenning. ESA pekte på følgende tiltak som kunne avløse den lokale godkjenningsordningen:

- Knytte kvalifikasjonskravene til ansvarlige personer
- Kontroll underveis i prosjektene
- Kontroll ved ferdigstillelse

Videre mener vi at det i tillegg til å stille kvalifikasjonskrav til personer i virksomheten også skal stilles til virksomheten, både til kompetanse og styringssystemer.

Ved en eventuell avvikling av sentral godkjenning slik den er i dag ber vi om at det innføres et register som inneholder en oversikt over foretakenes kompetanse og kvalifikasjoner og som enkelt kan hentes ut digitalt i forbindelse med anbudskonkurranser med videre. Systemet må også inneholde oversikt over realkompetansen til virksomheter og personell og det må i den anledning utvikles et system for dette.

NML er enige med utvalget når det oppfordrer til at det i offentlige anskaffelser må etterspørres kvalitet ved å ha en andel fast ansatte fagarbeidere samt lærlinger, og vi støtter utvalgets forslag om å se hen til Oslo modellen. Å etterspørre kvalitet og kvalifikasjoner strider ikke imot EØS-avtalen.

Kompetanse må knyttes opp mot HMS-kort gjennom et kvalifikasjonsregister ref. ovenstående.

Vi er enige med utvalget om at det må legges bedre til rette for at unge elever og voksne tar yrkesfagutdanning og tør minne om at vi utdanner for få fagfolk til bygge- og anleggsnæringen i forhold til behovet.

2.3 Kontroll – utvalgets rapport kapittel 12

NML er enig med utvalget i at tilsyn og kontroll på byggeplass må betydelig forsterkes både underveis i prosjektet og etter at tiltaket er ferdigstilt for å sikre etterlevelse av byggereglene og for å unngå byggefeil. Det vises for øvrig til innledende bemerkninger i dette brevet angående at dette bør på plass så snart som mulig.

Vi støtter også utvalget i at tilsyn og kontroll må risikobaseres med mer kontroll på byggeplass, herunder førstelinjekontroll, digital kontroll og uavhengig kontroll. Videre må dette sikres gjennom tydeligere regulering i plan- og bygningsloven. Vi er enige med utvalget at det må fremgå at det skal føres stedlig kontroll ved nærmere angitte milepæler i utførelsesfasen og videre må dette digitaliseres slik at det er sporbart og etterprøvbart.

NML mener også det er helt avgjørende for å lykkes at de forskjellige tilsynsmyndighetene har et omfattende kontrollsamarbeid samt at lovhjemlene for informasjonsdeling mellom de ulike kontrolltater og tilsynsmyndigheter må på plass.

Vi er også enige med utvalget at vi må få en forsterket uavhengig kontroll.

For øvrig vil vi vise til rapport bestilt av DiBK som BNL, EBA, Byggevarerindustrien og Byggmesterforbundet leverte i 2018 og hvor de foreslo alternative tilsynsordninger som hurtig kunne komme på plass samt var egenfinansierte. Det ble i rapporten foreslått tre ulike alternativer:

- Privatisert bransjetilsyn etter el-tilsynsmodellen
- Statlig tilsyn ved en regionalisering av DiBK
- Utvide og videreutvikle dagens uavhengige kontroll

2.4 Garanti og forsikring – utvalgets rapport kapittel 13

NML mener at en forsikringsordning som utvalget foreslår er unødvendig byråkratisering som ikke vil fungere etter intensjonene i tilstrekkelig grad samt at det vil være fordyrende for forbrukerne. Videre tror vi at konfliktnivået vil kunne økes betydelig ved at forsikringsbransjen vil være styrende i eventuelle prosesser i forbindelse med reklamasjoner.

I forhold til utvalgets forslag om å etablere et byggskaderegister så tror vi dette vil avstedkomme flere utfordringer i forhold til nivå på skadene og omfang på skader samt hvilke skader som skal registreres. Vi ser også at mange virksomheter blir oppløst og startet opp igjen i en annen drakt. Vi er ikke sikre på at et byggskaderegister vil gi færre skader eller ha den ønskede effekt.

2.5 Arbeidslivskriminalitet – utvalgets rapport kapittel 14

Det er fortsatt store utfordringer med arbeidslivskriminalitet i byggebransjen og vi trenger tiltak raskt. Regjeringens A-krimstrategi har så langt ikke fått ryddet opp i næringen samt at Regjeringens strategi har få tiltak som omhandler ROT-markedet. Vi sitter med et inntrykk av at det fortsatt jukses i stor utstrekning og at de som jukser har blitt flinkere til å skjule det. Vi får

stadige tilbakemeldinger om at det jukses med lønn, overtidsbetaling, kost reise og losji. Videre ser vi at det bygges uten at personer eller virksomheter innehar den nødvendige fagkompetanse.

Vi er enige med utvalget om at det må flere tiltak inn for å bekjempe de store utfordringene vi her står overfor. Som tidligere nevnt og som også utvalget foreslår så må det iverksettes koordinert kontroll i mye større omfang samt at tilsynsmyndighetene må organisere seg slik de allerede har gjort i flere A-krimsentere rundt omkring i Norge. Dette må på plass i hvert fylke.

Videre må det sikres de nødvendige hjemler slik at kontrollmyndighetene kan dele informasjon på en god måte seg imellom.

Vi er ikke enige med utvalget at det må etableres en forsikringsordning.

I forhold til utvalgets forslag om skatteattest vil vi påpeke at det kan være gode grunner for å være uenige om skattekrav med ligningsmyndighetene slik at her må systemet ta høyde for det.

Vi støtter også utvalgets forslag om å øke kunnskap og kompetanse hos de offentlige bestillere samt å sette kvalitative krav i anskaffelsene slik vi har i Oslo kommune ref. Oslomodellen.

Videre vil vi be om at lille-Doffin innføres for anskaffelser under terskelverdiene slik at vi sikrer transparens også i disse anskaffelsene. Videre må det offentlige ta i bruk digitale verktøy som f.eks. HMS-reg. for å kunne følge opp sine anskaffelser og de krav de har stilt i forbindelse med leveransen.

HMS-kortet må utvides til også å kobles opp mot kvalifikasjoner i et kvalifikasjonsregister.

Registreringsordning for arbeid på eiendom

Vi er enige med utvalget i at arbeider også i ROT-markedet må registreres på eiendommen lik det systemet som Boligmappa har. Dette må på plass spesielt med tanke på å komme til livs arbeidslivskriminalitet og svart arbeid i ROT-markedet. Det vil ved en slik ordning skape større transparens og gjøre det vanskeligere å unndra inntekter fra beskatning. Videre vil en slik ordning også hjelpe boligeiere og byggherrer med å ha oversikt over tiltak som er utført på eiendommen, og dette kan igjen på en enkel måte være til hjelp ved f. eks. utarbeidelse av boligsalgsrapporter ved eventuelt salg. Vi henstiller departementet meget sterkt om å innføre en slik registreringsordningen på eiendom.

Videre vil vi også foreslå fysiske skilt på eiendommen ved tiltak på eiendommen lik den ordning de har i Frankrike. Skiltingen omfatter en godt synlig oversikt over hvilket arbeid som utføres og hvem som utfører arbeidet med kontaktpunkter. Dette vil føre til økt transparens og gjøre det vanskeligere for den useriøse delen av næringen til å operere skjult.

I forhold til utvalgets oppramsing av Mittanbud som et mulig register så anses Mittanbud som direkte uegnet som register i så måte. Mittanbud fungerer som et koblingspunkt for kunder og leverandører og vi får stadige tilbakemeldinger om at det er useriøse virksomheter som annonserer i portalen. Det kan synes som at Mittanbud gir et feilaktig inntrykk av at en forbruker automatisk får seriøse og kvalifiserte håndverkere ved å benytte portalen, tilbakemeldinger fra våre medlemmer er at dette ikke alltid er tilfelle og vi finner det svært uheldig at Mittanbud er med på å hvitvaske enkelte virksomheter som hverken har de rette kvalifikasjoner eller driver seriøst.

Vi er enige med utvalget i at Tett på og Handle hvitt må videreutvikles samt at vi ber om at flere tiltak av preventiv og holdningsskapende karakter iverksettes.

Utvidet HMS-kort, med opplysninger om kvalifikasjoner

Som over nevnt er det av største viktighet at kvalifikasjonskravene blir knyttet til de enkelte HMS – kortene snarest mulig samt at disse opplysningene knyttes opp mot et sentralt kvalifikasjonsregister. Det påpekes at det finnes enkle løsninger tilgjengelig for dette allerede i dag blant annet i Danmark. Dette sammen med et godt og målrettet 1. linjetilsyn vil sterkt bidra til å sikre de nødvendige kvalifikasjoner i tiltak og i virksomhetene.

Automatisk informasjonsinnhenting fra offentlige registre

I forhold til automatisk innhenting av informasjon så bes det om at departementet snarest iverksetter dette. Dette er tiltak som vil medføre betydelige forenklinger for de offentlige myndigheter og brukerne og vil spare ressurser for begge parter så snart et system for dette er etablert.

Forsterket tilsyn og kontroll

Å forsterke tilsyn og kontroll er **helt avgjørende** for å løse utvalgets mandat. Det er allerede en generell forståelse av at det ikke er tilstrekkelig tilsyn med dagens regelverk. At dette må ytterligere styrkes ser vi ved at problemene i næringen stadig synes økende.

Oppsummering

Når det gjelder utvalgets rapport så er det mye positivt, men vi aner at forslaget er vagt flere steder samt at flere av forslagene krever utredning.

Departementet oppfordres til å frigjøre ressurser til å behandle rapporten og komme tilbake med utredning av de forslagene som må utredes og lovforslag. Arbeidet må også gjøres bredt og i et stort tempo som gjør at vi raskt kan få på plass en så helhetlig løsning som mulig. Vedrørende Sentral godkjenning så skulle dette ha vært på plass allerede den 1. januar 2016.

Det anmodes om at man i det endelige forslaget vil innføre registreringsplikt og ett robust kontroll- og tilsynsorgan i retning av næringens forslag til 1. linjetilsyn i rapporten "*Enkelt å være seriøs*".

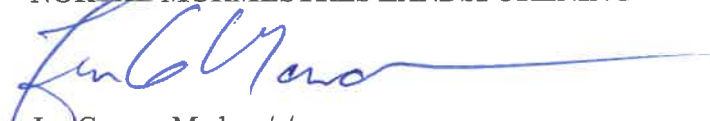
Uten en helhetlig sammenheng og tilstrekkelig tilsyn vil ikke tiltakene bli det virkemiddel som må til for å bli en solid tillitsfull ordning som vil få de ønskede effekter.

Norske Murmestres Landsforening ber også departementet se på tiltakene som er foreslått i rapporten «enkelt å være seriøs» som hadde følgende hovedpunkter:

1. Ny sentral godkjenningsordning med seriøsitetskrav
2. Utvidet ID-kortordning, nå titulert av departementet som HMS-kort, med opplysninger om kvalifikasjoner
3. Ny registreringsordning for arbeid på eiendom
4. Automatisk informasjonsinnhenting fra offentlige registre
5. Forsterket tilsyn og kontroll
6. Forenklinger og avbyråkratisering

Med vennlig hilsen

NORSKE MURMESTRES LANDSFORENING



Jan Gunnar Madsen/s/
administrerende direktør / advokat