

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (journal ID):	Saksbehandler:	Dato:
	15/298 (15/9389)	Eivind Dahl Thoresen	06.05.2015

Kommentarer til høringsforslag om endringer i Plan- og bygningsloven

Undervisningsbygg Oslo KF viser til høringsforslag om endringer i Plan- og bygningsloven hva gjelder sentral godkjenning av foretak. Vi er i utgangspunktet positive til alle tiltak som kan fremme seriøsitet og hindre arbeidslivskriminalitet. Vi finner det nødvendig å fremheve dette utgangspunkt da spørsmålet ikke er om vi er for eller imot useriøse aktører, men om det etableres hensiktsmessige silingsmekanismer for å oppnå ønsket resultat på området. Da målet om å styrke seriøsiteten og hindre arbeidslivskriminalitet er forankret på overordnet nasjonalt nivå og pålagt som fokusområde for en rekke etater, tilsynsorganer og offentlige byggherrer, er det en viss fare for at ren handlingstvang gir løsninger der viljen til å vise handlekraft er viktigere enn presisjon i det enkelte tiltak. Det er i så fall uheldig både fordi de ulike virksomheter kan miste ressurser bort fra sine kjerneområder, og fordi tiltak uten tilstrekkelig presisjon/kontroll vil bli utnyttet av de useriøse.

Med nevnte utgangspunkt er vi av den oppfatning at det ikke redegjøres tilstrekkelig for fordeler og ulemper ved de foreslåtte endringene. I tillegg kan det se ut som at det er for mange forhold som skal innlemmes i den sentrale godkjenningen, hvilket vil gjøre selve kontrollen vanskelig og ressurskrevende. Dette kan i verste fall medføre at plan- og bygningslovens viktigste formål blir utvasket. Dokumentasjon fra andre myndigheter som viser foretakenes forhold til skatte- og avgiftslovgivningen, korrupsjon, sosial dumping mm. som underlag for tildeling av sentral godkjenning, kan bli en krevende prosess og vil sannsynligvis være forsinkende for selve godkjenningsprosessen for det enkelte foretak. Dette vil også antas å bli krevende for DiBK (Direktoratet for byggkvalitet) som godkjenningsorgan og for kommunalt tilsyn.

Det oppgis at opplysninger skal være på overordnet nivå. Dette vil etter vår oppfatning medføre en risiko for at det skapes en falsk trygghet for seriøsitet. Arbeidslivskriminalitet blir stadig mer avansert, og regelbrudd skjer i det skjulte. Dette blir særlig kritisk når man tenker seg redusert tilsyn for foretak med sentral godkjenning – et tiltak som skal gjøre ordningen med sentral godkjenning mer attraktiv. Dette kan også lett bli en sovepute for enkelte foretak som har fått godkjenning. En kontrollfrekvens på tre år som skal gi immunitet i forhold til hovedleverandørenes og oppdragsgivers påseplikt, gir for store rom for de useriøse. Påseplikten bygger på løpende risikovurderinger. En kontroll som alene baserer seg på mer eller mindre hyppig dokumentinnsendelse kan vanskelig harmoniseres fullstendig med dagens risikobaserte kontrollregime.

Undervisningsbygg mener det er behov for økt kommunalt tilsyn uavhengig av om foretaket har sentral godkjenning eller ikke. Uten slikt tilsyn, kan ordningen utnyttes av foretak som først har oppnådd godkjenning, da vi ikke kan se at ordningen innebærer fortløpende kontroll. I forlengelsen av dette, opplever vi som oppdragsgiver at foretakenes egenkontroll i henhold til sine respektive kvalitetssystemer ikke fungerer i tilstrekkelig grad.

Etter dagens godkjenningsordning (Pbl. § 22-5 (2)) kan kravene relateres til «*foretakenes organisasjon, rutiner for oppfyllelse av kravene, og kompetanse hos foretakenes faglige ledelse, basert på utdanning og praksis*». Det nye forslaget medfører etter vår oppfatning en ordning som blir mer diffus og uklar for alle aktører i byggeprosjekter, herunder lokale bygningsmyndigheter. Dette underbygges også av at det er ønskelig med en ordning som kan synliggjøre om foretaket også er godkjent som opplæringsbedrift, men at dette ikke er et vilkår for sentral godkjenning.

Den omstendighet at forslaget innebærer en kontroll av flere forhold, som skatt, avgift, lønns og arbeidsvilkår, vil gi en krevende kontrollprosess. Oslo kommune har imidlertid kontraktsbestemmelser, dokumentasjonskrav, kontroller og samarbeid med skattemyndighetene som allerede gir et bedre kontrollregime enn de nye reglene ønsker å oppnå. Når kontroll uansett utføres av andre virksomheter, kan det derfor anses mindre hensiktsmessig at denne kontrollen også skal utføres av nye etater. Et riktig nivå kunne alternativt være en samordning av registre som gir Plan- og bygningsetaten mulighet til å nekte sentral godkjenning på visse nærmere angitte vilkår.

Vi ønsker å rette enkelte kommentarer til foreslått ny Pbl. § 22-5. I bestemmelsen vises det til § 20-2, hvilket vil si tiltak som krever søknad og tillatelse, og som kan foretas av tiltakshaver. Vi kan ikke se av høringsnotatet om det kun er disse tiltakene (dersom de forstås av sentralt godkjente foretak) som kan bli unntatt uavhengig kontroll, særskilte regler for midlertidig brukstillatelse og krav til dokumentasjon av tiltak. I disse tilfellene vil sentralt godkjente foretak etter vår oppfatning inneha en myndighet som kan slå negativt ut for både tiltakshaver og byggherre. Videre mener vi lempingsadgangen ikke bør omfatte tiltak i tiltaksklasse 2 og 3, da dette kan gi uheldige konsekvenser.

Selv om intensjonen bak endringsforslagene er gode, bygger forslaget på attraktive elementer som skal oppstå i en fremtid som er veldig løst fra den nåtidens Undervisningsbygg Oslo KF befinner seg i. For oss går det ut over troverdigheten, men vi må da også påpeke at vi uttaler oss som offentlig byggherre og at vi ikke har vurdert den samlede effekt på privatmarkedet.

Med vennlig hilsen
Undervisningsbygg

Terje Stepaschko
avdelingsdirektør innkjøp / juridisk

Eivind Thoresen
juridisk rådgiver

[Dette dokument er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke underskrift](#)