

Till
Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

med kopia till fi.sba.spn@regeringskansliet.se

Diarienummer Fi2021/02315

Stockholm den 26 oktober 2021

Yttrande över Boverkets rapport "Tillsynsavgifter och byggsanktionsavgifter"

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på stadsutveckling och hållbarhet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerbostadshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") vill inkomma med följande synpunkter.

Tillsynsavgifter

Om förslaget:

Vid en samlad bedömning anser Boverket att de skäl som talar emot att införa en möjlighet för byggnadsnämnderna att ta ut en tillsynsavgift är så starka att en sådan möjlighet inte bör införas. Regeringen bör i stället vidta andra åtgärder för att förbättra och effektivisera byggnadsnämndernas tillsynsarbete.

Fastighetsägarnas synpunkter:

Fastighetsägarna **delar** Boverkets riskanalys att det "Det finns en risk att en möjlighet att ta ut tillsynsavgift leder till att byggnadsnämnderna undviker att utföra tillsyn i mer komplicerade fall eller där den som ska tillsynas saknar ekonomisk förmåga att betala en till-synsavgift."

Fastighetsägarna **delar** Boverkets analys att det är mycket tveksamt om det är rimligt att införa en rätt för byggnadsnämnderna att ta ut tillsynsavgift.

Fastighetsägarna **anser**, likt Boverket, att det inte bör införas en möjlighet för byggnadsnämnderna att ta ut avgifter för att täcka kostnaderna i samband med tillsyn enligt plan- och bygglagstiftningen.

Fastighetsägarna **tillstyrker** Boverkets förslag om en bred översyn över byggnadsnämnders nuvarande tillsyn enligt PBL. Målet för en sådan översyn ska vara en ändamålsenlig och kostnadseffektiv tillsyn.

Fastighetsägarna delar Boverkets analys att, givet regelverket för OVK och motordrivna anordningar, är kommunala tillsynsavgifter inte tillämpliga. Fastighetsägarna **avstyrker** möjlighet till kommunal tillsynsavgift för OVK och motordrivna anordningar.

På frågan om möjlighet att ta ut en administrativ avgift **förespråkar och anser** Fastighetsägarna att digitalisering och automatisering av besiktningsförfarandet och ärendehanteringens snarast bör möjliggöras. En ökad digitalisering och automatisering kommer att minska önskan från byggnadsnämnderna att ta ut en administrativ avgift för t ex OVK.

Byggsanktionsavgifter

Om förslaget:

Boverket föreslår att det ska införas en byggsanktionsavgift för att:

- påbörja arbeten som ingår i en åtgärd som kräver lov eller anmälan innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar den del av åtgärden som arbetena avser,
- inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tids-begränsat bygglov har gått ut, och
- påbörja en åtgärd som omfattas av beslut om lov innan den tidpunkt som byggnadsnämnden i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas med anledning av
 - villkor om att detaljplan eller områdesbestämmelser vinner laga kraft,
 - villkor om att ersättning för gator eller andra allmänna platser betalas eller att säkerhet för ersättningen ställs, och
 - förutsättningar för verkställbarhet

Fastighetsägarnas synpunkter:

Fastighetsägarna **invänder ej** mot att möjlighet till byggsanktionsavgift kompletteras för delstartbesked.

Fastighetsägarna **invänder ej** mot förslaget om byggsanktionsavgift för att inte återställa innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut.

Fastighetsägarna **avstyrker** förslaget om byggsanktionsavgift kopplat till villkor eller verkställbarhet. Boverket har idag ingen uppgift om hur vanligt det är att byggnadsnämnderna beslutar om sådana villkor. Mycket talar för att det är ovanligt, varför motiv och nytta kan ifrågasättas. Förslaget riskerar komplicera en redan komplicerad plan- och bygglovsprocess ytterligare. Regelmängden bör inte utökas utan att ett verkligt och konkret behov föreligger. Boverket har långt ifrån motiverat att detta behov föreligger. Fastighetsägarna delar här flertalet kommunala byggnadsnämnders kritik mot förslaget. Förslaget bör inte genomföras.

Fastighetsägarna **delar** Boverkets analys att det inte finns behov eller förutsättningar att införa byggsanktionsavgift för att inte åtgärda enkelt avhjälpbara hinder.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Vd

Rikard Silverfur
Chef Utveckling & Hållbarhet