

Yttrande över Produktivitetskommissionens betänkanden "Goda möjligheter till ökat välbefinnande" (SOU 2024:29) och "Fler möjligheter till ökat välbefinnande" (SOU 2025:96)"

Boverkets ställningstaganden

Boverket avgränsar sitt yttrande till myndighetens verksamhetsområden; fysisk planering, byggande och boende. Boverkets yttrande är därför avgränsat till kapitel 7 i delbetänkandet (SOU 2024:29) och kapitel 10 i slutbetänkandet (SOU 2025:96) samt kommitténs bedömningar/förslag i dessa kapitel.

SOU 2024:29

- Boverket tillstyrker förslaget om att ta fram en mål- och inriktningsproposition där målsättningen fastslås samtidigt som propositionen innehåller konkreta inriktningar för ett kommande reformarbete.
- Boverket avstyrker förslaget om att parallellt med arbetet med mål- och inriktningspropositionen påbörja arbetet för att åstadkomma det reformerade regelverk som krävs för att realisera propositionens inriktningar.
- Boverket tillstyrker förslaget om återsäkringskrav av ledtider.
- Boverket tillstyrker förslaget om att aktivt och löpande följa upp och analysera produktivitetsutvecklingen i byggsektorn och utifrån analysen föreslå åtgärder.
- Boverket avstyrker förslaget om att Boverket i samarbete med Konkursverket och Upphandlingsmyndigheten bör få i uppdrag att utvärdera möjligheterna för typgodkännande av flerbostadshus.

- Boverket avstyrker förslaget om ett hållbart strandskydd mot bakgrund av de förändringar som genomförts och det utredningsarbete som pågår.

SOU 2025:96

- Boverket tillstyrker förslaget om att reformera och omreglera hyressättningsmodellen.
- Boverket tillstyrker förslaget om att förenkla ändringar av en byggnads användningsområde.
- Boverket avstyrker förslaget om att avskaffa ROT-avdraget.

Boverkets övergripande synpunkter

Boverket har inga principiella synpunkter på analysen och de kapitel som ligger till grund för betänkandenas slutsatser och förslag. Det är av central samhällsekonomisk betydelse att bygg- och bostadssektorerna fungerar effektivt. Det är därför av yttersta vikt att ompröva och utvärdera effekter av olika regler och andra styrmedel. Bland annat för att identifiera och utnyttja den potential som finns för förbättringar av den samhällsekonomiska effektiviteten och måluppfyllelsen mot olika intressen. Bostadsmarknaden och byggsektorn karakteriseras av ett komplext institutionellt ramverk med ett omfattande samspel mellan offentliga aktörer och företag. Vid tillämpningen finns det många olika intressen och intressenter att ta hänsyn till och göra avvägningar mot.

Återkommande anpassningar och förändringar av regelverken har skett genom åren och sker kontinuerligt. Det händer också att regler införs för att korrigera för marknadsmisslyckanden, till exempel på miljöområdet där förändringar har gjorts kopplat till hur Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) interagerar med Miljöbalken (1998:808). Anpassningar i PBL sker också ofta när EU:s rättsakter ändras, antas eller implementeras.

Boverkets synpunkter på SOU 2024:29

Övergripande förslag till omtag och reformering av regelverk

Boverket delar Produktivitetskommissionens bedömning om att ett större analys- och reformarbete inom bostadspolitikens behövs för att förbättra marknadsförutsättningarna för bostadsbyggandet.

Boverket tillstyrker förslaget om att ta fram en mål- och inriktningsproposition där målsättningen fastslås samtidigt som propositionen innehåller konkreta inriktningar för ett kommande reformarbete.

Boverket vill understryka att det är ett omfattande regelverk med ett stort antal intressenter och intressen som ska beaktas vid en översyn. Kommissionen pekar på att regelmassan inom bostadsområdet och den fysiska planeringen är alltför omfattande, komplex och teknisk för att kommissionen ska ha haft förutsättningar att peka ut enskilda åtgärder. Kommissionen redovisar därför

inriktningar och tänkbara åtgärdsförslag som kan ingå i ett fortsatt reformarbete. Flera av förslagen bedöms kunna antas och användas direkt av myndigheter och kommunala aktörer.

Boverket avstyrker förslaget om att parallellt med arbetet med mål- och inriktningspropositionen påbörja arbetet för att åstadkomma det reformerade regelverk som krävs för att realisera propositionens inriktningar.

Boverket delar bedömningen om att det är ett mycket omfattande arbete som berör grunderna i PBL samt även miljöbalken. Det är också viktigt att ett sådant reformarbete om det genomförs har en bred parlamentarisk förankring.

Om regeringen skulle välja att genomföra det omfattande reformarbete som kommissionen skissat upp krävs det således stora arbetsinsatser och en djup kompetens från olika professioner över en längre tidsperiod. Kommissionen bedömer också att Boverket behöver avsätta personal som kan vara behjälpliga i utredningsarbetet. Boverkets anslag bör enligt kommissionen, tillfälligt, tillföras medel för 2 årsarbetskrafter över 2 år. Boverket bedömer att insatsen är betydligt större än 2 årsarbetskrafter över 2 år.

Förslag till inriktningar

Kommissionen presenterar förslag till särskilda inriktningar som är viktiga vid reformarbetet. Boverket vill understryka att förslagen till inriktning som kommissionen lämnar inte kan ses isolerade och avgränsade. De bör alla ingå i och beaktas i den övergripande översynen och utredningsarbetet av PBL.

Förslag som kan genomföras fristående av punkterna ovan

Boverket lämnar följande synpunkter på kommissionens åtgärdsförslag som kommissionen bedömer kan genomföras oberoende av det större reformarbetet.

Statliga myndigheter bör återrapportera ledtider och förseningar som sker inom ramen för kommunernas plan- och lovprocesser

Boverket tillstyrker förslaget. Återrapporteringskrav om ledtider är en uppgift för Boverket inom ramen för myndighetens ansvar att följa upp PBL. Boverket har även lämnat förslag om återrapporteringskrav om ledtider i regeringsuppdraget ”Uppdrag att skapa en klassificeringsstruktur för och utreda förutsättningar för ett nationellt system för hantering av ärenden enligt plan- och bygglagen” (2010:900).

Produktiviteten i byggsektorn bör löpande följas upp och ett aktivt åtgärdsarbete etableras

Boverket tillstyrker förslaget om att aktivt och löpande följa upp och analysera produktivitetsutvecklingen i byggsektorn och utifrån analysen föreslå åtgärder.

Förslaget innebär enligt kommissionen delvis nya uppgifter för Boverket jämfört med i dag. För att kunna fullgöra dessa nya uppgifter bedömer

kommissionen att Boverkets anslag bör tillföras ytterligare resurser motsvarande cirka 3 årsarbetskrafter.

Boverkets erfarenheter av att arbeta med analyser visar dock att det krävs betydligt mer resurser för att bygga upp och upprätthålla en kompetens som arbetar långsiktigt och som även ska kunna leverera åtgärdsförslag utifrån analyserna.

Vissa uppgifter som kommissionen föreslår att Boverket ska få i uppdrag att fördjupa analysen kring ryms redan i Boverkets uppdrag. Boverket ska följa och analysera utvecklingen på bygg- och bostadsmarknaderna och analyserar till exempel byggkostnadernas utveckling. Boverket möter även vissa av de frågeställningar som kommissionen utvecklar i uppdrag från regeringen och har pekat på att det finns samband mellan den låga produktivitetsutvecklingen och förekomsten av fel, brister och skador.

Främja standardiserat och modulärt byggande

Boverket avstyrker förslaget om att Boverket i samarbete med Konkurrensverket och Upphandlingsmyndigheten bör få i uppdrag att utvärdera möjligheterna för typgodkännande av flerbostadshus.

Regeringen föreslår i en lagrådsremiss att certifierade byggprojekteringsföretag så kallade byggbedömare ska kunna bedöma byggnaders krav genom hela byggprojekt, vilket väntas ge mer förutsägbara och effektiva byggprocesser. Detta förslag kan förväntas främja och underlätta ett standardiserat och modulärt byggande. Boverket arbetar även för närvarande med ett regeringsuppdrag (LI2025/01072) för att ta fram förslag på hur ett typgodkännande av småhus kan genomföras.

Ett hållbart strandskydd

Boverket avstyrker förslaget om ett hållbart strandskydd mot bakgrund av de förändringar som genomförts och det utredningsarbete som pågår.

Fri hyressättning vid nyproduktion

Boverket anser att de förslag som lämnades i betänkandet ”Fri hyressättning vid nyproduktion” (SOU 2021:50) kan beredas och övervägas.

Boverkets synpunkter på SOU 2025:96

Förändrad hyresreglering i det befintliga beståndet

Boverket tillstyrker förslaget om att reformera och omreglera hyressättningsmodellen med följande kommentarer.

Boverket anser att det finns anledning att närmare utvärdera och ompröva hur dagens hyressättningssystem kan utvecklas för att i högre utsträckning reflektera och beakta hyresgästernas värderingar av olika boendekvaliteter. Boverket anser att de förslag som lämnades i Hyreskommissionens betänkande SOU

2021:58 kan övervägas och vara ett underlag vid en omprövning av hyressättningssystemet. Tre särskilda utredningar arbetade med en bredare översyn av hyressättningen i såväl det befintliga beståndet som nyproduktion samt med hyresförhandlingssystemet. Ingen av dessa utredningar remissbehandlades. Hyreskommissionen lämnade i betänkandet SOU 2021:58 förslag på åtgärder för att hyreslägenhetens läge och kvalitet skulle beaktas vid hyressättningen i de fall då lägesfaktorn och lägenheternas kvalitet inte beaktas i bruksvärdet.

Förenkla ändringar av en byggnads användningsområde

Boverket tillstyrker förslaget om att förenkla ändringar av en byggnads användningsområde och lämnar följande kommentarer.

Ett hinder för att ändra en byggnads användningsområde kan vara planbestämmelserna i detaljplanen. Det finns andra faktorer än byggregler som påverkar incitamenten för ändringar av en byggnads användningsområde, till exempel skillnader i de ekonomiska förutsättningarna för bostäder och lokaler. Det kan bli mindre lönsamt att omvandla lokalen till bostad, jämfört med att behålla lokalen som lokal. Momsregler och minskade möjligheter att göra direktavdrag för byggkostnader är mer begränsade vid omvandling till bostäder än vid fortsatt användning som lokal. Det kan även handla om de olika principer som gäller för att bestämma hyran som är fri för lokaler och reglerade vid hyresbostäder.

Avskaffat ROT-avdrag

Boverket avstyrker förslaget om att avskaffa ROT-avdraget.

ROT-avdraget infördes av konjunkturrella skäl och bidrar till att motverka svartarbete. ROT-avdraget är tillgängligt vid renoveringsarbeten för personer som äger ett småhus, en ägarlägenhet eller en bostadsrätt. Boverket har tidigare föreslagit att möjligheten att stimulera renoveringsåtgärder i övriga upplåtelseformer ses över. Genom att stimulera renoveringsåtgärder i övriga upplåtelseformer främjas sysselsättningen hos byggföretag och byggprodukttillverkare.

I detta ärende har Generaldirektör Anders Sjelvgren beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit nationalekonom Jonas Hammarlund. I den slutliga handläggningen har också rättschef Yvonne Svensson, avdelningschef Lennart Andersson och enhetschef Magnus Jacobsson deltagit.

Anders Sjelvgren
Generaldirektör

Jonas Hammarlund
nationalekonom

Kopia till:

fi@regeringskansliet.se

helen.ekstam@regeringskansliet.se

alice.hallman@regeringskansliet.se