

Klimat- och näringslivsdepartementet
Enheten för branschernas konkurrenskraft
Lotta Lewin-Pihlblad

Diariennr: **KN2025/01284**

Stockholm den 29 oktober 2025

Remissyttrande “Nya samverkansformer, modern byggnads- och reparationsberedskap – för ökad försörjningsberedskap (SOU 2025:68)”

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") har bjudits in att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade slutbetänkande.

Bakgrund

Utredningen har haft i uppdrag att analysera och redogöra för hur avtal om inköp av varor och tjänster för att trygga försörjningsberedskap kan ingås för att skapa en effektiv och långsiktig försörjning av samhällsviktiga varor och tjänster. Dessutom har utredningen haft i uppdrag att utreda och analysera förutsättningarna för att införa en byggnads- och reparationsberedskap.

Totalförsvaret och näringslivet

Sveriges totalförsvaret är indelat i det militära och det civila försvaret. Näringslivet ingår som en del i det civila försvaret som är indelat i ett flertal beredskapssektorer, utifrån olika samhällsfunktioner. Varje beredskapssektor leds av en sektorsansvarig myndighet. Beredskapssektorerna ska arbeta för att förbättra förutsättningarna för att samhället ska kunna fungera även under kris eller krig.

Offentliga aktörer har ett huvudansvar för samhällets beredskap. Företagens skyldigheter och åtaganden kopplat till beredskap regleras främst inom ramen för de avtal som offentliga aktörer tecknar med den privata sektorn. Vissa lagkrav kring beredskapsfrågor finns inom särskilda försörjningsområden, till exempel kopplat till beredskapslagring av olja och fastighetsägares ansvar för skyddsrum.

Utredningens förslag

Utredningen har i ett delbetänkande föreslagit en ny beredskapssektor Industri, bygg och handel med Tillväxtverket som sektorsansvarig myndighet. I slutbetänkandet föreslås bland annat att Boverket får ett särskilt ansvar att, i samverkan med andra aktörer och näringslivet, bidra till att stärka försörjningsberedskapen inom bygg- och anläggningssektorn. Syftet är att säkerställa att byggverksamhet och materialflöden så långt möjligt kan fungera även vid fredstida kris, höjd beredskap och krig.

Fastighetsägarnas synpunkter

Fastighetsägarna delar de synpunkter på systemet med försörjningsberedskapsavtal med mera som framförts i Svenskt Näringslivs remissvar. Fastighetsägarna har därför valt att begränsa sina synpunkter till de delar som särskilt berör fastighetsbranschen.

Allmänt

Fastighetsägarna har svårt få grepp om huruvida fastighetsbranschen generellt ingår i den nya beredskapssektorn Industri, bygg och handel eller om den nya sektorn enbart tar sikte på bygg- och anläggningsföretag. Många fastighetsbolag bygger visserligen bostads-, kontors-, handels- och samhällsfastigheter – och anlitar då bygg- och anläggningsföretag i egenskap av byggherre – men den primära verksamheten för fastighetsbranschen består av förvaltning, drift, uthyrning och utveckling av fastigheter. Inte heller verkar det som att bostadsmarknaden och flerfamiljshus ingår i det som Myndigheten för samhällsskydd och Beredskap (MSB) klassificerat som samhällsviktig verksamhet.

Otydligheten vad gäller fastighetsbranschen i beredskapsarbetet är olycklig och Fastighetsägarna uppmärksammar regeringen och framtida utredningar att inkludera Fastighetsägarna i totalförsvarsfrågor som berör fastighets- och bostadsmarknaden.

Ny beredskapssektor

Fastighetsägarna tillstyrker Boverket blir beredskapsmyndighet när det gäller bygg och anläggningsfrågor och att ett kansli för byggnads- och reparationsberedskap (BRB-kansli) inrättas hos Tillväxtverket.

Fastighetsägarna vill framhålla vikten av att Boverket och BRB-kansliet i sin dialog och samarbete med samhällsbyggnadssektorn inkluderar fastighetsägare. I betänkandet är fokus på byggbranschen men det är fastighetsägare/byggherrar som har erfarenhet och kunskap av att planera, projektera, samordna och beställa byggarbeten samt upprätta avtal med bygg- och anläggningsföretag.

Samhällsviktig verksamhet

Fastighetsägare hyr ut både bostäder och lokaler och påverkar människors vardag hela livet. Fastighetsbranschen förser näringsliv och det allmänna med lokaler för kontor, handel, restaurang, skolor, vård, lager, kriminalvård, järnvägsstationer med mera. Det kan konstateras att fastighetsbranschen i beredskapshänseende är tvärsektoriell eftersom såväl privat som offentlig verksamhet – oavsett vilken beredskapssektor verksamheten tillhör – som regel bedrivs i en fastighet och ofta i en fastighet som ägs och förvaltas av våra medlemmar.

Att ha förmåga och resurser att upprätthålla drift och fastighetsförvaltning kommer att vara avgörande för att av MSB utpekad samhällsviktig verksamhet ska kunna fortgå i händelse av fredstida kris, höjd beredskap eller krig. Fastighetsägarna menar att detta är en förbisedd aspekt i uppbyggnaden av ett starkt totalförsvar.

Prioriteringsordning

Om bygg- och reparationsberedskapen inte tillgodoser fastighetsägares behov av resurser, byggmateriel, maskiner och energi kommer inte bara av MSB definierad samhällsviktig verksamhet att drabbas (se ovan) utan även bostadssektorn. För det fall att återuppbyggnad och reparation av flerfamiljshus (hyresbostäder och bostadsrätter) inte prioriteras på samma sätt som samhällsviktig verksamhet riskerar boende i flerfamiljshus att sakna tak över huvudet. Det i sin tur kommer leda till betydande förlust av befolkningens försvarsvilja och samhällets motståndskraft. I Ukraina har vi sett ett stort antal bomb- och granatattacker på flerfamiljshus som ett led i att trötta ut befolkningen och minska landets uthållighet.

Fastighetsägarna anser därför att det är av yttersta vikt att fastighetsägare och bostadssektorn blir en del av prioriteringsordningen i bygg- och reparationsberedskapen så att skyddsrum, flerfamiljshus, samhällsfastigheter och andra byggnader kan förvaltas, repareras och byggas upp så snart som möjligt efter bombattacker och andra antagonistiska angrepp. Fastighetsägarna föreslår att Boverket ges i uppdrag att beakta dessa aspekter i sitt arbete med prioriteringar och resursfördelning inom bygg- och reparationsberedskapen.

Anders Holmestig

VD Fastighetsägarna Sverige

Marie Öhrström

Chefsjurist Fastighetsägarna Sverige