

2026-10-22

LI2026/01158

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

li.bb@regeringskansliet.se

Rentalföretagens Remissyttrande över Boverkets rapport 2026:21

Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – del 1

Inledning

Rentalföretagen tackar för möjligheten att lämna synpunkter på Boverkets rapport Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras – del 1.

Rentalföretagen företräder företag som tillhandahåller modulsystem genom uthyrning. Branschen bygger på ett industriellt och cirkulärt arbetssätt där samma modul kan användas på flera olika platser under sin livslängd, anpassas efter olika behov och kombineras med andra moduler.

Rentalföretagen tillstyrker Boverkets förslag att utvidga möjligheten till typgodkännande så att även krav på lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet kan omfattas.

Rentalföretagen vill samtidigt uppmärksamma regeringen på att den föreslagna regleringen inte fullt ut tar hänsyn till de särskilda förutsättningarna för återanvändbara hyresmoduler.

Boverket konstaterar redan att byggsystem och rumsmoduler kan omfattas av typgodkännande. Den centrala frågan för rentalbranschen är därför inte att skapa en ny möjlighet att typgodkänna moduler, utan att säkerställa att typgodkännandet fungerar under modulens hela livscykel – vid flyttning, återetablering, ombyggnad och kombination med andra moduler.

Rentalföretagen tillstyrker Boverkets förslag

Rentalföretagen ser positivt på Boverkets ambition att skapa ett mer förutsägbart, standardiserat och industriellt byggande.

Det är särskilt positivt att Boverket föreslår att typgodkännande även ska kunna omfatta krav på lämplighet, tillgänglighet och användbarhet.

Boverket konstaterar samtidigt att det redan inom det nuvarande systemet är möjligt att typgodkänna byggsystem som består av flera sammanfogade byggprodukter. Boverket bedömer även att rumsmoduler som utgör delar av byggnader kan typgodkännas avseende bland annat lämplighet och tillgänglighet.

Rentalföretagen ser detta som en viktig grund för att utveckla ett mer industriellt och standardiserat byggande.

Typgodkännandet behöver anpassas till hyresmodulens livscykel

Hyresmoduler skiljer sig från traditionellt byggande genom att de normalt inte är avsedda att stå på samma plats under hela sin livslängd.

En typisk hyresmodul kan:

1. tillverkas och etableras på en första plats,
2. användas under en begränsad period,
3. demonteras,
4. transporteras till en ny plats,
5. anpassas eller byggas om,
6. kombineras med andra moduler,
7. etableras på nytt,
8. användas för en annan verksamhet,
9. och därefter återigen flyttas och återanvändas.

Denna cirkulära användning är själva grunden för rentalbranschens affärsmodell.

Boverkets förslag behandlar däremot inte i tillräcklig utsträckning hur typgodkännandet ska fungera under en sådan livscykel.

Rentalföretagen anser därför att det fortsatta lagstiftningsarbetet bör kompletteras med ett tydligt **livscykelperspektiv för typgodkända modulsystem**.

Typgodkännandet bör kunna följa modulen vid flyttning

En central fråga för Rentalföretagen är att ett typgodkännande bör kunna följa den typgodkända modulen när den flyttas till en ny plats.

PBL anger att flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats utgör nybyggnad. Det innebär att en hyresmodul som flyttas kan omfattas av en ny prövning som nybyggnad.

Rentalföretagen anser att detta behöver hanteras på ett sätt som tar hänsyn till att den tekniska produkten redan har verifierats.

En flytt bör därför inte i sig innebära att de egenskaper som omfattas av typgodkännandet måste prövas på nytt.

Rentalföretagen föreslår att det tydliggörs att:

Ett typgodkännande för ett modulsystem ska kunna bestå vid flyttning och återetablering på en ny plats, under förutsättning att modulen inte har förändrats på ett sätt som påverkar de egenskaper som omfattas av typgodkännandet och att föreskrivna kontroller har genomförts.

Detta är enligt Rentalföretagens bedömning en förutsättning för att typgodkännandet ska få verklig betydelse för rental- och modulbranschen.

Med stöd i logiken om nytta kontra kostnad vore det rimligt att sätta en tidsgräns, exempelvis 15 år, och medge att ett modulsystem som uppförts och som flyttas inom denna tidsperiod inte behöver genomgå en fullständig teknisk prövning vid en etablering. Därefter bör modulsystemet uppdateras för att klara en ny prövning utifrån då aktuella tekniska krav.

Den kommunala prövningen bör koncentreras till platsen

Rentalföretagen delar Boverkets ambition att minska upprepningen av teknisk dokumentation och skapa större förutsägbarhet.

När en typgodkänd modul etableras på en ny plats bör den kommunala prövningen i huvudsak koncentreras till de frågor som faktiskt är specifika för den nya etableringen.

Det kan exempelvis vara:

- lokalisering,
- detaljplan,
- markförhållanden,
- placering,
- grundläggning,
- anslutningar,
- tomtens utformning,
- påverkan på omgivningen,
- samt andra lokala förutsättningar.

Egenskaper som redan är verifierade genom typgodkännandet bör däremot inte behöva prövas på nytt.

På detta sätt kan kommunens ansvar och planmonopol upprätthållas samtidigt som onödig dubbelprövning undviks

Möjlighet till fördefinierade ombyggnader och anpassningar

Hysesmoduler anpassas ofta mellan olika uthyrningar.

Det kan exempelvis handla om:

- ändrad planlösning,
- flytt av icke-bärande väggar,
- anpassning av installationer,
- förändrade köks- och hygienutrymmen,
- ändrade entréer,
- eller anpassning till en ny verksamhet.

Rentalföretagen anser att typgodkännandet bör kunna ange vilka förändringar som får genomföras utan att hela typgodkännandet behöver omprövas.

Det skulle exempelvis kunna ske genom en ändrings- och anpassningskatalog som ingår i typgodkännandet.

Katalogen kan tydliggöra:

- vilka ändringar som är tillåtna,
- vilka tekniska förutsättningar som gäller,
- vilka kontroller som ska göras,
- och vilka förändringar som kräver en ny eller kompletterande bedömning.

Det skulle skapa betydligt större förutsägbarhet för både rental företag och kommuner.

Typgodkända modulsystem bör kunna kombineras

Hysesmoduler används ofta i kombination med andra moduler för att skapa större byggnader.

Ett modulsystem kan exempelvis bestå av:

- standardmoduler,
- korridormoduler,
- trappmoduler,
- våtrumsmoduler,
- installationsmoduler,
- och andra kompletterande moduler.

Rentalföretagen anser därför att typgodkännandet bör kunna omfatta verifierade kombinationer av moduler och hur dessa får sammanfogas.

Det bör exempelvis kunna anges:

- vilka modultyper som får kombineras,
- vilka sammanfogningslösningar som är godkända,
- vilka planlösningar som är verifierade,
- samt vilka begränsningar som gäller.

Det skulle göra det möjligt att skapa större byggnader av redan verifierade moduler utan att varje etablering behöver behandlas som ett helt nytt tekniskt system.

Kontroll efter flytt

Rentalföretagen anser inte att en flytt ska ske helt utan kontroll.

Efter en flytt bör det finnas ett enkelt och standardiserat kontrollförfarande för att säkerställa att modulen inte har skadats eller förändrats på ett sätt som påverkar de egenskaper som omfattas av typgodkännandet.

Kontrollen kan exempelvis omfatta:

- bärande konstruktion,
- brandcellsgränser,
- klimatskal,
- installationer,
- fukt,
- anslutningar,
- samt andra egenskaper som kan påverkas vid transport och återetablering.

Det är emellertid viktigt att denna kontroll inte utvecklas till en ny fullständig prövning av modulen.

Den bör vara en **kontroll av den befintliga typgodkända produkten efter flyttning**.

Digital dokumentation och spårbarhet

För att ett livscykelbaserat typgodkännande ska fungera i praktiken bör varje modul kunna identifieras och ha en dokumenterad historik.

Rentalföretagen ser därför positivt på ett system med digital dokumentation, exempelvis ett **modulpass** som förslagsvis kan utfärdas av ett ackrediteringsföretag.

Ett modulpass skulle kunna innehålla:

- typgodkännande,
- modultyp,
- tillverkningsår,
- tekniska egenskaper,
- tidigare etableringar,

- genomförda kontroller,
- genomförda förändringar,
- tillåtna användningsområden,
- samt eventuella begränsningar.

Det skulle skapa spårbarhet under modulens hela livslängd och förenkla för rentalföretag, fastighetsägare, entreprenörer och byggnadsnämnder.

Hyresmoduler som en resurs för samhällets beredskap

Rentalföretagen vill även lyfta fram den betydelse som ett väl fungerande regelverk för återanvändbara hyresmoduler kan ha för samhällets **försörjningsberedskap, byggberedskap och förmåga att hantera kriser och höjd beredskap**.

Samhällets beredskap handlar inte enbart om att säkerställa tillgång till material och produktionskapacitet. Det handlar också om möjligheten att snabbt kunna mobilisera och omdisponera befintliga resurser när behov uppstår.

Sveriges befintliga bestånd av hyresmoduler utgör i detta sammanhang en potentiell samhällsresurs. Moduler kan flyttas, kombineras och anpassas för olika ändamål och därmed snabbt skapa lokal kapacitet där behovet uppstår.

Det kan exempelvis handla om:

- vård- och omsorgslokaler,
- skolor och förskolor,
- tillfälliga bostäder,
- evakueringsboenden,
- lednings- och sambandslokaler,
- personalutrymmen,
- lager och logistikutrymmen,
- samt andra samhällsviktiga funktioner.

Ett regelverk som underlättar snabb återetablering kan därför bidra till att befintlig byggkapacitet snabbare kan mobiliseras vid samhällsstörningar.

Rentalföretagen anser därför att **beredskaps- och totalförsvarsperspektivet bör beaktas i det fortsatta arbetet med typgodkännande och återanvändning av modulsystem**.

Cirkulärt byggande och resurshushållning

Ett regelverk som underlättar återanvändning av modulsystem ligger väl i linje med ambitionen att minska resursanvändningen och klimatpåverkan från byggsektorn.

Om samma modul kan användas på flera platser under sin livslängd minskar behovet av att tillverka nya byggnader för varje tillfälligt behov.

Det är därför viktigt att regelverket inte skapar så stora administrativa eller ekonomiska trösklar vid flytt och återetablering att det i praktiken blir enklare att kassera befintliga moduler och bygga nytt.

Rentalföretagen anser att ett väl utformat typgodkännandesystem kan bli ett viktigt verktyg för att **öka återbruket och livslängden hos modulsystem**.

Rentalföretagens förslag

Rentalföretagen föreslår att det fortsatta lagstiftningsarbetet kompletteras så att:

1. **det tydliggörs att typgodkännande kan tillämpas på modulsystem och modulsystem, i enlighet med Boverkets egen bedömning,**
2. **ett typgodkännande kan bestå när en typgodkänd modul flyttas till en ny plats,**
3. **det tydliggörs vilka förutsättningar som ska gälla för att typgodkännandet ska fortsätta att gälla efter flyttning,**
4. **typgodkännandet kan ange vilka standardiserade förändringar och anpassningar som får göras utan en ny fullständig prövning,**
5. **typgodkända modulsystem kan omfatta verifierade kombinationer av olika modultyper,**
6. **ett enkelt och standardiserat kontrollförfarande efter flytt införs,**
7. **förutsättningar skapas för digital dokumentation och spårbarhet under modulens hela livslängd,**
8. **samt att beredskaps- och totalförsvarsperspektivet beaktas vid den fortsatta utvecklingen av regelverket**

Avslutande synpunkter

Rentalföretagen ser positivt på Boverkets förslag att utvidga typgodkännandet till att även omfatta lämplighet samt tillgänglighet och användbarhet.

Boverkets rapport utgör därmed ett viktigt steg mot ett mer standardiserat och industriellt byggande. Att Boverket samtidigt konstaterar att rumsmoduler kan omfattas av typgodkännande är särskilt betydelsefullt för rental- och modulbranschen.

För rentalbranschen är emellertid **återanvändningen själva kärnan i verksamheten.**

För att den möjlighet som Boverket föreslår ska kunna få fullt genomslag behöver därför typgodkännandet kunna användas under modulens hela livscykel.

Rentalföretagen anser att en typgodkänd modul bör kunna **flyttas, återetableras, anpassas och kombineras med andra typgodkända moduler utan att redan verifierade egenskaper behöver prövas på nytt**, så länge förändringarna sker inom tydligt definierade ramar.

Ett sådant system skulle bidra till ett mer **företsägbart, industriellt, flexibelt, cirkulärt och resurseffektivt byggande.**

Samtidigt skulle det stärka möjligheten att snabbt mobilisera den befintliga modulkapaciteten vid samhällsstörningar, kriser och höjd beredskap.

Rentalföretagen ser därför fram emot fortsatt dialog med regeringen och Boverket om hur typgodkännandet kan utvecklas till ett effektivt verktyg för **hela livscykeln för återanvändbara modulsystem.**

Med vänlig hälsning,

Monika Rubensson

VD/Kanslichef

Rentalföretagen

monika.rubensson@rentalforetagen.se

073-914 95 02